

Rapports de gestion 2012/2013

Avadis Fondation d'investissement/Avadis Fondation d'investissement 2



Rapport concernant l'exercice du 1.11.2012 au 31.10.2013

Le présent document comprend les rapports annuels d'Avadis Fondation d'investissement (AFI) et d'Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2). Sauf mention explicite, les contenus du présent rapport portent sur les deux fondations d'investissement.

Sommaire

Avadis Fondation d'investissement/ Avadis Fondation d'investissement 2

Rapports de gestion 2012/2013

Editorial	5
Avadis Fondation d'investissement/ Avadis Fondation d'investissement 2	6
Conseil de fondation	7
Commissions, organe de révision	8
Rapport annuel	10
Marchés financiers	12
Avadis Fondation d'investissement	17
Chiffres-clés AFI	18
Groupes de placement AFI	22
Comptes annuels AFI	36
Annexe AFI	58
Avadis Fondation d'investissement 2	73
Chiffres-clés AFI 2	74
Groupes de placement AFI 2	76
Comptes annuels AFI 2	78
Annexe AFI 2	81

Editorial

Les marchés financiers oscillent entre confiance et doutes

Au cours de l'exercice, les marchés boursiers ont fortement augmenté, offrant aux caisses de pension une année de placement favorable. En continuant d'opter pour une politique monétaire expansive, les banques centrales ont augmenté la confiance des investisseurs, renforçant par là les marchés. Toutefois, en cours d'année, l'assurance des investisseurs a été mise à rude épreuve en raison des mauvaises nouvelles provenant de la zone euro, de la décevante croissance chinoise et du différend budgétaire aux Etats-Unis. Durant le second semestre, les signaux de la FED annonçant une politique monétaire plus restrictive ont entraîné une hausse des taux d'intérêt à long terme et donc des rendements négatifs pour les portefeuilles obligataires.

Au cours des dernières années, la structure optimale des produits obligataires a fait l'objet de discussions au sein du Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. Chez les caisses de pension, la hausse des taux d'intérêt attendue, la baisse du rating de quelques pays et certaines concentrations des risques dans les indices pondérés en fonction du capital ont augmenté la demande en faveur d'une allocation des obligations plus large. Par conséquent, ces dernières années, Avadis a complété sa plateforme de placement en y ajoutant des emprunts d'entreprises en monnaies étrangères ainsi que de la dette émergente.

Courant 2013, Avadis Fondation d'investissement a étendu son programme de private equity avec le produit monde X. Les groupes de placement Private equity monde I et Amérique du Nord ont atteint leur maturité – avec respectivement 15 et 14 ans – et seront clôturés.

En vous remerciant de votre confiance et de vos précieuses suggestions, nous nous réjouissons d'ores et déjà de pouvoir vous apporter notre soutien pour les défis à venir.



Prof. Alfred Storck
Président du Conseil de fondation



Ivana Reiss, CFA
Directrice

Avadis Fondation d'investissement/Avadis Fondation d'investissement 2

Avadis est la plus grande fondation d'investissement en Suisse non affiliée à une banque ou à une compagnie d'assurance. Avadis propose aux institutions de prévoyance suisses une plateforme de placement vaste et bien établie. En plus d'Avadis Fondation d'investissement (AFI), Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2) a été créée pour des raisons fiscales pour les groupes de placement Actions monde, Actions monde hedged et Immobilier Amérique du Nord. Les deux fondations bénéficient d'une gestion identique.

Dans l'intérêt des caisses de pensions: grâce à son indépendance, Avadis se concentre systématiquement sur les intérêts de ses investisseurs. Avadis est entièrement libre de choisir ses gérants de fortune.

Gestion de fortune professionnelle: en termes de gestion de fortune, Avadis poursuit une stratégie multistyles et multigérants. Pour chaque groupe de placement, elle détermine le style de placement optimal et choisit, dans le monde entier, les gérants de fortune appropriés à ce style.

Suivi de la chaîne de valeur: Avadis surveille toute la chaîne de valeur du processus de placement en se basant notamment sur une sélection rigoureuse des gérants de fortune. Avadis surveille en particulier le respect des directives de placement et assure le controlling.

Produits avantageux: en tant qu'importante communauté d'achat pour les caisses de pension, Avadis obtient des avantages de coûts pour ses investisseurs.

Accès simplifié à des placements complexes: les investisseurs accèdent tout aussi aisément aux groupes de placement complexes et moins liquides tels que private equity ou hedge funds qu'aux placements traditionnels.

Solutions complètes: sur demande, Avadis s'occupe de l'ensemble des activités de placement pour les investisseurs, réduisant ainsi leur travail à un strict minimum. Des rapports significatifs et clairs permettent aux investisseurs de suivre avec précision la performance de leurs placements.

Publications

- ▶ Rapports annuels
- ▶ Rapports trimestriels
- ▶ Statuts et règlements
- ▶ Directives de placement
- ▶ Feuilles de produit par groupe de placement

Valeurs d'inventaire nettes

- ▶ Neue Zürcher Zeitung
- ▶ Telekurs
- ▶ Bloomberg
- ▶ Thomson Reuters
- ▶ Morningstar

L'ensemble des publications et des cotes de rendement et de risque sont disponibles sur le site Internet www.avadis.ch. Les listes des titres et le répertoire des biens fonciers des groupes de placement Immobilier Suisse peuvent être obtenus sur demande.

Conseil de fondation



*Alfred Storck, président
Membre indépendant*



*Susanne Otruba
Caisse de pension ville de Zurich*



*Heinz Luggen, vice-président
Institutions de prévoyance HERO*



*Alfred Ruckstuhl
Institutions de prévoyance Bombardier*



*Roland Baumer
Membre indépendant*



*Kurt Rüttimann
ABB Institutions de prévoyance*



*Maria Gumann
Institutions de prévoyance ALSTOM*



*Oliver Schrüffer
Institutions de prévoyance ALSTOM*



*Yann Moor
ABB Institutions de prévoyance*



*Ron Steijn
ABB Institutions de prévoyance*



*Christoph Oeschger
ABB Institutions de prévoyance*



*Heinz Zimmermann
Conseiller scientifique*

Commissions, organe de révision

Comité d'audit

Le Comité d'audit est constitué au sein du Conseil de fondation et a pour mission d'évaluer le travail des réviseurs externes et de la direction au sens de la gouvernance d'entreprise. Les principales tâches du Comité d'audit sont déterminées par le Règlement pour le Comité d'audit d'Avadis Fondation d'investissement et d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Roland Baumer, président

Membre indépendant

Yann Moor

ABB Institutions de prévoyance

Alfred Ruckstuhl

Institutions de prévoyance Bombardier

Commissions immobilières habitation et commerce

Les Commissions immobilières élaborent la ligne directrice et la stratégie du groupe de placement Immobilier Suisse habitation et commerce. Elles surveillent également les activités du gérant de portefeuille et le respect des directives de placement. En outre, elles élaborent des propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui rendent compte périodiquement. Les principales tâches des Commissions immobilières sont déterminées par le Règlement sur les tâches et les compétences pour les Commissions immobilières et pour la gestion du portefeuille immobilier.

Commission immobilière habitation

Christoph Oeschger, président

ABB Institutions de prévoyance

Peter Renz, vice-président

Institutions de prévoyance ALSTOM

Andi Hoppler

Caisse de pension ville de Zurich

Georg Meier

Caisse de pension Bâle-Campagne

Ivana Reiss

Avadis Fondation d'investissement

Michel Rubli

Institutions de prévoyance SIG

Rolf Schneider

Membre indépendant

Romy Tinner

ABB Institutions de prévoyance

Heinrich D. Uster

Caisse de pension Alcan Suisse

Jürg R. Bernet

EURO Institut für Immobilien Management,
conseiller

Commission immobilière commerce

Christoph Oeschger, président

ABB Institutions de prévoyance

Rolf Schneider, vice-président

Membre indépendant

Andi Hoppler

Caisse de pension ville de Zurich

Axel Lehmann

ABB Institutions de prévoyance

Georg Meier

Caisse de pension Bâle-Campagne

Ivana Reiss

Avadis Fondation d'investissement

Jürg R. Bernet

EURO Institut für Immobilien Management,
conseiller

Commission Private equity

La commission conseille le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement pour toute question relative au programme Private equity d'Avadis. Elle élabore des propositions à l'attention du Conseil de fondation et lui rend compte périodiquement quant à l'évolution des groupes de placement. Les principales tâches de la Commission Private equity sont déterminées par le Règlement sur les tâches et les compétences pour la Commission Private equity.

Martin Roth, président
Institutions de prévoyance Manor

Andi Hoppler, vice-président
Caisse de pension ville de Zurich

Ueli Büchi
Caisse de pension Migros

Christoph Oeschger
ABB Institutions de prévoyance

Susanne Otruba
Caisse de pension ville de Zurich

Ivana Reiss
Avadis Fondation d'investissement

Comité d'innovation

Le comité conseille le Conseil de fondation quant à divers sujets de placement et lui apporte son soutien dans le cadre du développement et de la conception de nouveaux produits de placement ou la refonte des produits existants. Les principales tâches du Comité d'innovation sont déterminées par le Règlement sur les tâches et les compétences d'Avadis Fondation d'investissement.

Ivana Reiss, présidente par intérim
Avadis Fondation d'investissement

Elisabeth Bourqui
ABB Institutions de prévoyance

Eric R. Breval
Fonds de compensation AVS/AI/APG

Heinz Luggen
Institutions de prévoyance HERO

Alfred Storck
Membre indépendant

Heinz Zimmermann
Université de Bâle

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA
Zurich

Exercice d'Avadis Fondation d'investissement/ Avadis Fondation d'investissement 2

Durant l'exercice 2013, Avadis a élargi sa gamme de produits private equity avec le lancement de monde X tout en clôturant les groupes de placement Private equity monde I et Amérique du Nord. En outre, le Conseil de fondation a décidé de lancer un nouveau groupe de placement géré de façon active avec Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged. Il a également examiné d'autres produits de placement. Le Comité d'innovation, conjointement avec le Conseil de fondation, a en particulier examiné les possibilités d'investissement en senior secured loans.

Repositionnement de groupes de placement

Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged: en plus du groupe de placement géré de manière indexée, la palette de produits obligataires existante sera étendue d'un groupe de placement géré de manière active.

Nouveaux groupes de placement

Private equity monde X: au 1^{er} avril 2013, Avadis a lancé le nouveau groupe de placement Private equity monde X. Ce groupe de placement a démarré avec une fortune de USD 68,8 millions et a été ouvert pour souscription jusqu'au 1^{er} janvier 2014 (dernière clôture).

Assemblée des investisseurs

La 13^e Assemblée des investisseurs d'Avadis Fondation d'investissement du 21 mars 2013 au Kaufleuten à Zurich a réuni environ 83% du capital votant; la 4^e Assemblée des investisseurs d'Avadis Fondation d'investissement 2 du 21 mars 2013 a réuni environ 81% du capital votant. L'Assemblée a approuvé à l'unanimité le rapport annuel et les comptes annuels. De plus, il s'agissait d'élire les membres du Conseil de fondation pour le mandat 2013/2014. Oliver Schruffer a nouvellement été élu au sein du Conseil de fondation en qualité de représentant des Institutions de prévoyance ALSTOM, remplaçant ainsi Max Pauli qui a quitté le Conseil de fondation pour raison d'âge. Heinz Luggen assume la fonction

de vice-président du Conseil de fondation. Tous les autres membres ont été réélus à l'unanimité. Au nom du Conseil de fondation et de tous les investisseurs, le président du Conseil de fondation a remercié Max Pauli pour sa coopération – longue et fructueuse – au sein des organes d'Avadis Fondation d'investissement.

PricewaterhouseCoopers a été élu à l'unanimité pour une nouvelle année en qualité d'organe de révision. L'Assemblée des investisseurs a adopté, également à l'unanimité, les statuts et règlements modifiés.

Changements au sein des commissions

Les postes vacants des Commissions immobilières habitation et commerce et du Comité d'audit suite au départ de Max Pauli ont été repris par Peter Renz (Commission immobilière habitation), Axel Lehmann (Commission immobilière commerce) et Alfred Ruckstuhl (Comité d'audit).

Conseil de fondation

Durant l'exercice, le Conseil de fondation s'est réuni pour quatre séances ordinaires et une séance extraordinaire. Lors d'une demi-journée supplémentaire, il a choisi un nouveau gérant de fortune. Une autre demi-journée a été consacrée à la formation qui, durant l'automne, a traité des sujets «asset allocation dynamique» et «environnement réglementaire».

Affaires importantes

- ▶ Adaptation des statuts et règlements conformément à la nouvelle ordonnance sur les fondations de placement (OFP)
- ▶ Décision de clôturer les groupes de placement Private equity monde I et Amérique du Nord
- ▶ Choix d'un deuxième gérant de fortune pour le groupe de placement Actions marchés émergents
- ▶ Election ou réélection des membres des commissions et des comités
- ▶ Clôture des comptes et approbation des montants distribués

- ▶ Décision quant au lancement du groupe de placement Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged actif

Comité d'audit

Le Comité d'audit a notamment surveillé le travail des réviseurs externes et du bureau administratif et a défini les priorités d'évaluation suivantes:

- ▶ Contrats de gestion
- ▶ Utilisation d'Immopac

Comité d'innovation

Durant l'exercice, le Comité d'innovation s'est réuni pour une séance et a traité les senior secured loans.

Commission Private equity

Durant l'exercice, la Commission Private equity s'est réunie pour quatre séances ordinaires. Lors d'une demi-journée supplémentaire, elle a rendu visite à une société de portefeuille à Schlieren, active dans les biotechnologies. Au mois de septembre, la Commission Private equity et le gérant de fortune Portfolio Advisors ont rendu visite à plusieurs partenaires en Chine et en Asie du Sud-Est.

Affaires importantes

- ▶ Demande au Conseil de fondation de clôturer Private equity monde I et Amérique du Nord
- ▶ Lancement et surveillance de la planification d'engagements Private equity monde X
- ▶ Vérification des directives en termes de transparence des coûts
- ▶ Approbation des montants distribués

Commission immobilière habitation

Durant l'exercice, la Commission immobilière habitation s'est réunie pour quatre séances ordinaires. De plus, lors d'une journée supplémentaire, la Commission s'est rendue en Suisse romande pour s'informer sur place sur le marché de l'Arc lémanique. Des experts externes lui ont fourni des informations approfondies sur la situation du marché et les tendances potentielles du marché du logement.

Affaires importantes

- ▶ Examen de divers projets de construction et de rénovation
- ▶ Examen et approbation d'apports en nature, d'achats et de ventes
- ▶ Approbation du budget
- ▶ Proposition de modification du Règlement à l'attention du Conseil de fondation

Commission immobilière commerce

Durant l'exercice, la Commission immobilière commerce s'est réunie pour quatre séances ordinaires. De plus, lors d'une journée supplémentaire, la Commission s'est rendue en Suisse romande pour s'informer sur place sur le marché de l'Arc lémanique. Des experts externes lui ont fourni des informations approfondies sur la situation du marché et les tendances potentielles du marché des immeubles commerciaux.

Affaires importantes

- ▶ Examen de divers projets de construction et de rénovation
- ▶ Examen et approbation d'apports en nature, d'achats et de ventes
- ▶ Approbation du budget
- ▶ Proposition de modification du Règlement à l'attention du Conseil de fondation

Optimisations

Compensation de mandats: durant l'exercice, Avadis a permis aux fondations participantes d'économiser un total de CHF 35 351 en commissions de souscription et de rachat par la compensation (netting) de mandats de souscription et de rachat se présentant simultanément. Cela représente 3,09% du volume d'opérations de la Fondation (sans apports en nature et montants distribués). Pour majeure partie, ces économies sont atteintes par les mandats de rééquilibrage coordonnés en fin de mois.

Marchés financiers

Durant l'exercice (novembre 2012 à octobre 2013), les événements sur les marchés financiers ont été dominés par les attentes vis-à-vis de la politique monétaire des banques centrales, par la stabilisation temporaire de la crise de la dette dans les pays de la zone euro et par les différends concernant le budget au sein du Congrès américain. Dans l'ensemble, la confiance des investisseurs semble avoir augmentée. Confiance qui se traduit notamment dans l'évolution positive des marchés boursiers: en effet, le DAX tout comme le S&P 500 ont atteint de nouveaux sommets.

Durant les neuf premiers mois de 2013, la reprise conjoncturelle aux Etats-Unis s'est avérée modérée. La croissance économique des pays émergents a elle aussi ralenti. Cette situation économique difficile se reflète dans les taux de chômage des pays de la zone euro qui ont atteint un nouveau pic de plus de 12% durant 2013, un écart significatif distinguant toutefois les Etats périphériques du reste de la zone euro. Durant l'exercice, plusieurs événements ont à nouveau souligné la fragilité de la situation de la zone euro. Ainsi, ce sont notamment le problème de la dette chypriote et les nouvelles élections en Italie qui ont rendu les acteurs du marché plus nerveux.

En réponse à la situation économique mondiale, les banques centrales des pays industrialisés ont poursuivi leur politique monétaire expansive. Ainsi, la banque centrale européenne a réduit son taux d'intérêt directeur à un niveau historiquement bas. D'autre part, de plus en plus de signes semblent indiquer que la banque centrale américaine pourrait, dans un proche avenir, réduire à nouveau le programme de rachat d'obligations.

Marché monétaire

Les marchés ont à nouveau bénéficié de liquidités en abondance. Par conséquent, les taux d'intérêt du marché monétaire ont évolué à un niveau historiquement très bas. A la fin de l'exercice, le taux d'intérêt Libor à trois mois en CHF (London Interbank Offered Rate) évoluait près de 0%.

Obligations CHF

Les activités économiques tout d'abord positives ainsi que la communication de la banque centrale américaine au cours du deuxième trimestre ont entraîné, jusqu'à fin juin, une hausse importante des taux d'intérêt à long terme, partis d'un niveau très bas. Le rendement des obligations à dix ans de la Confédération est passé d'environ 0,5% en octobre 2012 à près de 1,1% en juin 2013, ce qui se traduit par une perte sur les cours à brève échéance d'environ 5,5%. Au cours des derniers mois de l'exercice, les prix semblent s'être apaisés: à fin octobre 2013, le rendement des obligations à dix ans de la Confédération se montait à environ 0,9%.

Obligations en monnaies étrangères

Pendant les premiers mois de l'année, les taux d'intérêt sont restés à un niveau faible. Cependant, durant le deuxième trimestre, la Réserve fédérale américaine (FED) a esquissé une éventuelle adaptation de l'assouplissement quantitatif. Par conséquent, les taux d'intérêt ont affiché une augmentation significative. Ainsi, le rendement à l'échéance des emprunts d'Etat US à dix ans est passé de 1,67% à fin avril 2013 à 2,55% à la fin de l'exercice. Par rapport à l'euro, le franc suisse s'est affaibli d'environ 2,0%. En outre, pendant les douze derniers mois, le taux plancher de 1,20 n'a pas été mis à l'épreuve. Le dollar US s'est affaibli par rapport au franc suisse, se montant à fin octobre 2013 à 91 centimes pour un dollar.

Actions Suisse

Au cours du premier semestre, l'économie suisse a montré une croissance robuste. Un résultat essentiellement dû à la vigueur de la demande intérieure et à la stabilité de l'euro. Pour 2013, la Banque nationale suisse prévoit une croissance du PIB de 1,5 à 2,0%. La Bourse suisse a connu douze mois réjouissants, atteignant une performance de 28,7% mesurée à l'indice UBS 100. A nouveau, les principales forces œuvrant en faveur d'une clôture positive de l'exercice ont été les politiques expansives des banques centrales ainsi que le développement de l'économie suisse.

Actions monde

Les marchés boursiers des pays industrialisés – résumés dans l'indice MSCI monde ex Suisse – ont réalisé une performance de 22,1%. Après un bon départ dans l'année 2013, les marchés ont connu un deuxième trimestre volatil, essentiellement déclenché par les commentaires de la banque centrale américaine. La FED avait en effet annoncé une éventuelle adaptation de l'assouplissement quantitatif, entraînant par là des corrections sur les marchés boursiers. Plus tard dans l'exercice, les marchés boursiers ont évolué de façon encourageante, quelques corrections mineures mises à part. Au Japon, les «Abenomics» – à savoir une politique économique d'offre monétaire massive associée à un affaiblissement du yen – ont eu un effet très positif sur le marché boursier.

Marchés financiers

Immobilier Suisse

Les taux d'intérêt, toujours faibles, et la forte demande en investissement immobilier ont continué de faire grimper les prix des biens immobiliers durant l'exercice. Une évolution qui s'est également répercutée sur les évaluations en valeur de marché. Certaines régions ont atteint la limite supérieure des prix. Des hausses de prix massives ont principalement été observées pour les maisons individuelles sur les rives des lacs et dans les quartiers urbains les plus appréciés. Au vu des faibles taux hypothécaires, la propriété est restée une alternative intéressante à la location, en partie aussi comme possibilité d'investissement, toutefois des tendances contraires semblent commencer à se dessiner. Le taux de migration toujours élevé intensifie la demande supplémentaire en surface habitable, provoquant par conséquent une construction de logements considérable. Le taux d'absorption pour la vente de logements est lui aussi resté élevé dans la plupart des régions. L'économie suisse, toujours positive, ainsi que la forte demande des consommateurs ont également soutenu la demande de bureaux et de surfaces commerciales. Cependant, une certaine saturation de l'offre en surfaces commerciales a été observée dans les régions d'importance secondaire. De plus, une importante production régionale de surfaces de bureaux a conduit à ce que davantage de bâtiments anciens se retrouvent vides.

Immobilier étranger

Au cours des douze derniers mois, les placements immobiliers cotés en bourse (REITs) pour l'Europe, l'Asie Pacifique et l'Amérique du Nord ont atteint une augmentation de la valeur. Avec une performance d'environ 15,7%, la région Europe a particulièrement bien évolué. La performance de l'indice de référence pour les placements immobiliers Asie Pacifique a été de 12,2% plus élevée, alors que l'Amérique du Nord atteignait un plus d'environ 6,8%. Les principales forces agissant en faveur de cette évolution positive ont été la politique monétaire expansive des banques centrales. Soulignons en outre que les rendements de dividendes, élevés par rapport à d'autres catégories de placement, ont attiré de nombreux investisseurs.

Placements alternatifs

Les placements en private equity se sont développés positivement durant l'exercice. Des indicateurs tels que l'IRR et les multiples de la plupart des groupes de placement se sont légèrement améliorés. La base de cette évolution positive a été l'évaluation en hausse des sociétés cibles suite à une efficacité opérationnelle accrue et à une meilleure dynamique des bénéficiaires. Les importantes liquidités ainsi que l'appétit pour le risque affiché par les marchés de crédits, facilitant ainsi le financement extérieur, ont également joué un rôle. A quoi s'ajoute que les fonds cibles ont pu réaliser quelques sorties avec succès, fournissant ainsi de l'argent aux investisseurs.

Par rapport à l'exercice précédent, particulièrement difficile, les hedge funds ont montré une nette amélioration. Ce sont en particulier les stratégies long/short equity et event driven qui ont contribué au résultat global positif. Ces stratégies ont notamment bénéficié du fait que les corrélations entre les actions de ce secteur et les titres individuels se sont normalisées à un niveau inférieur qu'avant la crise financière. La stratégie tactical trading est restée quelque peu en retrait, freinée par la performance inférieure à la moyenne des managed futures. En raison de caractéristiques de diversification positives sur les marchés boursiers moins performants, les managed futures ont toutefois apporté une précieuse contribution à la stabilisation du portefeuille.

Indices (1.11.2012-31.10.2013)

Index	Rendement en % (en CHF)
LPP-25	5,68
LPP-40	9,15
LPP-60	13,79
UBS 100	28,70
MSCI monde ex Suisse	22,11
MSCI marchés émergents	3,96
Swiss Bond Index AAA-BBB	-0,52
Citigroup WGBI ex Suisse	-5,74
Barclays Global Aggr. Corp. ex Suisse hdg.	0,52
JP Morgan GBI-EM Global Diversified	-4,31

Avadis Fondation d'investissement

Rapports de gestion 2012/2013

Chiffres-clés AFI	18
Groupes de placement AFI	22
Comptes annuels AFI	36
Annexe AFI	58

Chiffres-clés AFI

Exercice 1.11.2012–31.10.2013

Aperçu des groupes de placement

Groupe de placement	Fortune en CHF 31.10.2013	Fortune en CHF 31.10.2012	Variation de la fortune en %
AFI			
Obligations			
Obligations CHF Suisse	1 078 231 977	1 077 402 740	0,08
Obligations CHF étranger	938 854 956	909 410 599	3,24
Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged	870 314 830	897 750 246	-3,06
Emprunts d'Etat monnaies étrangères	1 238 538	1 402 456	-11,69
Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged	362 466 951	345 130 686	5,02
Dettes émergentes	229 540 267	138 207 901	66,08
Actions			
Actions Suisse	583 416 399	529 859 117	10,11
Actions monde hedged	45 974 444	38 643 812	18,97
Actions monde	14 247 968	13 812 670	3,15
Actions marchés émergents	239 981 687	222 477 859	7,87
Immobilier			
Immobilier Suisse habitation	1 926 083 628	1 569 759 897	22,70
Immobilier Suisse commerce	658 102 175	607 527 059	8,32
Immobilier Europe	72 947 933	64 672 548	12,80
Immobilier Amérique du Nord	4 828 835	4 581 271	5,40
Immobilier Asie Pacifique	36 246 319	35 606 026	1,80
Placements alternatifs			
Private equity monde I	8 159 967	10 218 827	-20,15 ⁵⁾
Private equity Amérique du Nord	11 593 362	17 796 473	-34,86 ⁵⁾
Private equity monde II	13 301 657	20 017 213	-33,55 ⁵⁾
Private equity monde III	19 814 419	21 812 495	-9,16 ⁵⁾
Private equity monde IV	39 887 963	56 741 376	-29,70 ⁵⁾
Private equity monde V	58 380 721	62 848 113	-7,11 ⁵⁾
Private equity monde VI	53 209 550	59 530 564	-10,62 ⁵⁾
Private equity monde VII	69 563 913	57 510 647	20,96 ⁵⁾
Private equity monde VIII	43 056 733	28 226 493	52,54 ⁵⁾
Private equity monde IX	20 343 063	7 826 782	159,92 ⁵⁾
Private equity monde X	2 576 123	n.a.	n.a.
Hedge funds	115 884 402	111 213 780	4,20
Total	7 518 248 782	6 909 987 650	8,80

¹⁾ Y compris les fonds sous-jacents

²⁾ Les frais de gestion d'Avadis Fondation d'investissement ne sont pas compris. Ces derniers sont facturés aux investisseurs selon le prospectus.

Les taux dépendant des volumes traités se montent à maximum 0,30% p.a. (sans TVA).

³⁾ Etant donné que les frais sont calculés sur la base de l'engagement, le TER est relativement élevé durant les premières années en raison du volume d'investissement encore peu important.

⁴⁾ Lancement le 1.4.2013 (valeurs TER annualisées)

⁵⁾ Dépendant des distributions et de la performance

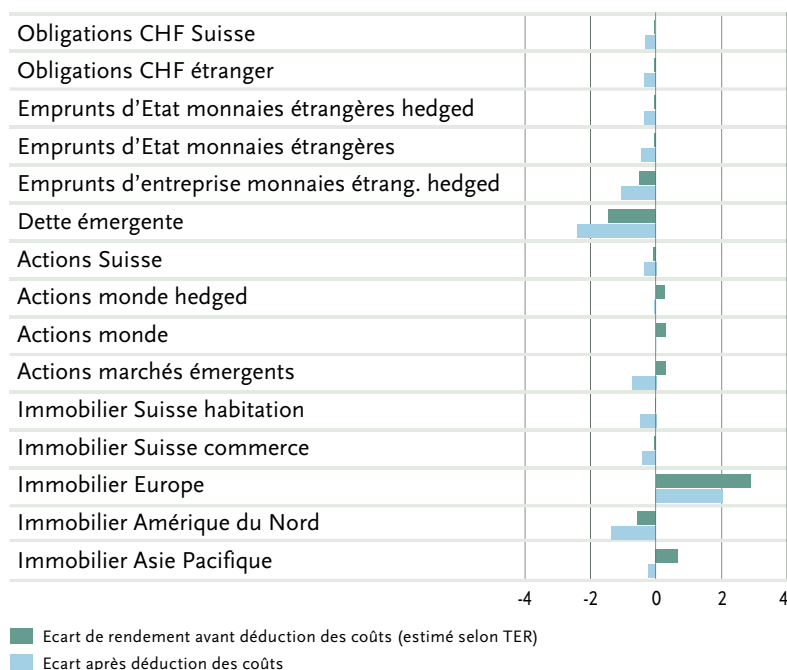
Rendement annuel en % Avadis (après déduction des coûts)	Rendement annuel en % indice de référence	Rendement annuel en % différence	Total Expense Ratio en %
-2,06	-1,73	-0,33	0,30
0,63	0,98	-0,35	0,30
0,87	1,22	-0,35	0,30
-6,19	-5,74	-0,45	0,39
-0,54	0,52	-1,06	0,55
-6,72	-4,31	-2,41	0,97
28,33	28,70	-0,37	0,30
26,86	26,90	-0,04	0,30
22,11	22,11	0,00	0,30
3,22	3,96	-0,74	1,04
5,52	6,00	-0,48	0,46
5,58	6,00	-0,42	0,43
17,79	15,74	2,05	0,84
5,43	6,79	-1,36	0,81
11,91	12,16	-0,25	1,00
-20,15	—	—	2,25 ¹⁾
-16,98	—	—	3,65 ¹⁾
-23,80	—	—	1,63 ¹⁾
26,84	—	—	7,84 ¹⁾
20,87	—	—	4,04 ¹⁾
6,24	—	—	4,74 ¹⁾²⁾
13,62	—	—	7,08 ¹⁾²⁾
9,07	—	—	7,92 ¹⁾²⁾
3,04	—	—	9,64 ¹⁾²⁾
-7,52	—	—	19,10 ¹⁾²⁾³⁾
n.a.	—	—	14,85 ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
6,42	—	—	4,76 ¹⁾

Chiffres-clés AFI

Rendement relatif comparé à l'indice de référence

L'indice de référence dans tous les groupes de placement, sauf l'Immobilier Suisse, ne comprend aucuns coûts. Afin d'améliorer la comparaison, les résultats de placement d'Avadis sont présentés avant et après déduction des coûts.

Écarts par rapport à l'indice de référence en %



Obligations CHF Suisse et étranger: la performance des deux groupes de placement gérés de manière indexée ont obtenu des résultats proches de l'indice. La différence par rapport à l'indice est due principalement à la méthode d'échantillonnage stratifié. Cette variante de la composition du portefeuille reproduit l'indice avec un nombre d'emprunts inférieur au nombre compris dans l'indice.

Emprunts d'Etat monnaies étrangères (hedged): le groupe de placement a obtenu des résultats avant coûts proches de l'indice.

Emprunts d'entreprise monnaies étrangères: à la clôture de l'exercice, le gérant de fortune a obtenu un rendement plus bas que l'indice. Ce résultat est dû en particulier à l'allocation géographique et au positionnement sur la courbe des taux.

Dettes émergentes: le rendement de ce groupe de placement est resté inférieur à l'indice en raison de la sélection des pays et des titres.

Actions Suisse: ce groupe de placement a pour objectif de reproduire l'indice. Il a obtenu des résultats proches de l'indice avec un écart minime par rapport à l'indice de 0,03%.

Actions monde (hedged): le groupe de placement couvert en CHF est géré selon des indices garantis contre le risque de change. Les deux groupes de placement (hedged/unhedged) ont obtenu des résultats proches de l'indice. L'objectif est de reproduire l'indice. Le traitement différent de l'impôt à la source des portefeuilles comparé à l'indice a entraîné une augmentation du rendement par rapport à l'indice.

Actions marchés émergents: le groupe de placement a dépassé l'indice avant coûts, mais présente un rendement après coûts inférieur à l'indice. Ceci est dû principalement à l'allocation géographique et sectorielle.

Immobilier Suisse habitation et commerce: la performance de ces groupes de placement est restée légèrement inférieure à l'indice immobilier CAFAP qui est utilisé comme référence. Cet indice est composé de la performance des membres CAFAP. Les différences entre les résultats et cet indice sont dues essentiellement à des appréciations plus élevées à la fin de l'année, à des allocations géographiques différentes ainsi qu'à l'utilisation de fonds étrangers.

Immobilier Europe, Amérique du Nord et Asie Pacifique: les gérants des actions immobilières d'Europe ont obtenu des excédents durant l'année; ils ont dépassé l'indice de référence surtout grâce à leur sélection de titres. La performance des portefeuilles Immobilier Amérique du Nord et Immobilier Asie Pacifique est restée inférieure à l'indice. Immobilier Asie Pacifique a obtenu un rendement avant coûts supérieur à l'indice, grâce en particulier à la sélection des titres.

Variation de la fortune nette AFI ¹⁾

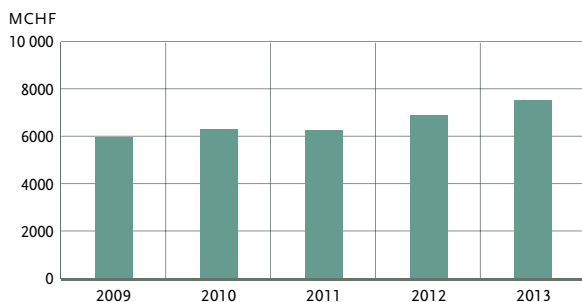
	CHF
Fortune au 1.11.2012	6 909 987 650
Distributions versées	-97 929 275
Souscriptions	854 430 616
Rachats	-372 877 779
Résultat réalisé	62 998 023
Variation gains/pertes sur les cours non réalisés	161 639 547
Fortune au 31.10.2013	7 518 248 782

¹⁾ Total de tous les groupes de placement

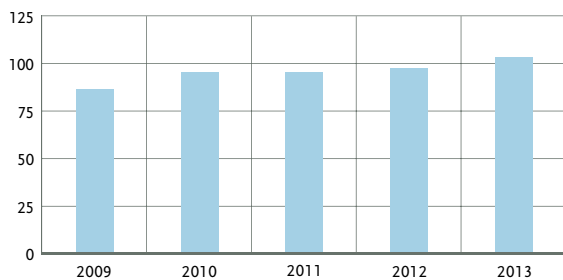
Evolution d'Avadis Fondation d'investissement

A la fin octobre 2013, Avadis Fondation d'investissement comptait 104 investisseurs (huit nouvelles affiliations et deux sorties). La fortune de la Fondation a augmenté de 8,81% durant l'exercice, resp. de quelque CHF 600 millions.

Fortune



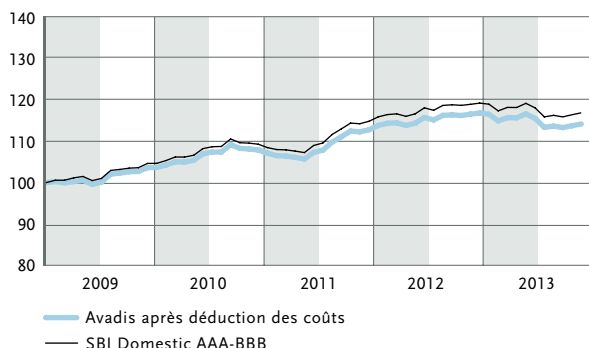
Nombre d'investisseurs



Groupes de placement AFI

Obligations CHF Suisse

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

Nombre de titres	316
Duration en années	7,03
Ecart par rapport à l'indice en %	0,13
Fortune en CHF	1 078 231 977
Nombre de droits	8 915,1515
Valeur par droit en CHF	120 943.76

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	3,70	4,69
2010	3,35	3,64
2011	6,27	6,90
2012	2,38	2,65
2013 (1.1.-31.10.)	-2,02	-1,76

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	65,5	68,3
AA	16,1	15,4
A	10,2	9,8
BBB	6,7	6,5
Liquidités	1,5	0

Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	4,6	0
1-3 ans	17,3	19,0
3-5 ans	20,3	20,4
5-7 ans	14,5	15,9
Plus de 7 ans	43,3	44,7

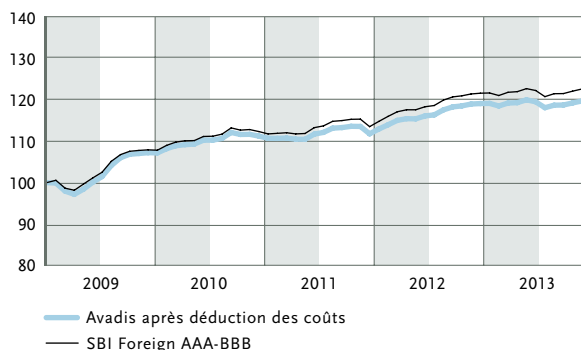
¹⁾ Y compris liquidités

Données au 31.10.2013 en CHF

Les rendements des années 2009 à 2012 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement.

Obligations CHF étranger

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

Nombre de titres	361
Duration en années	4,38
Ecart par rapport à l'indice en %	0,15
Fortune en CHF	938 854 956
Nombre de droits	8 903,9770
Valeur par droit en CHF	105 442.20

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	7,23	7,88
2010	3,29	3,67
2011	2,04	2,73
2012	5,51	6,01
2013 (1.1.-31.10.)	0,49	0,79

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	34,0	34,2
AA	29,3	27,9
A	21,6	24,1
BBB	13,9	13,8
Liquidités	1,2	0

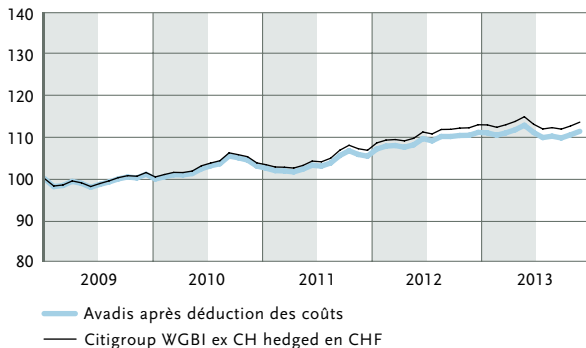
Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	2,4	0
1-3 ans	35,3	37,1
3-5 ans	26,9	26,7
5-7 ans	18,1	17,6
Plus de 7 ans	17,3	18,6

¹⁾ Y compris liquidités

Données au 31.10.2013 en CHF

Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

Nombre de titres	540
Duration en années	6,83
Ecart par rapport à l'indice en %	0,14
Fortune en CHF	870 314 830
Nombre de droits	9 063,7371
Valeur par droit en CHF	96 021.63

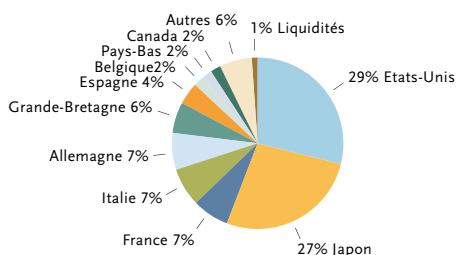
Rendement en %	Avadis	Indice
2009	-0,09	0,41
2010	2,63	2,97
2011	4,54	5,12
2012	3,67	4,03
2013 (1.1.-31.10.)	0,33	0,58

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	13,2	13,6
AA	44,7	45,3
A	28,1	28,1
BBB	12,2	12,4
BB	0,5	0,6
Liquidités	1,3	0

Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	1,4	0,4
1-3 ans	28,0	28,1
3-5 ans	18,6	19,8
5-7 ans	12,9	12,6
Plus de 7 ans	39,1	39,1

¹⁾ Y compris liquidités

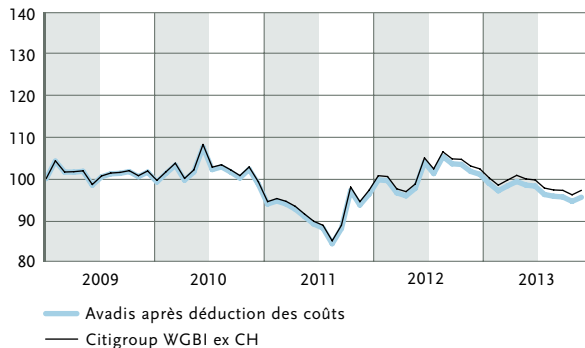
Répartition géographique



Données au 31.10.2013 en CHF

Emprunts d'Etat monnaies étrangères

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

Nombre de titres	540
Duration en années	6,83
Ecart par rapport à l'indice en %	0,14
Fortune en CHF	1 238 538
Nombre de droits	12,0937
Valeur par droit en CHF	102 411.81

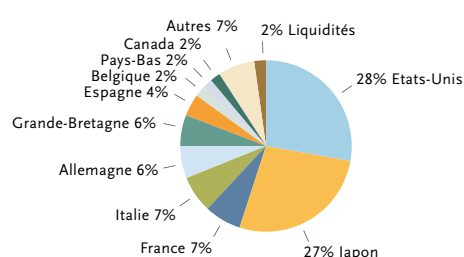
Rendement en %	Avadis	Indice
2009	-0,80	-0,42
2010	-5,40	-5,20
2011	6,24	6,69
2012	-0,82	-0,51
2013 (1.1.-31.10.)	-3,45	-3,06

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	13,1	13,9
AA	44,5	45,1
A	28,0	28,1
BBB	12,1	12,3
BB	0,5	0,6
Liquidités	1,8	0

Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	1,9	0,4
1-3 ans	27,8	28,1
3-5 ans	18,5	19,8
5-7 ans	12,9	12,7
Plus de 7 ans	38,9	39,0

¹⁾ Y compris liquidités

Répartition géographique

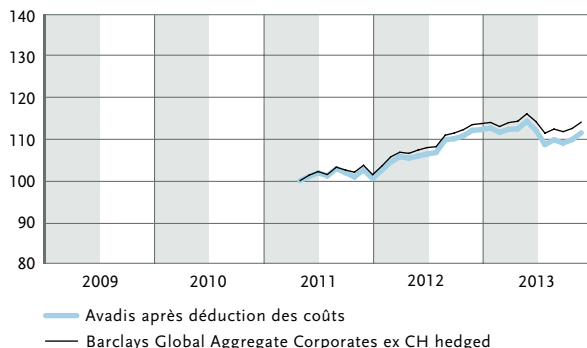


Données au 31.10.2013 en CHF

Groupes de placement AFI

Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged

Evolution de la valeur depuis le début



Type de gestion: active

Chiffres-clés

Nombre de titres	193
Duration en années	5,28
Ecart par rapport à l'indice en %	n.a.
Fortune en CHF	362 466 951
Nombre de droits	3 447,3519
Valeur par droit en CHF	105 143,59

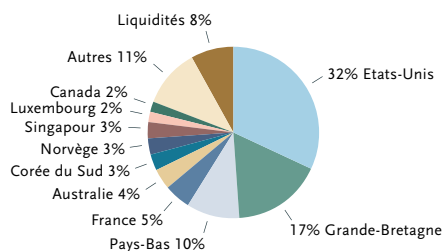
Rendement en %	Avadis	Indice
2011 (1.4.-31.12.)	2,52	3,50
2012	10,00	10,28
2013 (1.1.-31.10.)	-1,02	0,06

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	1,4	0,6
AA	2,6	11,4
A	44,5	46,3
BBB	45,9	41,7
Liquidités	5,6	0

Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	6,6	0
1-3 ans	1,0	23,1
3-5 ans	20,0	24,2
5-7 ans	16,6	14,1
Plus de 7 ans	55,8	38,6

¹⁾ Y compris liquidités

Répartition géographique



Données au 31.10.2013 en CHF

Dettes émergentes

Type de gestion: active

Chiffres-clés

Nombre de titres	105
Duration en années	5,21
Ecart par rapport à l'indice en %	n.a.
Fortune en CHF	229 540 266,7
Nombre de droits	2 500,7867
Valeur par droit en CHF	91 787,22

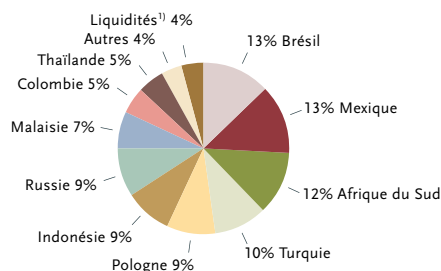
Rendement en %	Avadis	Indice
2012 (4.9.-31.12.)	0,34	2,09
2013 (1.1.-31.10.)	-7,85	-6,04

Catégories de débiteurs en %	Avadis	Indice
AAA	0,7	0
AA	0	0
A	22,4	20,5
BBB	67,2	63,1
BB	5,4	16,4
Liquidités	4,3	0

Echéance en %	Avadis	Indice
0-1 année ¹⁾	4,7	0
1-3 ans	12,6	27,5
3-5 ans	16,6	22,7
5-7 ans	7,4	12,9
Plus de 7 ans	58,7	36,9

¹⁾ Y compris liquidités

Répartition géographique

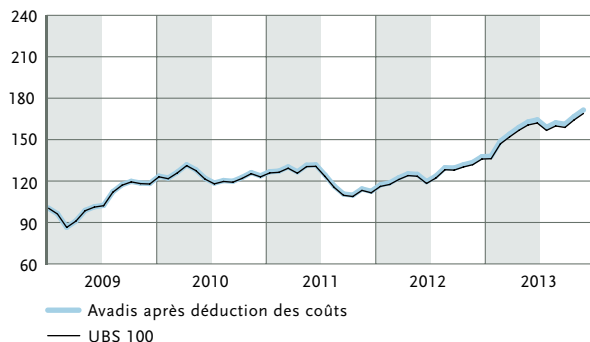


¹⁾ Les liquidités comprennent les «forwards» (contrats à terme). La part cash se monte à 0,66%.

Données au 31.10.2013 en CHF

Actions Suisse

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

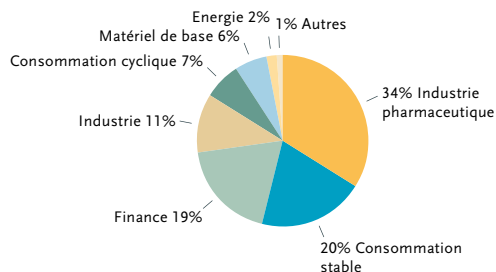
Nombre de titres	100
Volatilité en %	10,94
Ecart par rapport à l'indice en %	0,03
Fortune en CHF	583 416 399
Nombre de droits	1 654,5695
Valeur par droit en CHF	352 609.18

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	22,76	23,18
2010	2,31	2,63
2011	-7,82	-7,55
2012	17,43	17,80
2013 (1.1.-31.10.)	24,21	24,52

Positions les plus importantes en %

Nestlé	18,0
Novartis	16,3
Roche	15,1
UBS	5,4
ABB	4,6

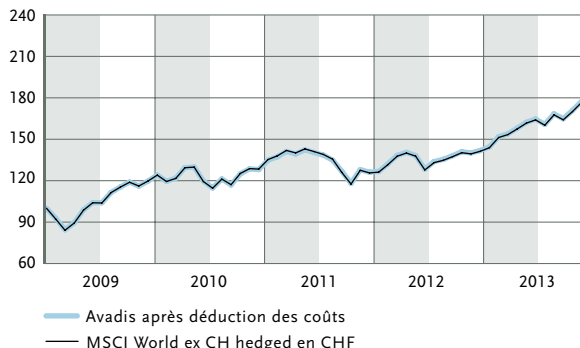
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Actions monde hedged

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

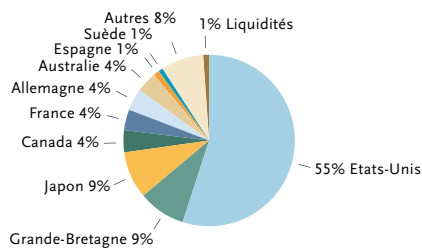
Nombre de titres	1 570
Volatilité en %	11,77
Ecart par rapport à l'indice en %	0,65
Fortune en CHF	45 974 444
Nombre de droits	420,4095
Valeur par droit en CHF	109 356.34

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	24,23	24,23
2010	8,70	9,11
2011	-6,03	-6,77
2012	14,14	14,12
2013 (1.1.-31.10.)	22,99	22,94

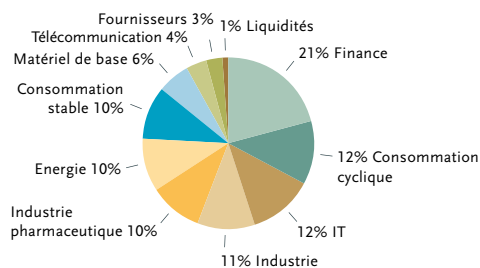
Positions les plus importantes en %

Apple	1,7
Exxon Mobil	1,4
Microsoft	1,0
Google	1,0
General Electric	0,9

Répartition géographique en %



Répartition par secteur en %

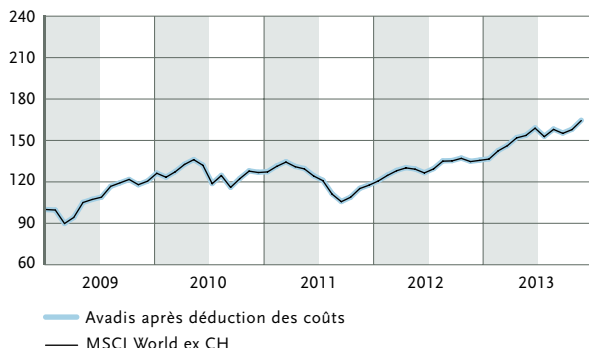


Données au 31.10.2013 en CHF

Groupes de placement AFI

Actions monde

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

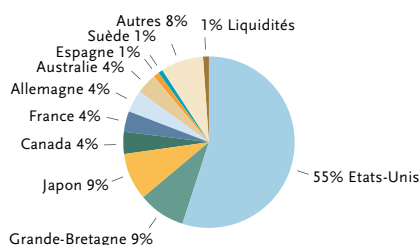
Nombre de titres	1 570
Volatilité en %	10,62
Ecart par rapport à l'indice en %	0,13
Fortune en CHF	14 247 968
Nombre de droits	81,7572
Valeur par droit en CHF	174 271.72

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	26,56	26,44
2010	0,83	0,77
2011	-5,17	-5,18
2012	13,20	13,22
2013 (1.1.-31.10.)	20,50	20,48

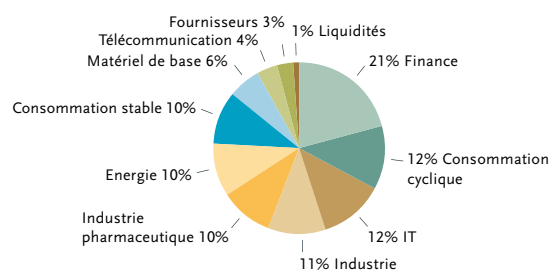
Positions les plus importantes en %

Apple	1,7
Exxon Mobil	1,4
Microsoft	1,0
Google	1,0
General Electric	0,9

Répartition géographique en %



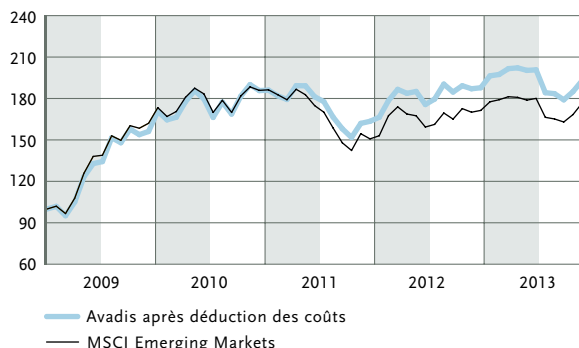
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Actions marchés émergents

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Chiffres-clés

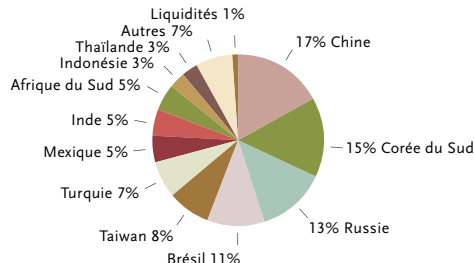
Nombre de titres	277
Volatilité en %	12,77
Ecart par rapport à l'indice en %	3,90
Fortune en CHF	239 981 687
Nombre de droits	656,944
Valeur par droit en CHF	365 300.07

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	71,25	73,87
2010	8,99	7,48
2011	-10,60	-17,91
2012	18,10	16,13
2013 (1.1.-31.10.)	-1,71	-0,46

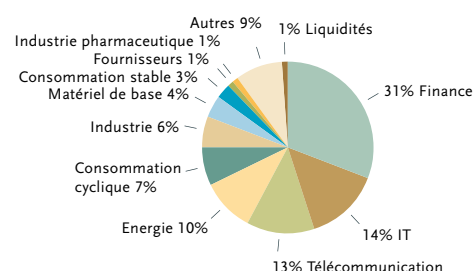
Positions les plus importantes en %

Gazprom	3,3
Sberbank of Russia	3,0
Lukoil	2,8
Infosys Tech	2,8
China Construction Bk	2,4

Répartition géographique en %



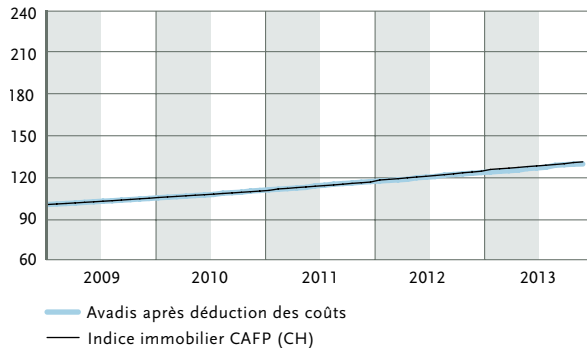
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Immobilier Suisse habitation

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Chiffres-clés

Fortune en CHF	1 926 083 628
Nombre de droits	16 134,67
Valeur par droit en CHF	119 375.45

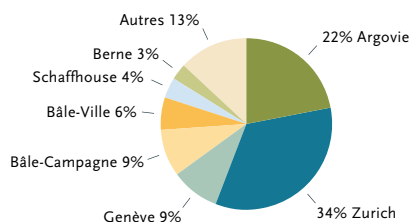
Rendement en %	Avadis	Indice
2009	4,90	5,11
2010	5,57	4,92
2011	5,78	6,88
2012	5,61	6,52
2013 (1.1.–31.10.)	4,71	4,39

Propriété directe	2013	2012
Nombre d'appartements	5 500	4 923
Nombre de parkings	6 116	5 470
Vacants: total en %	3,6	3,3
Vacants: appartements en % ¹⁾	3,3	2,7
Vacants: parking en %	8,9	9,0
Vacants: surfaces commerciales en % ²⁾	3,6	4,0

¹⁾ Y compris les travaux de rénovation

²⁾ Dans des immeubles à utilisation mixte

Répartition géographique en %

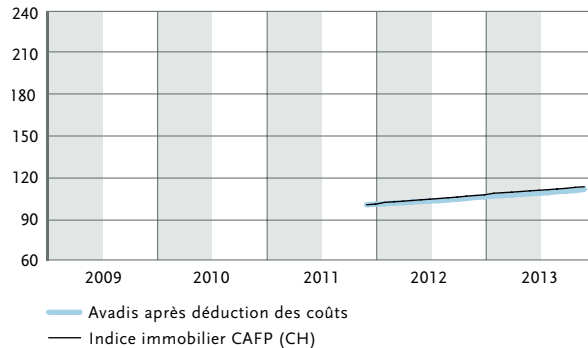


Données au 31.10.2013 en CHF

Plus d'informations aux pages 41–45

Immobilier Suisse commerce

Evolution de la valeur depuis le début



Type de gestion: active

Chiffres-clés

Fortune en CHF	658 102 175
Nombre de droits	6 131,81
Valeur par droit en CHF	107 325.89

Rendement en %	Avadis	Indice
2011 (1.11.–31.12.)	0,71	1,74
2012	5,57	6,52
2013 (1.1.–31.10.)	4,64	4,39

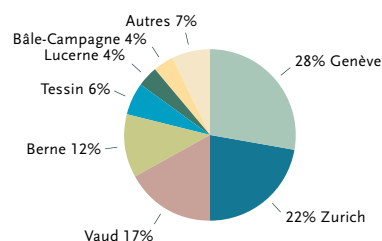
Propriété directe	2013	2012
Bureaux et surfaces commerciales en m ²	76 488	75 519
Nombre de parkings	1 092	1 173
Vacants: total en %	6,7	9,2
Vacants: bureaux en %	7,3	11,1
Vacants: vente en %	4,9	6,7
Vacants: commerce en %	4,9	5,2
Vacants: parking en %	10,5	13,1
Nombre d'appartements	177	174
Vacants: appartements en % ^{1) 2)}	3,4	2,7

¹⁾ Y compris les immeubles en cours de rénovation

²⁾ Dans des immeubles à utilisation mixte

Copropriété (5–30%)	2013	2012
Nombre d'appartements	264	264
Bureaux et surfaces commerciales en m ²	304 229	304 229
Nombre de parkings	7 490	7 490

Répartition géographique en %



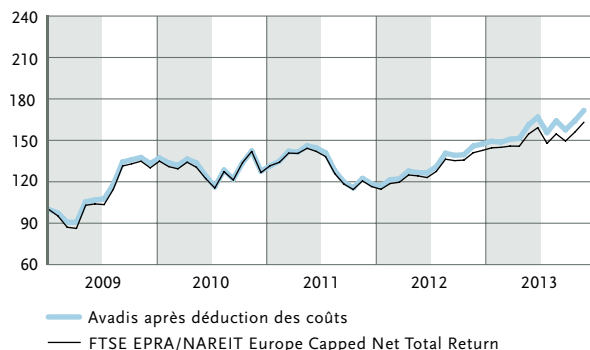
Données au 31.10.2013 en CHF

Plus d'informations aux pages 46–50

Groupes de placement AFI

Immobilier Europe

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Chiffres-clés

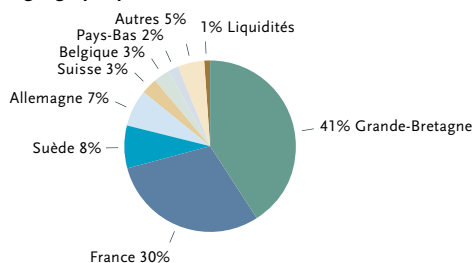
Nombre de titres	46
Volatilité en %	15,05
Ecart par rapport à l'indice en %	1,57
Fortune en CHF	72 947 933
Nombre de droits	572,9140
Valeur par droit en CHF	127 327.89

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	37,49	35,18
2010	-4,17	-2,44
2011	-11,23	-13,04
2012	28,00	26,34
2013 (1.1.-31.10.)	15,03	12,87

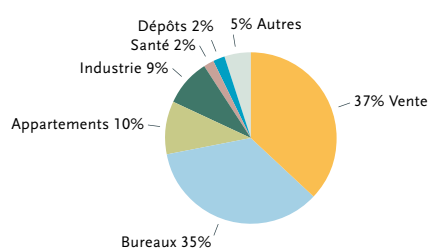
Positions les plus importantes en %

Unibail-Rodamco	8,4
Land Securities Group	7,6
Klepierre	6,7
British Land	6,1
Icade	5,8

Répartition géographique en %



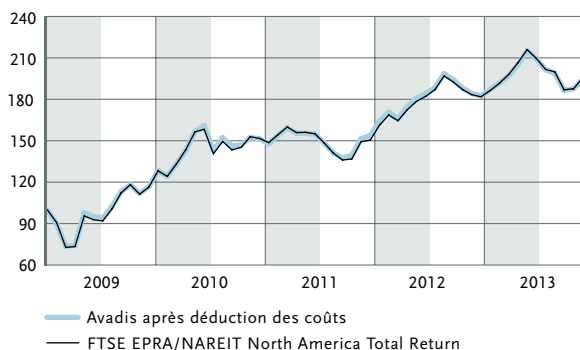
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Immobilier Amérique du Nord

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Chiffres-clés

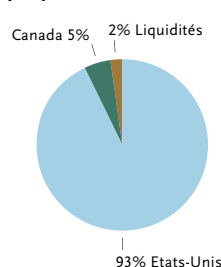
Nombre de titres	48
Volatilité en %	12,20
Ecart par rapport à l'indice en %	1,36
Fortune en CHF	4 828 835
Nombre de droits	29,6343
Valeur par droit en CHF	162 947.20

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	28,62	28,42
2010	15,19	16,00
2011	11,04	8,54
2012	14,08	15,65
2013 (1.1.-31.10.)	3,77	5,05

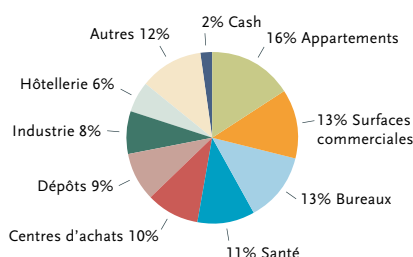
Positions les plus importantes en %

Simon Property	9,3
Public Storage	5,5
Prologis	5,3
Equity Res Prop Trust	4,9
Boston Properties	4,3

Répartition géographique en %



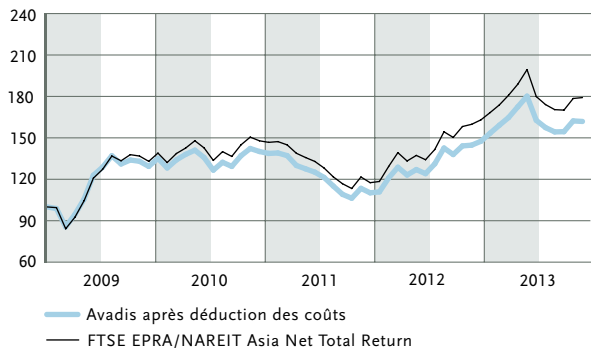
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Immobilier Asie Pacifique

Evolution de la valeur sur 5 ans



Type de gestion: active

Chiffres-clés

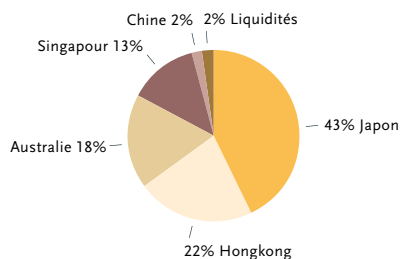
Nombre de titres	52
Volatilité en %	15,26
Ecart par rapport à l'indice en %	1,77
Fortune en CHF	36 246 319
Nombre de droits	644,1706
Valeur par droit en CHF	56 268.20

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	35,43	39,23
2010	2,64	5,64
2011	-20,17	-19,39
2012	38,58	42,38
2013 (1.1.-31.10.)	7,70	10,57

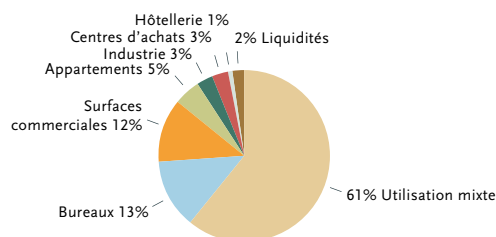
Positions les plus importantes en %

Mitsubishi Estate	9,5
Mitsui Fudosan	8,4
Sumitomo Realty Properties	7,1
Sun Hung Kai Properties	5,9
Westfield Group	4,6

Répartition géographique en %



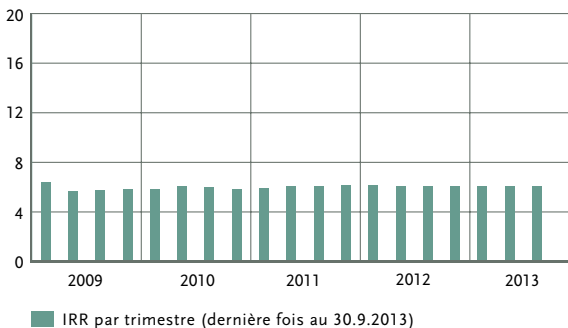
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde I

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

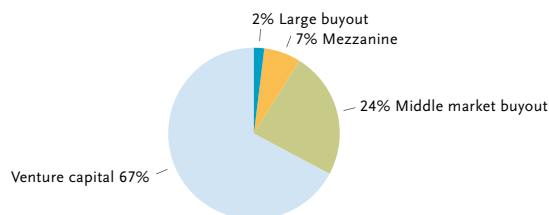
Nombre de partenariats	23
Taux d'investissement en %	74,0
Taux de remboursement en %	161,6
IRR en USD	5,89
Multiple en USD	1,79
Fortune en CHF	8 159 967
Nombre de droits	317,4425
Valeur par droit en CHF	25 705.34

Engagements de capital en %¹⁾

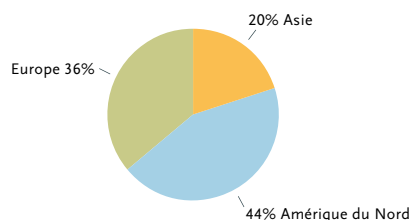
1997	7
1998	26
1999	36
2000	25
2001	6

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en %¹⁾



Répartition géographique en %¹⁾



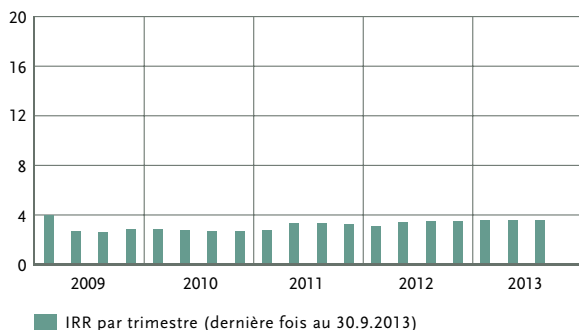
¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Groupes de placement AFI

Private Equity Amérique du Nord

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

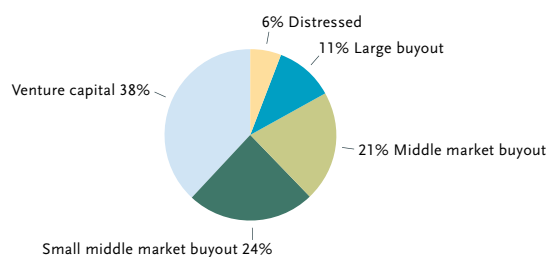
Nombre de partenariats	20
Taux d'investissement en %	81,4
Taux de remboursement en %	107,8
IRR en USD	3,16
Multiple en USD	1,29
Fortune en CHF	11 593 362
Nombre de droits	439,8467
Valeur par droit en CHF	26 357.73

Engagements de capital en % ¹⁾

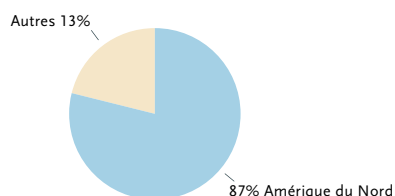
1999	24
2000	60
2001	14
2002	2

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾

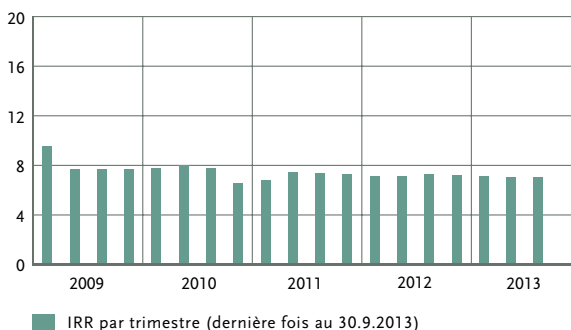


¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde II

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

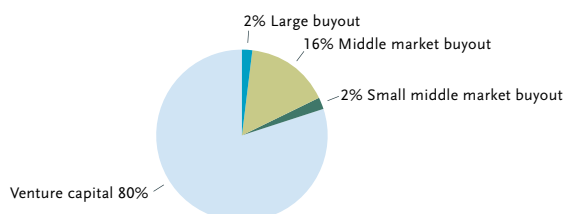
Nombre de partenariats	18
Taux d'investissement en %	94,9
Taux de remboursement en %	119,2
IRR en USD	6,47
Multiple en USD	1,43
Fortune en CHF	13 301 657
Nombre de droits	434,0932
Valeur par droit en CHF	30 642.40

Engagements de capital en % ¹⁾

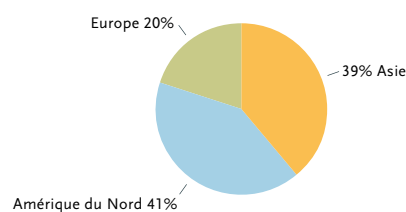
2000	68
2001	32

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾

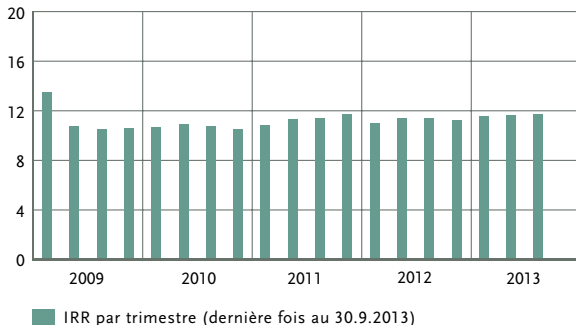


¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde III

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

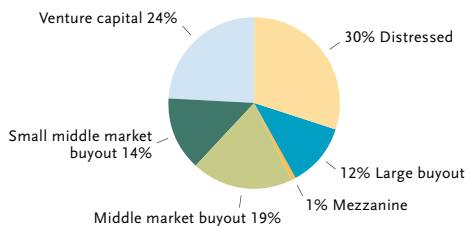
Nombre de partenariats	17
Taux d'investissement en %	88,1
Taux de remboursement en %	134,6
IRR en USD	12,06
Multiple en USD	1,77
Fortune en CHF	19 814 418
Nombre de droits	305,3494
Valeur par droit en CHF	64 890.97

Engagements de capital en % ¹⁾

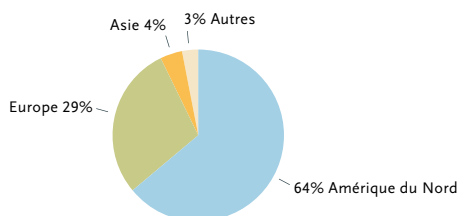
2001	43
2002	12
2004	21
2005	24

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾

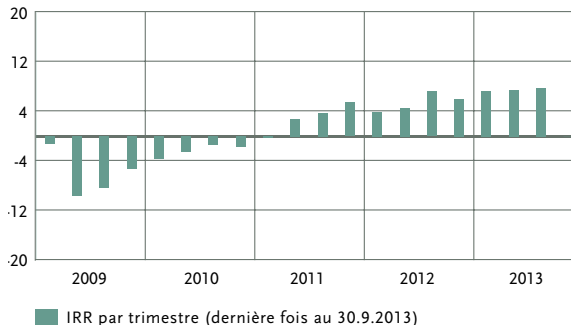


¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde IV

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

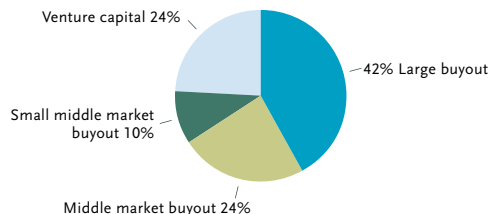
Nombre de partenariats	17
Taux d'investissement en %	91,1
Taux de remboursement en %	85,0
IRR en USD	8,47
Multiple en USD	1,53
Fortune en CHF	39 887 965
Nombre de droits	390,6404
Valeur par droit en CHF	102 109.16

Engagements de capital en % ¹⁾

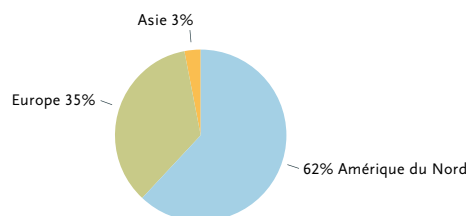
2005	46
2006	54

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾



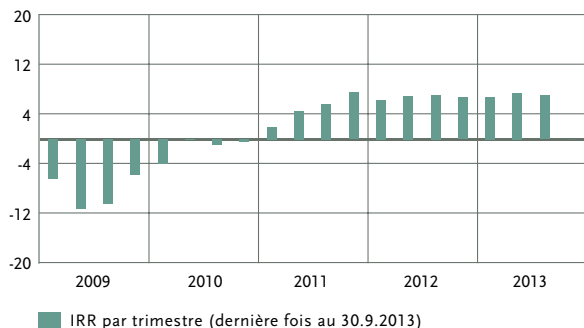
¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Groupes de placement AFI

Private equity monde V

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

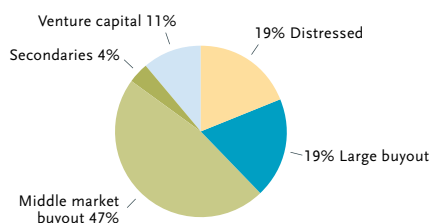
Nombre de partenariats	14
Taux d'investissement en %	84,0
Taux de remboursement en %	46,8
IRR en USD	7,67
Multiple en USD	1,36
Fortune en CHF	58 380 721
Nombre de droits	616,5131
Valeur par droit en CHF	94 695.02

Engagements de capital en %¹⁾

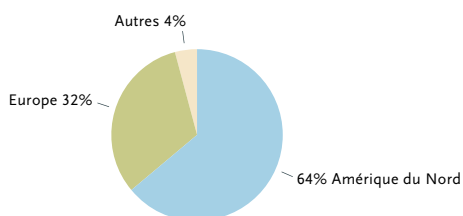
2006	35
2007	65

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en %¹⁾



Répartition géographique en %¹⁾

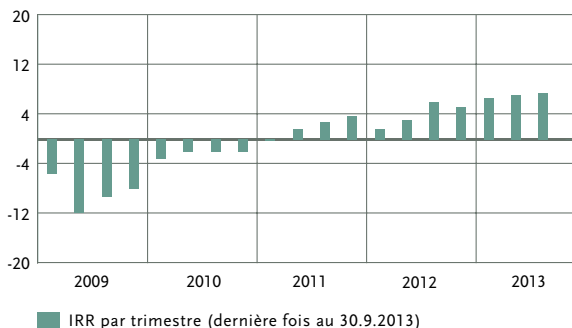


¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde VI

Internal Rate of Return en % (IRR) sur 5 ans



Chiffres-clés

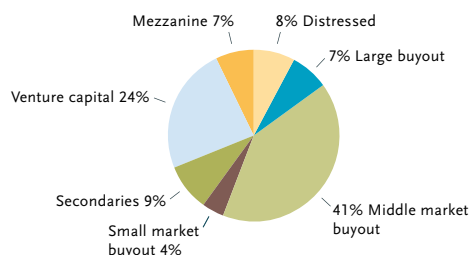
Nombre de partenariats	14
Taux d'investissement en %	73,1
Taux de remboursement en %	41,4
IRR en USD	8,14
Multiple en USD	1,26
Fortune en CHF	53 209 550
Nombre de droits	539,1072
Valeur par droit en CHF	98 699.39

Engagements de capital en %¹⁾

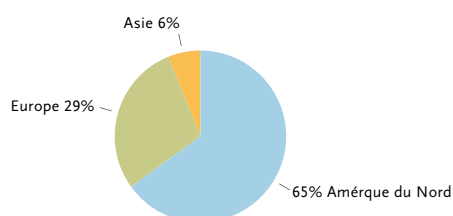
2007	20
2008	80

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en %¹⁾



Répartition géographique en %¹⁾

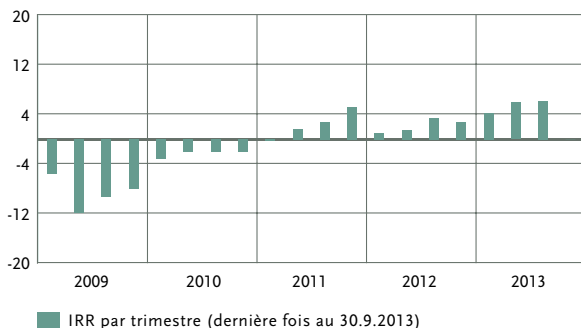


¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde VII

Internal Rate of Return en % (IRR) depuis le début



Chiffres-clés

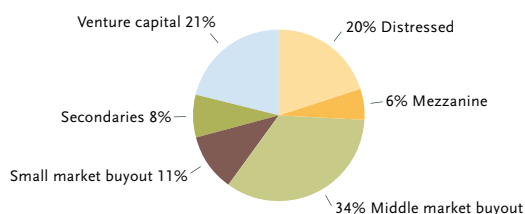
Nombre de partenariats	16
Taux d'investissement en %	68,6
Taux de remboursement en %	9,1
IRR en USD	6,88
Multiple en USD	1,15
Fortune en CHF	69 563 913
Nombre de droits	825,9341
Valeur par droit en CHF	84 224.53

Engagements de capital en % ¹⁾

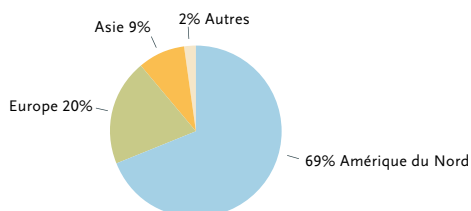
2008	29
2009	24
2010	47

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾



¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Private equity monde VIII

Chiffres-clés

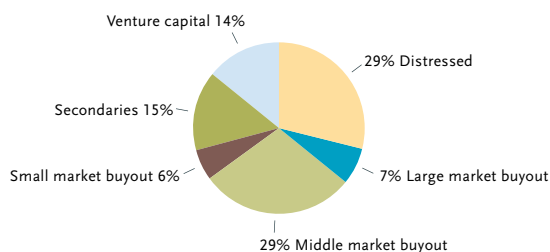
Nombre de partenariats	16
Taux d'investissement en %	44,3
Taux de remboursement en %	2,2
Fortune en CHF	43 056 733
Nombre de droits	486,6962
Valeur par droit en CHF	88 467.37

Engagements de capital en % ¹⁾

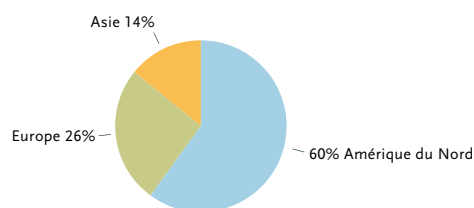
2010	14
2011	74
2012	12

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Stade d'investissement en % ¹⁾



Répartition géographique en % ¹⁾



¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 30.9.2013

Données au 31.10.2013 en CHF

Groupes de placement AFI

Private equity monde IX

Chiffres-clés¹⁾

Nombre de partenariats	18
Taux d'investissement en %	20,6
Fortune en CHF	20 343 063
Nombre de droits	246,3675
Valeur par droit en CHF	82 572.02

¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 31.10.2013

Engagements de capital en %¹⁾

2011	32
2012	40
2013	28

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Private equity monde X (en construction)

Chiffres-clés¹⁾

Nombre de partenariats	3
Taux d'investissement en %	4,3
Fortune en CHF	2 576 123
Nombre de droits	27,9269
Valeur par droit en CHF	92 245.24

¹⁾ Mesurée aux valeurs boursières au 31.10.2013

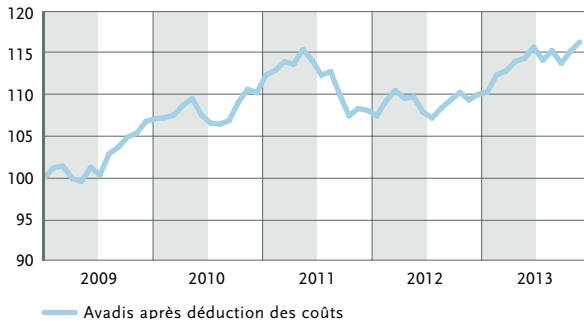
Engagements de capital en %¹⁾

2013	100
------	-----

¹⁾ Sur la base d'engagements USD

Hedge funds

Evolution de la valeur sur 5 ans



Chiffres-clés

Nombre de positions	29
Fortune en CHF	115 884 402
Volatilité en %	4,10
Nombre de droits	877,9345
Valeur par droit en CHF	131 996.64
Corrélation à LPP-40 (annualisé) ¹⁾	0,47

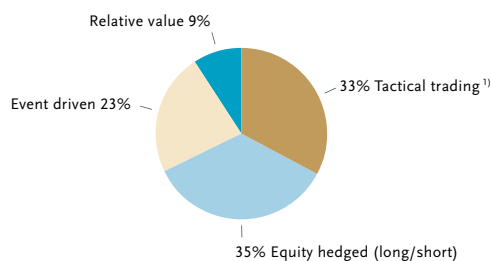
¹⁾ Depuis le lancement

Rendement en %	Avadis
2009	7,14
2010	4,97
2011	-4,43
2012	2,71
2013 (1.1.–31.10.)	5,50

Positions les plus importantes en %

Titres	Stratégie	%
Brevan Howard Fund	Tactical trading	5,5
GS DeWorde Portfolio	Tactical trading	5,1
Taconic Opportunity Offshore Fund	Event driven	5,0
Bridgewater Pure Alpha Fund II	Tactical trading	4,9
PFM Diversified Offshore Fund	Equity hedged (long/short)	4,6

Style de placement en %



¹⁾ CTA, global macro et managed futures

Données au 31.10.2013 en CHF

Comptes annuels AFI

Obligations CHF

	Obligations CHF Suisse		Obligations CHF étranger	
	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Compte de fortune				
Liquidités	0	1 531 735	0	658 751
Argent au jour le jour/à terme	924 164	0	837 601	0
Créances	3 308 873	3 400 576	9 863	-14
Comptes de régularisation de l'actif	12 414 600	12 768 771	10 985 439	11 011 654
Titres	1 061 848 357	1 061 207 002	927 248 348	902 887 958
Instruments financiers dérivés	0	0	0	0
Total actif	1 078 495 994	1 078 908 084	939 081 251	914 558 349
moins				
Dettes	233	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	263 784	1 505 344	226 295	5 147 750
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 078 231 977	1 077 402 740	938 854 956	909 410 599
Compte de résultat				
Produit des titres et intérêts actifs	25 492 165	26 319 688	21 906 672	20 939 816
Autres revenus	0	0	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	466 328	939 960	529 960	1 176 630
Total revenus	25 958 493	27 259 648	22 436 632	22 116 446
moins				
Intérêts passifs	5 044	1 172	3 157	1 338
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	3 229 534	3 145 723	2 705 355	2 532 879
Autres charges	88 505	86 413	77 158	73 942
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	722 487	815 711	575 104	597 966
Total charges	4 045 570	4 049 019	3 360 774	3 206 125
Produit net	21 912 923	23 210 629	19 075 858	18 910 321
Gains sur capital réalisés	608 778	-980 790	430 233	-1 286 163
Résultat réalisé	22 521 701	22 229 839	19 506 091	17 624 158
Total Expense Ratio	0,30%	0,31%	0,30%	0,30%
Variation de la fortune nette				
Fortune au début de l'exercice	1 077 402 740	1 023 092 101	909 410 599	777 059 960
Distributions versées	-23 386 076	-24 893 352	-19 084 244	-19 873 298
Souscriptions	90 720 688	73 269 549	83 721 648	114 060 592
Rachats	-44 789 147	-36 346 277	-42 385 678	-7 227 646
Résultat réalisé	27 119 895	30 184 603	21 807 170	24 936 210
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-48 836 123	12 096 116	-14 614 539	20 454 781
Fortune à la fin de l'exercice	1 078 231 977	1 077 402 740	938 854 956	909 410 599
Affectation du résultat				
Produit net de l'exercice comptable	24 975 283	27 353 720	20 755 403	24 714 949
Report de l'année précédente	39 829 531	36 692 074	38 700 424	32 770 931
Résultat disponible pour la répartition	64 804 814	64 045 794	59 455 827	57 485 880
Distribution	0	24 216 263	0	18 785 456
Résultat retenu pour le réinvestissement	64 804 814	0	59 445 827	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0
Report à nouveau	0	39 829 531	0	38 700 424
Nombre de droits en circulation				
Etat au début de l'exercice	8 537,5048	8 220,0485	8 498,4529	7 422,1477
Droits émis	762,2899	631,5046	828,9783	1 148,3977
Droits rachetés	384,6432	314,0483	423,4542	72,0925
Etat à la fin de l'exercice	8 915,1515	8 537,5048	8 903,9770	8 498,4529
Valeur d'inventaire par droit	120 943.76	126 196.44	105 442.20	107 008.96
Distribution par droit	-	2 719.00	-	2 225.00

Obligations en monnaies étrangères

	Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged		Emprunts d'Etat monnaies étrangères		Emprunts monnaies d'entreprise étrang. hedged	
	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Compte de fortune						
Liquidités	7 169 444	10 610 377	10 150	31 053	8 793 982	9 444 529
Argent au jour le jour/à terme	187 904	0	266	0	5 922 763	0
Créances	21 442 024	19 557 484	30 353	18 281	3 267 626	3 136 101
Comptes de régularisation de l'actif	7 298 621	7 324 708	10 333	10 657	4 731 429	4 271 022
Titres	859 246 859	876 665 751	1 216 425	1 367 277	342 261 170	323 653 248
Instruments financiers dérivés	1 463 836	14 856 171	0	0	-2 346 938	9 342 658
Total actif	896 808 688	929 014 491	1 267 527	1 427 268	362 630 032	349 847 558
moins						
Dettes	0	0	0	0	0	0
Comptes de régularisation du passif	26 493 858	31 264 245	28 989	24 812	163 081	4 716 872
Fortune nette (valeur d'inventaire)	870 314 830	897 750 246	1 238 538	1 402 456	362 466 951	345 130 686
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	21 808 037	25 187 276	31 292	36 023	13 943 026	13 731 873
Autres revenus	413 938	0	24	0	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	345 065	405 936	45	100	629 138	879 629
Total produit	22 567 040	25 593 212	31 361	36 123	14 572 164	14 611 502
moins						
Intérêts passifs	13 576	25 743	22	9	4 760	1 598
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	2 488 449	2 771 047	3 543	4 191	1 814 494	1 631 509
Autres charges	142 294	139 266	1 470	740	87 593	82 615
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	494 961	1 722 138	202	1 738	99 286	223 979
Total charges	3 139 280	4 658 194	5 237	6 678	2 006 133	1 939 701
Produit net	19 427 760	20 935 018	26 124	29 445	12 566 031	12 671 801
Gains sur capitaux réalisés	65 543 207	-44 829 316	-23 508	-31 266	19 620 012	-13 689 829
Résultat réalisé	84 970 967	-23 894 298	2 616	-1 821	32 186 043	-1 018 028
Total Expense Ratio	0,30%	0,31%	0,39%	0,34%	0,55%	0,55%
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	897 750 246	938 300 859	1 402 456	1 805 886	345 130 686	259 925 201
Distributions versées	-20 339 955	-23 566 485	-29 451	-43 623	-12 717 628	-5 638 538
Souscription	51 516 249	87 231 073	25 327	35 615	46 553 897	73 356 204
Rachats	-66 486 773	-144 553 678	-59 965	-456 886	-14 956 696	-10 800 159
Résultat réalisé	20 309 906	22 092 988	3 569	-96 993	13 283 116	6 009 946
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-12 434 843	18 245 489	-103 398	158 457	-14 826 424	22 278 032
Fortune à la fin de l'exercice	870 314 830	897 750 246	1 238 538	1 402 456	362 466 951	345 130 686
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	20 405 001	23 383 844	13 181	-45 664	12 671 247	5 638 282
Report de l'année précédente	2 858 463	3 038 973	292 371	336 237	-256	0
Résultat disponible pour la répartition	23 263 464	26 422 817	305 552	290 573	12 670 991	5 638 282
Distribution	0	23 564 354	0	43 866	0	5 638 538
Résultat retenu pour le réinvestissement	23 263 464	0	305 552	0	12 671 558	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	45 664	567	0
Report à nouveau	0	2 858 463	0	292 371	0	-256
Nombre de droits en circulation						
Etat au début de l'exercice	9 212,0805	9 798,0682	12,5752	17,1890	3 145,0875	2 531,8987
Droits émis	542,4460	918,4365	0,2343	0,4169	443,9119	716,0488
Droits rachetés	690,7894	1 504,4242	0,7158	5,0307	141,6475	102,8600
Etat à la fin de l'exercice	9 063,7371	9 212,0805	12,0937	12,5752	3 447,3519	3 145,0875
Valeur d'inventaire par droit	96 021.63	97 453.58	102 411.81	111 525.56	105 143.59	109 736.43
Distribution par droit	-	2 273.00	-	2 342.00	-	4 029.00

Comptes annuels AFI

Obligations en monnaies étrangères

	Dette émergente	
	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF
Compte de fortune		
Liquidités	7 015 477	12 163 247
Argent au jour le jour/à terme	0	0
Créances	1 029 763	112 079
Comptes de régularisation de l'actif	4 063 345	1 598 004
Titres	219 586 538	124 354 564
Instruments financiers dérivés	42 847	229 651
Total actif	231 737 970	138 457 545
moins		
Dettes	5	6
Compte de régularisation du passif	2 197 698	249 638
Fortune nette (valeur d'inventaire)	229 540 267	138 207 901
Compte de résultat		
Produit des titres et intérêts actifs	11 309 714	1 225 699
Autres revenus	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	1 458 859	0
Total produit	12 768 573	1 225 699
moins		
Intérêts passifs	121	7
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	1 829 599	184 186
Autres charges	205 401	26 407
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	130 183	0
Total charges	2 165 304	210 600
Produit net	10 603 269	1 015 099
Gains sur le capital réalisés	-2 711 459	-478 243
Résultat réalisé	7 891 810	536 856
Total Expense Ratio	0,97%	0,91% ¹⁾
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice	138 207 901	0
Distributions versées	-1 370 432	0
Souscriptions	112 713 846	139 427 646
Rachats	-1 776 749	0
Résultat réalisé	591 562	0
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-18 825 861	-1 219 745
Fortune à la fin de l'exercice	229 540 267	138 207 901
Affectation du résultat		
Produit net de l'exercice comptable	1 014 745	0
Report de l'année précédente	0	0
Résultat disponible pour la répartition	1 014 745	0
Distribution	0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement	1 015 033	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	288	0
Report à nouveau	0	0
Nombre de droits en circulation		
	nombre	nombre
Etat au début de l'exercice	1 394,2760	0
Droits émis	1 124,3332	1 394,2760
Droits rachetés	17,8225	0
Etat à la fin de l'exercice	2 500,7867	1 394,2760
	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	91 787.22	99 125.21
Distribution par droit	-	728.00

¹⁾ TER extrapolé à une période de douze mois. Lancement le 4.9.2012

Actions Suisse

	Actions Suisse	
	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF
Compte de fortune		
Liquidités	0	0
Argent au jour le jour/à terme	0	0
Créances	3 080 380	2 986 403
Compte de régularisation de l'actif	0	0
Titres	581 231 604	528 030 855
Total actif	584 311 984	531 017 258
moins		
Dettes	751 741	1 019 437
Compte de régularisation du passif	143 844	138 704
Fortune nette (valeur d'inventaire)	583 416 399	529 859 117
Compte de résultat		
Produit des titres et intérêts actifs	12 124 656	11 532 199
Autres revenus	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	25 666	135 378
Total produit	12 150 322	11 667 577
moins		
Intérêts passifs	33 104	34 361
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	1 657 620	1 514 028
Autres charges	71 904	67 969
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	939 547	363 155
Total charges	2 702 175	1 979 513
Produit net	9 448 147	9 688 064
Gains sur capital réalisés	20 720 070	4 091 341
Résultat réalisé	30 168 217	13 779 405
Total Expense Ratio	0,30%	0,32%
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice	529 859 117	429 104 343
Distributions versées	-9 627 259	-8 841 906
Souscriptions	21 066 203	47 533 994
Rachats	-96 163 368	-14 728 110
Résultat réalisé	27 576 701	10 125 343
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	110 705 005	66 665 453
Fortune à la fin de l'exercice	583 416 399	529 859 117
Affectation du résultat		
Produit net de l'exercice comptable	8 926 224	9 261 564
Report de l'année précédente	6 025 236	5 108 448
Résultat disponible pour la répartition	14 951 460	14 370 012
Distribution	0	8 344 776
Résultat retenu pour le réinvestissement	14 951 460	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0
Report à nouveau	0	6 025 236
Nombre de droits en circulation		
	nombre	nombre
Etat au début de l'exercice	1 894,2045	1 753,4725
Droits émis	73,9620	198,5786
Droits rachetés	313,5970	57,8466
Etat à la fin de l'exercice	1 654,5695	1 894,2045
	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	352 609.18	279 726.46
Distribution par droit	-	5 115.00

Comptes annuels AFI

Actions étranger

	Actions monde hedged		Actions monde		Actions marchés émergents	
	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Compte de fortune						
Liquidités	381 469	600 803	117 221	214 766	3 125 629	3 502 201
Argent au jour le jour/à terme	40 028	0	12 300	0	168 371	0
Créances	1 572 666	491 710	482 943	175 769	8 808 357	4 347 802
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0	0	0
Titres	47 187 887	37 833 718	14 500 325	13 524 229	236 521 398	217 949 412
Instruments financiers dérivés	174 970	333 889	5 161	-1 878	0	-1 881
Total actif	49 357 020	39 260 120	15 117 950	13 912 886	248 623 755	225 797 534
moins						
Dettes	9 874	24 238	3 034	8 664	88	0
Compte de régularisation du passif	3 372 702	592 070	866 948	91 552	8 641 980	3 319 675
Fortune nette (valeur d'inventaire)	45 974 444	38 643 812	14 247 968	13 812 670	239 981 687	222 477 859
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	974 047	882 719	335 818	303 432	6 046 743	6 631 418
Autres revenus	33 406	27 775	13 000	9 615	1 588	43 451
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	23 529	37 277	2 378	31 968	108 227	49 401
Total produit	1 030 982	947 771	351 196	345 015	6 156 558	6 724 270
moins						
Intérêts passifs	562	670	200	206	509	853
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	123 197	107 313	41 397	36 842	2 212 762	2 080 783
Autres charges	3 822	3 605	1 865	1 855	221 139	400 565
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	53 872	16 356	36 335	13 404	48 289	104 795
Total charges	181 453	127 944	79 797	52 307	2 482 699	2 586 996
Produit net	849 529	819 827	271 399	292 708	3 673 859	4 137 274
Gains sur capital réalisés	1 862 551	-2 370 356	44 668	-166 939	8 307 786	9 518 801
Résultat réalisé	2 712 080	-1 550 529	316 067	125 769	11 981 645	13 656 075
Total Expense Ratio	0,30%	0,31%	0,30%	0,31%	1,04%	1,15%
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	38 643 812	33 417 469	13 812 670	11 254 423	222 477 859	189 802 383
Distributions versées	-821 955	-690 377	-292 443	-234 711	-4 131 168	-4 240 471
Souscriptions	2 389 512	4 245 843	436 702	1 175 907	24 109 156	32 896 528
Rachats	-4 337 700	-1 544 843	-2 167 034	-651 557	-10 092 227	-25 651 402
Résultat réalisé	2 015 764	950 261	400 373	703 198	5 867 439	5 416 735
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	8 085 011	2 265 459	2 057 700	1 565 410	1 750 628	24 254 086
Fortune à la fin de l'exercice	45 974 444	38 643 812	14 247 968	13 812 670	239 981 687	222 477 859
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	814 730	699 232	-158 201	615 459	4 279 342	4 319 458
Report de l'année précédente	121 880	113 687	3 289 725	2 909 081	2 190 359	2 111 372
Correction décision de distribution 2009	0	0	0	0	0	0
Résultat disponible pour la répartition	936 610	812 919	3 131 524	3 524 540	6 469 701	6 430 830
Distribution	0	691 039	0	234 815	0	4 240 471
Résultat retenu pour le réinvestissement	936 610	0	3 289 725	0	6 469 701	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	158 201	0	0	0
Report à nouveau	0	121 880	0	3 289 725	0	2 190 359
Nombre de droits en circulation						
Etat au début de l'exercice	438,9121	406,9724	94,7449	88,5427	616,9892	594,7364
Droits émis	24,9834	50,1042	3,8588	14,7780	67,9879	102,3817
Droits rachetés	43,4860	18,1645	16,8465	8,5758	28,0331	80,1289
Etat à la fin de l'exercice	420,4095	438,9121	81,7572	94,7449	656,9440	616,9892
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	109 356.34	88 044.54	174 271.72	145 788.00	365 300.07	360 586.31
Distribution par droit	-	1 868.00	-	3 090.00	-	6 706.00

Immobilier Suisse habitation

Bilan	Immobilier Suisse habitation		31.10.2012 CHF
	*	31.10.2013 CHF	
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	55 410 000	58 085 000
Immeubles en cours de construction (sans terrain)	2	69 857 710	55 745 879
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-15 766 401	-19 862 669
Immeubles finis en propriété directe	4	1 760 701 000	1 450 340 000
Total immobilier		1 870 202 309	1 544 308 210
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)	5	73 394 191	49 171 542
Avoir en banque (à terme)	6	9 229 084	9 213 687
Créances à court terme	7	14 937 068	1 913 427
Compte de régularisation	8	305 020	82 873
Participations	9	250 000	6 200 800
Total autre actif		98 115 363	66 582 329
Fortune totale		1 968 317 672	1 610 890 539
Passif			
Impôts latents	10	29 904 783	28 484 539
Provision pour frais de vente	11	11 425 928	11 425 928
Dettes à court terme	12	649 583	1 138 675
Compte de régularisation	13	253 750	81 500
Total passif		42 234 044	41 130 642
Fortune nette	14	1 926 083 628	1 569 759 897
Nombre de droits en circulation			
Etat au début de l'exercice		13 408,1358	17 246,9738
Droits émis		2 887,5973	758,0227
Droits rachetés		161,0625	4 596,8607
Etat à la fin de l'exercice		16 134,6706	13 408,1358
Valeur d'inventaire par droit		119 375.45	117 075.18

* Commentaires pages 44 et 45

Comptes annuels AFI

Immobilier Suisse habitation

		Immobilier Suisse habitation	
		1.11.2012	1.11.2011
	*	-31.10.2013	-31.10.2012
		CHF	CHF
Compte de résultat			
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	15	100 062 587	89 830 571
Perte sur loyers en raison de vacances	16	-3 844 420	-3 253 963
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-121 229	-118 455
Autres revenus sur immeubles	17	193 761	328 412
Produit des loyers net		96 290 699	86 786 565
Entretien	18	-10 524 544	-10 019 827
Réparations	19	-990 571	-11 095 089
Entretien des immeubles		-11 515 115	-21 114 916
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-68 556	-83 711
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-2 880 547	-3 495 474
Assurances		-923 348	-825 225
Honoraires d'administration		-3 991 654	-3 605 686
Coûts de location et d'annonce		-407 887	-313 581
Impôts et taxes		-647 113	-669 356
Autres charges opérationnelles		-132 707	-168 978
Charges opérationnelles	20	-9 051 812	-9 162 011
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		75 723 772	56 509 638
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)	21	75 723 772	56 509 638
Intérêts actifs	22	473 291	459 491
Autres revenus	23	1 327 654	51 755
Autres revenus		1 800 945	511 246
Intérêts hypothécaires		0	-660
Charge de financement		0	-660
A reporter		77 524 717	57 020 224

* Commentaires pages 44 et 45

	Immobilier	
	Suisse habitation	
	1.11.2012	1.11.2011
	* -31.10.2013	-31.10.2012
	CHF	CHF
Compte de résultat		
Report	77 524 717	57 020 224
Honoraire direction	-3 380 282	-2 388 696
Frais d'estimation et de révision	24 -328 903	-126 395
Autres frais d'administration	25 -974 149	-1 866 039
Frais d'administration	-4 683 334	-4 381 130
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	2 695 564	549 348
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-574 624	-124 736
Produit des mutations droits	2 120 940	424 612
Produit net de l'exercice comptable	74 962 323	53 063 706
Gains/pertes réalisés sur le capital	26 590 104	1 203 250
Résultat réalisé	590 104	1 203 250
Gains/pertes non réalisés sur le capital	27 26 699 611	30 733 927
Variation des impôts latents	-1 420 244	-1 299 598
Résultat total de l'exercice comptable	28 100 831 794	83 701 285
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	29 0,44%	0,46%
Ratio des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	29 0,46%	0,48%
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice	1 569 759 897	1 992 104 130
Souscriptions	326 995 402	84 168 161
Rachats	-18 434 063	-530 527 837
Distributions	-53 069 402	-59 685 842
Résultat total de l'exercice comptable	100 831 794	83 701 285
Fortune à la fin de l'exercice	30 1 926 083 628	1 569 759 897
Affectation du résultat		
Produit net de l'exercice comptable	74 962 323	53 063 706
Report de l'année précédente	330	6 025
Résultat disponible pour la répartition	74 962 653	53 069 731
Résultat prévu pour la répartition	74 961 680	53 069 401
Report à nouveau	973	330
NAV avant distribution	119 375.45	117 075.18
Distribution	4 646.00	3 958.00
NAV après distribution	114 729.45	113 117.18

* Commentaires pages 44 et 45

Comptes annuels AFI

Annexe Immobilier Suisse habitation

Les désignations de compte et la structure ont été adaptées sur la base des paramètres de la CAFI pour les portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement, information spécialisée n° 1 publiée le 23 août 2013.

Contrairement à l'exercice précédent, l'année sous revue regroupe dans le bilan les nouveaux immeubles en cours de construction, les projets de rénovation ainsi que le correctif de valeur des immeubles en cours de construction. Les chiffres de l'année précédente ont été adaptés en conséquence.

Commentaires sur le bilan

- 1 La position **terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)** se monte actuellement à CHF 55,4 millions (année précédente CHF 58,1 mio.). Du terrain à bâtir a pu être acquis à Baden dans le canton d'Argovie pour des projets de construction. La réalisation du lotissement avec parking couvert a déjà commencé.
- 2 La position **immeubles en cours de construction (sans terrain)** comprend, désormais sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction ainsi que les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants. Elle se monte au total à CHF 69,9 millions (année précédente CHF 55,7 mio.).
- 3 Le **correctif de valeur des immeubles en cours de construction** prend en compte les amortissements rendus nécessaires par les coûts de construction qui n'accroissent pas la valeur de l'immeuble lors des projets de rénovation et de renouvellement. Il se monte à CHF 15,8 millions (année précédente CHF 19,9 mio.).
- 4 La valeur vénale des **immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 1,76 milliard (année précédente CHF 1,45 mia.). L'augmentation de la valeur vénale de 21,1% est due à l'apport en nature de la Caisse de pension Alcan Suisse ainsi qu'à une augmentation de la valeur vénale des immeubles existants d'environ 2,4%. Un désinvestissement en immeubles a été effectué pour CHF 21,9 millions. La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 89,5%.
- 5,6 Les **avoirs en banque** (liquidités) se montent à CHF 82,6 millions (année précédente CHF 58,4 mio.). L'augmentation des liquidités est due au manque d'investissements.
- 7 Les **créances à court terme** de CHF 14,9 millions (année précédente CHF 1,9 mio.) comprennent les produits encore en suspens de la vente du terrain Weiningen-Fahrweid (CHF 12,8 mio.), les produits encore en suspens des ventes d'immeuble à la clôture du bilan auprès des gérants et des impôts anticipés échus.

- 8 Le **compte de régularisation** tient compte des acomptes et paiements anticipés pour les achats d'immeubles et des créances résiduelles provenant de ventes.
- 9 Les **participations** aux investment trusts se composent de la participation au fonds immobilier genevois Arc en Ciel et sont évaluées au prix actuel de reprise des droits. La participation à la Fondation d'investissement HIG (CHF 6,3 mio.) a été vendue.
- 10 Les **impôts latents** sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les changements de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 29,9 millions (année précédente CHF 28,5 mio.).
- 11 La **provision pour frais de vente** se monte à CHF 11,4 millions. Elle correspond à 0,6% de la valeur vénale des constructions finies et a été constituée pour couvrir les frais de transaction futurs (ventes). En contrepartie, des provisions de 1,0% maximum de la valeur vénale des immeubles (constructions finies) sont constituées dans le portefeuille. Si les provisions sont inférieures à 1,0% de la valeur vénale, les commissions d'émission et de reprise sont utilisées pour la constitution de réserves, à moins que ces dernières ne soient nécessaires à la couverture de frais de transaction. Si les provisions sont plus élevées, les commissions sont inscrites dans le compte de résultat.
- 12 Les **dettes à court terme** de CHF 0,6 million (année précédente CHF 1,1 mio.) comprennent les acomptes des gérants pour le nouvel exercice, les provisions sur les comptes de construction et les acomptes sur les ventes d'immeubles.
- 13 Le **compte de régularisation** comprend CHF 0,25 million (année précédente CHF 0,08 mio.) et concerne les honoraires des organes et les frais de ventes d'immeubles.
- 14 La **fortune nette** se monte à CHF 1,93 milliard (année précédente CHF 1,57 mia.), ce qui correspond à une croissance de 22,7%.

Chiffres-clés du groupe de placement Immobilier Suisse habitation¹

en %	2013	2012
Quote-part de perte sur loyer	3,96	3,75
Coefficient d'endettement	0,00	0,00
Coefficient de distribution (marge EBIT)	74,96	74,34
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{SA} GAV)	0,44	0,46
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{SA} NAV)	0,46	0,48
Rendement des fonds propres (Return on equity)	5,24	5,54
Rendement sur distribution	3,89	3,38
Coefficient de distribution	100,00	100,01
Rendement de placement	5,53	5,64
Rendement net des constructions finies	4,46	4,66
Coefficient de capital étranger	2,15	2,55

¹ Selon la définition CAFI

Commentaires sur le compte de résultat

- 15 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 100,1 millions (année précédente CHF 89,8 mio.). L'augmentation de 11,4% est due principalement à l'apport en nature de la Caisse de pension Alcan Suisse.
- 16 La **perte sur loyers en raison de vacances** se monte à CHF 3,8 millions (année précédente CHF 3,3 mio.). La quote-part de perte sur loyer est de 4,0% et tient compte des vacances dues aux rénovations et des pertes d'encaissement en résultant.
- 17 Les **autres revenus sur immeubles** comprennent les revenus supplémentaires de la TVA en raison du taux de la dette fiscale nette, de la location de surfaces publicitaires et des droits de parking.
- 18 L'**entretien** des immeubles se monte à CHF 10,5 millions (année précédente CHF 10,0 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 10,5%.
- 19 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élèvent à CHF 1,0 million (année précédente CHF 11,1 mio.). Au total, les charges pour les projets de rénovation (réparations et renouvellement) se montent à CHF 16,9 millions. La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 17,2%.
- 20 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 9,1 millions (année précédente 9,2 mio.). Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 4,0 millions, ce qui correspond à 4,0% du produit des loyers escompté.
- 21 Le **total résultat opérationnel** s'élève à CHF 57,7 millions (année précédente CHF 56,5 mio.) et a pu être amélioré grâce à une croissance et à l'augmentation de l'efficacité de 34,0%, ce qui se reflète aussi sur les marges EBIT avec 75,0% (année précédente 74,3%).
- 22 Les **intérêts actifs** de CHF 0,47 million se composent des intérêts sur les avoirs en banque (CHF 0,11 mio.) et les produits des investment trusts (CHF 0,37 mio.).
- 23 Les **autres revenus** de CHF 1,3 million sont constitués des produits spéciaux hors période et des produits des commissions d'émission et de reprise.
- 24 Les **frais d'estimation et de révision** se montent à CHF 0,33 million. CHF 0,072 million concerne l'année précédente.
- 25 Les **autres frais d'administration** se montant à CHF 0,97 million (année précédente CHF 1,87 mio.) se composent des coûts engendrés par l'acquisition d'immeubles et des frais de transaction y relatifs (CHF 0,30 mio.), des dépenses pour la recherche d'immeubles, pour les contrôles d'aptitude au marché de projets d'investissement ainsi que pour les analyses de faisabilité (CHF 0,10 mio.), d'autres coûts d'administration comme les analyses de portefeuille et les frais de conseil (CHF 0,28 mio.), des honoraires de la Commission immobilière (CHF 0,09 mio.) et des autres charges (CHF 0,20 mio.).
- 26 Les **gains et pertes réalisés sur le capital** de CHF 0,59 million (année précédente CHF 1,2 mio.) sont le résultat net de la vente d'immeubles (différence entre le prix de vente et la valeur vénale moins les frais de transaction).
- 27 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 26,7 millions (année précédente CHF 30,7 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles et des placements financiers, des modifications des provisions pour frais de vente ainsi que des amortissements effectués sur les comptes de construction.
- 28 Le **résultat total de l'exercice comptable** se monte à CHF 100,8 millions (année précédente CHF 83,7 mio.) et a pu être amélioré de 20,5% grâce à la croissance et à l'augmentation de l'efficacité.
- 29 Sont compris dans la **quote-part des charges d'exploitation** TER_{ISA} (GAV) de 0,44% (année précédente 0,46%) sur la base de la fortune totale et dans la **quote-part des charges d'exploitation** TER_{ISA} (NAV) de 0,46% (année précédente 0,48%) sur la base de la fortune nette les honoraires de la gérance des immeubles (CHF 4,0 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 3,4 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,33 mio.), les coûts des analyses de faisabilité et les examens précédant les acquisitions d'immeubles (CHF 0,10 mio.), les frais de conseil des organes (CHF 0,19 mio.), les analyses de portefeuille SRX/IAZI (CHF 0,095 mio.), les indemnités pour séance des organes et les autres frais (CHF 0,28 mio.).
- TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement sur la base de la fortune totale
- TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement sur la base de la fortune nette
- 30 La **fortune à la fin de l'exercice** a passé à CHF 1,93 milliard (année précédente CHF 1,57 mia.), ce qui correspond à une augmentation de 22,7%.

Comptes annuels AFI

Immobilier Suisse commerce

Bilan	Immobilier Suisse commerce		
	*	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Actif			
Immobilier			
Terrain à bâtir (y compris immeubles en cours de démolition)	1	1 795 000	1 780 000
Immeubles en cours de construction (sans terrain)	2	14 853 541	8 273 417
Correctif de valeur des immeubles en cours de construction	3	-1 885 555	-2 399 291
Immeubles finis en propriété directe	4	397 214 000	376 860 000
Immeubles finis en copropriété	5	216 652 000	214 290 000
Total immobilier		628 628 986	598 804 126
Autre actif			
Avoir en banque (à vue)	6	47 480 036	27 718 781
Créances à court terme	7	1 555 349	1 094 648
Total autre actif		49 035 385	28 813 429
Fortune totale		677 664 371	627 617 555
Passif			
Impôts latents	8	12 584 257	11 973 081
Provision pour frais de vente	9	4 029 072	4 029 072
Dettes à court terme	10	818 017	2 017 073
Compte de régularisation	11	2 130 850	2 071 270
Total passif		19 562 196	20 090 496
Produit net	12	658 102 175	607 527 059
Nombre de droits en circulation			
Etat au début de l'exercice		5 765,4696	0
Droits émis		377,3928	5 898,0938
Droits rachetés		11,0504	132,6242
Etat à la fin de l'exercice		6 131,8120	5 765,4696
Valeur d'inventaire par droit		107 325.89	105 373.39

* Commentaires pages 49 et 50

		Immobilier	
		Suisse commerce	
		1.11.2012	1.11.2011
	*	-31.10.2013	-31.10.2012
		CHF	CHF
Compte de résultat			
Immeubles en propriété directe			
Produit des loyers escompté	13	24 699 182	22 830 599
Perte sur loyers en raison de vacances	14	-1 766 701	-2 074 703
Perte sur l'encaissement des loyers et des charges		-64 177	-7 492
Autres revenus sur immeubles	15	243 713	301 899
Produit des loyers net		23 112 017	21 050 303
Entretien	16	-2 423 250	-1 620 772
Réparations	17	-946 983	-2 276 026
Fonds de rénovation		-773	-4 000
Entretien des immeubles		-3 371 006	-3 900 798
Coûts d'approvisionnement et d'élimination, frais		-1 004	-1 155
Charges de chauffage et d'exploitation non imputables		-681 135	-681 346
Assurances		-273 468	-254 040
Honoraires d'administration		-847 924	-831 636
Coûts de location et d'annonce		-70 955	-96 715
Impôts et taxes		-414 039	-360 961
Autres charges opérationnelles		-42 888	-81 559
Charges opérationnelles	18	-2 331 413	-2 307 412
Résultat opérationnel des immeubles en propriété directe		17 409 598	14 842 093
Immeubles en copropriété			
Produit net	19	9 265 343	8 298 244
Produit net		9 265 343	8 298 244
Résultat opérationnel des immeubles en copropriété		9 265 343	8 298 244
Total résultat opérationnel (bénéfice brut)	20	26 674 941	23 140 337
Intérêts actifs	21	35 163	10 440
Autres revenus	22	55 967	200 000
Autres revenus		91 130	210 440
Intérêts sur droit de superficie		-112 958	-111 857
Charge de financement		-112 958	-111 857
A reporter		26 653 113	23 238 920

* Commentaires pages 49 et 50

Comptes annuels AFI

Immobilier Suisse commerce

		Immobilier Suisse commerce	
		1.11.2012 * -31.10.2013 CHF	1.11.2011 -31.10.2012 CHF
Compte de résultat			
Report		26 653 113	23 238 920
Honoraire direction		-1 153 455	-882 442
Frais d'estimation et de révision	23	-70 671	-40 099
Autres frais d'administration	24	-207 391	-2 030 010
Frais d'administration		-1 431 517	-2 952 551
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits		209 283	1 344 860
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus		-4 136	-114 350
Produit des mutations droits		205 147	1 230 510
Produit net de l'exercice comptable		25 426 743	21 516 879
Gains/pertes réalisés sur le capital	25	-139 845	-7 772
Résultat réalisé		-139 845	-7 772
Gains/pertes non réalisés sur le capital	26	10 148 668	12 541 607
Variation des impôts latents		-611 176	-3 237 857
Résultat total de l'exercice comptable	27	34 824 390	30 812 857
Quote-part des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)	28	0,42%	0,42%
Quote-part des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)	28	0,43%	0,44%
Variation de la fortune nette			
Fortune au début de l'exercice		607 527 059	0
Souscriptions		38 390 636	589 980 046
Rachats		-1 123 178	-13 265 844
Distributions		-21 516 732	0
Résultat total de l'exercice comptable		34 824 390	30 812 857
Fortune à la fin de l'exercice	29	658 102 175	607 527 059
Affectation du résultat			
Produit net de l'exercice comptable		25 426 743	21 516 879
Report de l'année précédente		146	0
Résultat disponible pour la répartition		25 426 889	21 516 879
Résultat prévu pour la répartition		25 422 493	21 516 733
Report à nouveau		4 396	146
NAV avant distribution		107 325.89	105 373.39
Distribution		4 146.00	3 732.00
NAV après distribution		103 179.89	101 641.39

* Commentaires pages 49 et 50

Annexe Immobilier Suisse commerce

Les désignations de compte et la structure ont été adaptées sur la base des paramètres de la CAFP pour les portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement, information spécialisée n° 1 publiée le 23 août 2013.

Contrairement à l'exercice précédent, l'année sous revue regroupe dans le bilan les nouveaux immeubles en cours de construction, les projets de rénovation ainsi que le correctif de valeur des immeubles en cours de construction. Les chiffres de l'année précédente ont été adaptés en conséquence.

Commentaires sur le bilan

- 1 La position **terrain à bâtir (y compris les immeubles en cours de démolition)** concerne un terrain dont la valeur vénale se monte à CHF 1,8 million (année précédente CHF 1,8 mio.) à Thalwil, dans le canton de Zurich. Le projet est en cours de réalisation.
- 2 La position **immeubles en cours de construction (sans terrain)** comprend, désormais sous forme résumée, les coûts de construction courants des projets de construction ainsi que les coûts de construction de projets de rénovation et de renouvellement auprès d'immeubles existants. Elle se monte actuellement à CHF 14,9 millions (année précédente CHF 8,3 mio.).
- 3 Le **correctif de valeur des immeubles en cours de construction** prend en compte les amortissements rendus nécessaires par les coûts de construction qui n'accroissent pas la valeur de l'immeuble lors des projets de rénovation et de renouvellement. Il se monte à CHF 1,9 million (année précédente CHF 2,4 mio.).
- 4 La valeur vénale des **immeubles finis en propriété directe** se monte à CHF 397,2 millions (année précédente CHF 376,9 mio.). L'augmentation de la valeur vénale de 5,4% est due à l'apport en nature de la Caisse de pension Alcan Suisse ainsi qu'à une augmentation de la valeur vénale des immeubles existants de 2,0%. Un désinvestissement en immeubles a été effectué pour CHF 6,0 millions. La part des immeubles finis en propriété directe par rapport à la fortune totale se monte à 58,6%.
- 5 La valeur vénale des **immeubles finis en copropriété** se monte à CHF 216,7 millions (année précédente CHF 214,3 mio.). L'augmentation de la valeur vénale de 1,1% est due à une réévaluation positive du marché. La part des immeubles finis en copropriété par rapport à la fortune totale se monte à 32,0%.
- 6 Les **avoirs en banque** (liquidités) se montent à CHF 47,5 millions (année précédente CHF 27,7 mio.). L'augmentation des liquidités est due au manque d'investissements.

- 7 Les **créances à court terme** de CHF 1,6 million (année précédente CHF 1,1 mio.) comprennent les produits des ventes d'immeubles immobiliers encore en suspens à la clôture du bilan auprès des gérants et les impôts anticipés échus durant l'exercice.
- 8 Les **impôts latents** sont évalués chaque année par des spécialistes externes pour chaque immeuble, selon la valeur immobilière, les investissements de construction, les changements de la valeur vénale, la durée de garde, les taux d'imposition cantonaux et les impôts sur les gains immobiliers. Les provisions se montent désormais à CHF 12,6 millions (année précédente CHF 12,0 mio.).
- 9 La **provision pour frais de vente** se monte à CHF 4,0 millions. Elle correspond à 0,7% de la valeur vénale des constructions finies et a été constituée pour couvrir les frais de transaction futurs (ventes). En contrepartie, des provisions de 1,0% maximum de la valeur vénale des immeubles (constructions finies) sont constituées dans le portefeuille. Si les provisions sont inférieures à 1,0% de la valeur vénale, seules les commissions d'émission et de reprise sont utilisées pour la constitution de réserves, à moins que ces dernières ne soient nécessaires à la couverture de frais de transaction. Si les provisions sont plus élevées, les commissions sont inscrites dans le compte de résultat.
- 10 Les **dettes à court terme** de CHF 0,8 million (année précédente CHF 2,0 mio.) comprennent les acomptes des gérants pour le nouvel exercice, les provisions sur les comptes de construction et les acomptes sur les ventes d'immeubles.
- 11 Le **compte de régularisation** comprend CHF 2,1 millions (année précédente CHF 2,0 mio.) et concerne les honoraires des organes et les paiements anticipés lors de produits pour le nouvel exercice sur les parts de copropriété.
- 12 La **fortune nette** se monte à CHF 658,1 millions (année précédente CHF 607,5 mio.), ce qui correspond à une croissance de 8,3%.

Chiffres-clés groupe de placement Immobilier Suisse commerce¹

en %	2013	2012
Taux de perte sur loyer propriété directe sans copropriété	7,34	9,12
Coefficient d'endettement	0,00	0,00
Coefficient de distribution (marge EBIT)	72,32	69,37
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA} GAV)	0,42	0,42
Quote-part des charges d'exploitation (TER _{ISA} NAV)	0,43	0,44
Rendement des fonds propres (Return on equity)	5,29	5,48
Rendement sur distribution	3,86	3,54
Coefficient de distribution	99,98	100,00
Rendement de placement	5,59	5,37
Rendement net propriété directe, constructions finies	4,59	4,79
Rendement net copropriété	4,28	4,34
Coefficient de capital étranger	2,89	0,76

¹ Selon la définition CAFP

Comptes annuels AFI

Annexe Immobilier Suisse commerce

Commentaires sur le compte de résultat

- 13 Le **produit des loyers escompté** des propriétés directes se monte à CHF 24,7 millions (année précédente CHF 22,8 mio.). L'augmentation de 8,2% est due principalement à l'apport en nature de la Caisse de pension Alcan Suisse.
- 14 La **perte sur loyers en raison de vacances** se monte à CHF 1,8 million (année précédente CHF 2,1 mio.). Grâce aux mesures appliquées, le taux de perte sur loyer des propriétés directes a pu être réduit et se monte à 7,34%. Il tient compte de toutes les vacances dues aux rénovations et des pertes d'encaissement en résultant.
- 15 Les **autres revenus sur immeubles** comprennent les revenus supplémentaires de la TVA en raison du taux de la dette fiscale nette, de la location de surfaces publicitaires et des droits de parking.
- 16 L'**entretien** des immeubles se monte à CHF 2,4 millions (année précédente CHF 1,6 mio.) et comprend, outre l'entretien, les améliorations en vue de garantir l'attrait des appartements loués. La quote-part des frais d'entretien par rapport au produit des loyers escompté se monte à 9,7%.
- 17 Les **réparations** concernent les investissements pour l'amélioration de la sécurité et de la fonctionnalité et s'élève à CHF 0,9 million (année précédente CHF 2,3 mio.). Au total, les charges pour les projets de rénovation (réparations et renouvellement) se montent à CHF 2,3 millions. La quote-part des frais de réparation par rapport au produit des loyers escompté se monte à 12,1%.
- 18 Les **charges opérationnelles** se montent à CHF 2,3 millions comme l'année précédente. Les honoraires d'administration contenus dans ces charges se montent à CHF 0,8 millions, ce qui correspond à 3,4% du produit des loyers escompté.
- 19 Le **produit net** des copropriétés a passé à CHF 9,3 millions (année précédente CHF 8,3 mio.).
- 20 Le **total résultat opérationnel** s'élève à CHF 26,7 millions (année précédente CHF 23,1 mio.) et a pu être amélioré grâce à une croissance et à l'augmentation de l'efficacité de 15,3%, ce qui se reflète aussi sur les marges EBIT avec 72,3% (année précédente 69,4%).
- 21 Les **intérêts actifs** de CHF 0,04 million se composent des intérêts sur les avoirs en banque.
- 22 Les **autres revenus** de CHF 0,06 million sont constitués des produits spéciaux hors période et des produits des commissions d'émission et de reprise.
- 23 Les **frais d'estimation et de révision** se montent à CHF 0,07 million.
- 24 Les **autres frais d'administration** se montant à CHF 0,21 millions (année précédente CHF 2,03 mio.) se composent des coûts engendrés par l'acquisition d'immeubles et des frais de transaction y relatifs (CHF -0,06 mio.), des dépenses pour la recherche d'immeubles, pour les contrôles d'aptitude au marché de projets d'investissement ainsi que pour les analyses de faisabilité (CHF 0,01 mio.), d'autres coûts d'administration comme les analyses de portefeuille et les frais de conseil (CHF 0,13 mio.), des honoraires de la Commission immobilière (CHF 0,07 mio.) et des autres charges (CHF 0,06 mio.).
- 25 Les **gains et pertes réalisés sur le capital** de CHF 0,14 million sont le résultat net de la vente d'immeubles (différence entre le prix de vente et la valeur vénale moins les frais de transaction).
- 26 Les **gains et pertes non réalisés sur le capital** de CHF 10,1 millions (année précédente CHF 12,5 mio.) proviennent de la nouvelle estimation des immeubles et des placements financiers, des modifications des provisions pour frais de vente ainsi que des amortissements effectués sur les comptes de construction.
- 27 Le **résultat total de l'exercice comptable** se monte à CHF 34,8 millions (année précédente CHF 30,8 mio.) et a pu être amélioré de 13,0% grâce à la croissance et à l'augmentation de l'efficacité.
- 28 Sont compris dans la **quote-part des charges d'exploitation TER_{ISA} (GAV)** de 0,42% (année précédente 0,42%) sur la base de la fortune totale et dans la **quote-part des charges d'exploitation TER_{ISA} (NAV)** de 0,43% (année précédente 0,44%) sur la base de la fortune nette les honoraires de la gérance des immeubles en propriété directe et une part des copropriétés (CHF 1,28 mio.), l'honoraire de la direction (CHF 1,15 mio.), les honoraires d'estimation et de révision (CHF 0,07 mio.), les coûts des analyses de faisabilité et les examens précédant les acquisitions d'immeubles (CHF 0,01 mio.), les frais de conseil des organes (CHF 0,72 mio.), les analyses de portefeuille SRX/IAZI (CHF 0,06 mio.), les indemnités pour séance des organes et les autres frais (CHF 0,12 mio.).
- TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement sur la base de la fortune totale
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio des portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement sur la base de la fortune nette
- 29 La **fortune à la fin de l'exercice** a passé à CHF 658,1 millions (année précédente CHF 607,5 mio.), ce qui correspond à une augmentation de 8,3%.

Immobilier étranger

	Immobilier Europe		Immobilier Amérique du Nord		Immobilier Asie Pacifique	
	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Compte de fortune						
Liquidités	69 715	27 436	84 512	56 793	738 921	462 369
Argent au jour le jour/à terme	194 006	0	0	0	0	0
Créances	586 439	62 101	4 271	11 126	206 836	649 736
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0	0	0
Titres	72 267 988	64 653 936	4 756 067	4 525 358	35 611 507	35 330 450
Instruments financiers dérivés	0	1 277	0	0	0	0
Total actif	73 118 148	64 744 750	4 844 850	4 593 277	36 557 264	36 442 555
moins						
Dettes	0	0	0	0	0	0
Compte de régularisation du passif	170 215	72 202	16 015	12 006	310 945	836 529
Fortune nette (valeur d'inventaire)	72 947 933	64 672 548	4 828 835	4 581 271	36 246 319	35 606 026
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	1 789 475	2 026 811	147 290	144 930	965 238	1 195 122
Autres revenus	176 936	111 949	603	4 463	563	2 387
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	13 254	10 608	7 307	200	10 575	5 240
Total produit	1 979 665	2 149 368	155 200	149 593	976 376	1 202 749
moins						
Intérêts passifs	844	895	0	1	0	1
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	542 410	454 950	38 149	36 289	306 651	261 926
Autres charges	29 600	25 697	1 525	1 255	42 899	38 859
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	41 760	15 194	7 112	6 379	40 302	15 739
Total charges	614 614	496 736	46 786	43 924	389 852	316 525
Produit net	1 365 051	1 652 632	108 414	105 669	586 524	886 224
Gains sur capital réalisés	3 531 116	-2 349 634	281 904	131 023	2 368 325	263 865
Résultat réalisé	4 896 167	-697 002	390 318	236 692	2 954 849	1 150 089
Total Expense Ratio	0,84%	0,84%	0,81%	0,80%	1,00%	0,94%
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	64 672 548	54 866 882	4 581 271	4 165 344	35 606 026	28 368 736
Distributions versées	-1 652 664	-1 514 707	-105 673	-88 199	-885 724	-612 652
Souscriptions	2 549 523	2 312 535	37 296	24 920	1 593 284	955 723
Rachats	-3 969 704	-1 506 276	0	-194 318	-4 423 371	-946 200
Résultat réalisé	1 963 778	1 299 137	173 027	19 535	307 521	268 235
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	9 384 452	9 214 977	142 914	653 989	4 048 583	7 572 184
Fortune à la fin de l'exercice	72 947 933	64 672 548	4 828 835	4 581 271	36 246 319	35 606 026
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	1 761 697	1 580 070	173 027	-140 309	877 679	613 152
Report de l'année précédente	2 483 685	2 418 322	2 715 633	2 944 141	118 930	118 430
Correction décision de distribution 2009	0	0	0	0	0	0
Résultat disponible pour la répartition	4 245 382	3 998 392	2 888 660	2 803 832	996 609	731 582
Distribution	0	1 514 707	0	88 199	0	612 652
Résultat retenu pour le réinvestissement	4 245 382	0	2 888 660	0	996 609	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	0	2 483 685	0	2 715 633	0	118 930
Nombre de droits en circulation						
Etat au début de l'exercice	583,1560	572,8845	28,9515	31,3876	690,8920	687,6009
Droits émis	25,3274	27,3505	0,6828	0,6520	30,5498	23,7997
Droits rachetés	35,5694	17,0790	0	3,0881	77,2712	20,5086
Etat à la fin de l'exercice	572,9140	583,1560	29,6343	28,9515	644,1706	690,8920
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	127 327.89	110 900.94	162 947.48	158 239.52	56 268.20	51 536.31
Distribution par droit	-	2 834.00	-	3 650.00	-	1 282.00

Comptes annuels AFI

Private equity

	Private equity monde I		Private equity Am. du Nord		Private equity monde II	
	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Compte de fortune						
Liquidités	4 067 875	911 678	4 080 550	2 803 003	4 207 203	1 244 368
Argent au jour le jour/à terme	0	0	696	0	0	0
Créances	2 876 945	0	3 964 883	0	6 350 678	0
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0	0	0
Autres titres ou droits-valeurs	3 427 700	9 327 022	4 550 750	15 013 311	3 776 509	18 791 087
Instruments financiers dérivés	0	0	0	-514	0	0
Total actif	10 372 520	10 238 700	12 596 879	17 815 800	14 334 390	20 035 455
moins						
Dettes	3 258	3 275	3 101	3 119	24 393	2 915
Compte de régularisation du passif	2 209 295	16 598	1 000 416	16 208	1 008 340	15 327
Fortune nette (valeur d'inventaire)	8 159 967	10 218 827	11 593 362	17 796 473	13 301 657	20 017 213
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	373 206	2 891 973	3 149 659	6 147 257	1 538 171	4 622 833
Autres revenus	0	0	0	0	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	0	0
Total produit	373 206	2 891 973	3 149 659	6 147 257	1 538 171	4 622 833
moins						
Intérêts passifs	159	429	320	159	80	3
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	62 654	60 796	67 801	71 216	82 704	87 628
Autres charges	32 509	8 690	48 670	13 576	36 725	14 856
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	0	187 666	1 649 231	1 444 770	1 205 044	2 836 974
Total charges	95 322	257 581	1 766 022	1 529 721	1 324 553	2 939 461
Produit net	277 884	2 634 392	1 383 637	4 617 536	213 618	1 683 372
Gains sur capital réalisés	-23 435	-14 447	-96 239	-66 186	14 846	-77 950
Résultat réalisé	254 449	2 619 945	1 287 398	4 551 350	228 464	1 605 422
Total Expense Ratio (groupe de placement)	0,91%	0,56%	0,79%	0,40%	0,66%	0,44%
Total Expense Ratio (y compris fonds cibles sous-jacents)	2,25%¹⁾	-	3,65%¹⁾	-	1,63%¹⁾	-
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	10 218 827	14 723 548	17 796 473	21 444 143	20 017 213	24 384 357
Distributions versées	0	-2 377 538	0	-907 100	0	0
Souscriptions	0	0	0	0	0	0
Rachats	0	-2 513 720	-2 230 710	-4 790 262	-1 342 540	-4 807 451
Résultat réalisé	254 449	2 619 945	1 287 398	4 551 350	228 464	1 605 422
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-2 313 309	-2 233 408	-5 259 799	-2 501 658	-5 601 480	-1 165 115
Fortune à la fin de l'exercice	8 159 967	10 218 827	11 593 361	17 796 473	13 301 657	20 017 213
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	277 884	2 634 392	1 383 637	4 617 536	213 618	1 683 372
Report de l'année précédente	1 790 105	1 533 251	7 091 793	3 381 357	9 071 897	7 388 525
Résultat disponible pour la répartition	2 067 989	4 167 643	8 475 430	7 998 893	9 285 515	9 071 897
Distribution	0	2 377 538	0	907 100	0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	0	0	0	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	2 067 989	1 790 105	8 475 430	7 091 793	9 285 515	9 071 897
Nombre de droits en circulation						
Etat au début de l'exercice	317,4425	391,1945	560,5274	761,9008	497,7968	693,5871
Droits émis	0	0	0	0	0	0
Droits rachetés	0	73,7520	120,6807	201,3734	63,7036	195,7903
Etat à la fin de l'exercice	317,4425	317,4425	439,8467	560,5274	434,0932	497,7968
Valeur d'inventaire par droit	25 705.34	32 191.00	26 357.73	31 750.00	30 642.40	40 212.00
Distribution par droit	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Ce TER comprend les coûts des fonds cibles sous-jacents conformément à la directive de la CHS PP «D-02/2013 Indication des frais de gestion de la fortune».

	Private equity monde III		Private equity monde IV		Private equity monde V	
	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Compte de fortune						
Liquidités	603 246	2 477 751	3 056 928	2 137 087	8 999 289	1 678 417
Créances	2 175	0	1 378 973	0	261 327	0
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0	0	0
Autres titres ou droits-valeurs	19 215 715	19 351 535	36 840 561	54 626 399	49 375 572	61 204 206
Instruments financiers dérivés	0	-327	0	-393	0	0
Total actif	19 821 136	21 828 959	41 276 462	56 763 093	58 636 188	62 882 623
moins						
Dettes	2 585	2 599	3 170	3 189	6 016	6 080
Compte de régularisation du passif	4 133	13 865	1 385 327	18 528	249 451	28 430
Fortune nette (valeur d'inventaire)	19 814 418	21 812 495	39 887 965	56 741 376	58 380 721	62 848 113
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	3 322 860	4 370 213	10 324 950	8 431 423	5 537 372	6 080 940
Autres revenus	0	0	0	0	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	0	0	0	957 145	296 800
Total produit	3 322 860	4 370 213	10 324 950	8 431 423	6 494 517	6 377 740
moins						
Intérêts passifs	185	389	576	73	2 471	258
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	589 163 ¹⁾	89 369	774 895 ¹⁾	173 011	862 199 ¹⁾	119 551
Autres charges	31 253	15 714	76 029	34 476	117 362	38 535
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	1 856 367	772 587	4 171 126	530 689	3 062 131	1 098 824
Total charges	2 476 968	878 059	5 022 626	738 249	4 044 163	1 257 168
Produit net	845 892	3 492 154	5 302 324	7 693 174	2 450 354	5 120 572
Gains sur capital réalisés	78 500	41	72 343	24 129	46 107	134 200
Résultat réalisé	924 392	3 492 195	5 374 667	7 717 303	2 496 461	5 254 772
Total Expense Ratio (groupe de placement)	3,15%	0,44%	1,76%	0,38%	1,58%²⁾	0,25%²⁾
Total Expense Ratio (y compris fonds cibles sous-jacents)	7,84%³⁾	-	4,04%³⁾	-	4,74%³⁾	-
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	21 812 495	26 187 123	56 741 376	56 148 715	62 848 113	64 284 594
Distributions versées	0	-1 102 829	-2 567 601	-2 551 804	-917 002	-1 826 124
Souscriptions	0	0	0	0	4 242 959	2 047 036
Rachats	-4 944 117	-5 137 562	-18 979 913	-7 874 164	-9 381 746	-8 470 442
Résultat réalisé	924 392	3 492 195	5 374 667	7 717 303	2 496 461	5 254 772
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	2 021 648	-1 626 432	-680 564	3 301 326	-908 063	1 558 277
Fortune à la fin de l'exercice	19 814 419	21 812 495	39 887 963	56 741 376	58 380 720	62 848 113
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	845 892	3 492 154	5 302 324	7 693 174	2 450 354	5 120 572
Report de l'année précédente	4 664 629	2 275 304	7 443 376	2 302 006	10 818 257	7 523 809
Résultat disponible pour la répartition	5 510 521	5 767 458	12 745 700	9 995 180	13 268 611	12 644 381
Distribution	0	1 102 829	2 567 601	2 551 804	917 002	1 826 124
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	0	0	0	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	5 510 521	4 664 629	10 178 099	7 443 376	12 351 609	10 818 257
Nombre de droits en circulation						
	nombre	nombre	nombre	nombre	nombre	nombre
Etat au début de l'exercice	426,3644	548,3716	638,7187	740,4699	695,0147	777,5702
Droits émis	0	0	0	0	55,6151	26,4992
Droits rachetés	121,0150	122,0072	248,0783	101,7512	134,1167	109,0547
Etat à la fin de l'exercice	305,3494	426,3644	390,6404	638,7187	616,5131	695,0147
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	64 890.97	51 159.00	102 109.16	88 836.00	94 695.02	90 427.00
Distribution par droit	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Les frais comprennent une taxe sur la performance prélevée une seule fois.

²⁾ L'honoraire de la direction d'Avadis Fondation d'investissement n'est pas compris. Celui-ci est facturé séparément aux investisseurs selon le prospectus. Les taux d'honoraire dépendant des volumes se montent à maximum 0,30% p.a. (sans TVA).

³⁾ Ce TER comprend les coûts des fonds cibles sous-jacents conformément à la directive de la CHS PP «D-02/2013 Indication des frais de gestion de la fortune».

Comptes annuels AFI

Private equity

	Private equity monde VI		Private equity monde VII		Private equity monde VIII	
	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Compte de fortune						
Liquidités	3 628 085	8 867 681	1 740 557	3 974 457	2 522 259	2 641 492
Créances	776 475	475 827	733 453	40 384	248 805	0
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0	0	0
Autres titres ou droits-valeurs	49 366 501	50 312 065	67 864 125	53 602 822	40 325 770	25 683 764
Instruments financiers dérivés	0	-646	0	0	0	0
Total actif	53 771 061	59 654 927	70 338 135	57 617 663	43 096 834	28 325 256
moins						
Dettes	19 904	21 038	18 845	18 224	19 991	18 751
Compte de régularisation du passif	541 607	103 325	755 377	88 792	20 110	80 012
Fortune nette (valeur d'inventaire)	53 209 550	59 530 564	69 563 913	57 510 647	43 056 733	28 226 493
Compte de résultat						
Produit des titres et intérêts actifs	3 938 934	3 073 238	1 980 667	1 114 188	805 661	823 391
Autres revenus	0	0	0	0	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	507 050	203 446	279 989	-5 228	240 303	43 002
Total revenus	4 445 984	3 276 684	2 260 656	1 108 960	1 045 964	866 393
moins						
Intérêts passifs	3 219	432	2 541	6 371	7 766	3 568
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	323 849	286 049	287 999	290 566	270 456	279 956
Autres charges	69 780	30 116	54 767	23 686	17 708	8 846
Part. des porteurs de droits sortants aux revenus courus	1 493 606	189 091	112 323	0	0	20 562
Total charges	1 890 454	505 688	457 630	320 623	295 930	312 932
Produit net	2 555 530	2 770 996	1 803 026	788 337	750 034	553 461
Gains sur capital réalisés	-70 083	105 494	-113 717	98 434	-85 297	-15 007
Résultat réalisé	2 485 447	2 876 490	1 689 309	910 457	664 737	538 454
Total Expense Ratio (groupe de placement)	0,73%¹⁾	0,58%¹⁾	0,53%¹⁾	0,68%¹⁾	0,80%¹⁾	1,44%¹⁾
Total Expense Ratio (y compris fonds cibles sous-jacents)	7,08%²⁾	-	7,92%²⁾	-	9,64%²⁾	-
Variation de la fortune nette						
Fortune au début de l'exercice	59 530 564	45 756 443	57 510 647	30 917 936	28 226 493	9 371 107
Distributions versées	0	0	0	0	0	0
Souscriptions	5 162 379	12 774 779	11 568 919	23 929 504	13 561 997	19 197 281
Rachats	-17 418 417	-6 526 706	-5 107 351	0	0	-949 112
Résultat réalisé	2 485 447	2 876 490	1 689 309	886 771	664 737	538 454
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	3 449 577	4 649 558	3 902 389	1 776 436	603 506	68 763
Fortune à la fin de l'exercice	53 209 552	59 530 564	69 563 911	57 510 647	43 056 733	28 226 493
Affectation du résultat						
Produit net de l'exercice comptable	2 555 530	2 770 996	1 803 026	788 337	750 034	553 461
Report de l'année précédente	3 719 063	948 067	788 337	0	553 461	0
Résultat disponible pour la répartition	6 274 593	3 719 063	2 591 363	788 337	1 303 495	553 461
Distribution	0	0	0	0	0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	0	0	0	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	6 274 593	3 719 063	2 591 363	788 337	1 303 495	553 461
Nombre de droits en circulation						
Etat au début de l'exercice	685,2891	608,4030	744,7707	428,2754	328,7562	115,0988
Droits émis	60,5560	161,0916	145,6819	316,4953	157,9400	224,5464
Droits rachetés	206,7379	84,2055	64,5185	0	0,0000	10,8890
Etat à la fin de l'exercice	539,1072	685,2891	825,9341	744,7707	486,6962	328,7562
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	98 699.39	86 869.27	84 224.53	77 219.27	88 467.37	85 858.44
Distribution par droit	0	0	0	0	0	0

¹⁾ L'honoraire de la direction d'Avadis Fondation d'investissement n'est pas compris. Celui-ci est facturé séparément aux investisseurs selon le prospectus.

Les taux d'honoraire dépendant des volumes se montent à maximum 0,30% p.a. (sans TVA).

²⁾ Ce TER comprend les coûts des fonds cibles sous-jacents conformément à la directive de la CHS PP «D-02/2013 Indication des frais de gestion de la fortune».

	Private equity monde IX 31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF	Private equity monde X ¹⁾ 31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Compte de fortune				
Liquidités	1 130 513	2 658 578	1 052 170	0
Argent au jour le jour/à terme	9 818	0	0	0
Créances	0	0	0	0
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0
Autres titres ou droits-valeurs	19 262 030	5 234 466	1 610 896	0
Total actif	20 402 361	7 893 044	2 663 066	0
moins				
Dettes	36 212	9 323	84 503	0
Compte de régularisation du passif	23 086	56 939	2 440	0
Fortune nette (valeur d'inventaire)	20 343 063	7 826 782	2 576 123	0
Compte de résultat				
Produit des titres et intérêts actifs	105 735	906	0	0
Autres revenus	0	6 018	0	0
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	-150 529	-377 896	-140	0
Total revenus	-44 794	-370 972	-140	0
moins				
Intérêts passifs	8 754	2 550	667	0
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	290 050	130 010	17 692	0
Autres charges	33 251	740	556	0
Part. des porteurs de droits sortants aux revenus courus	0	0	0	0
Total charges	332 055	133 300	18 915	0
Produit net	-376 849	-504 272	-19 055	0
Gains sur capital réalisés	-80 553	482 526	-141 911	0
Résultat réalisé	-457 402	-21 746	-160 966	0
Total Expense Ratio (groupe de placement)	2,29%²⁾	4,45%²⁾	1,80%²⁾	0%²⁾
Total Expense Ratio (y compris fonds cibles sous-jacents)	19,10%³⁾	-	14,85%³⁾	-
Variation de la fortune nette				
Fortune au début de l'exercice	7 826 782	939 971	0	0
Distributions versées	0	0	0	0
Souscriptions	14 255 524	7 556 137	2 819 469	0
Reprise	0	0	0	0
Résultat réalisé	-457 402	-21 746	-160 966	0
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-1 281 841	-647 580	-82 380	0
Fortune à la fin de l'exercice	20 343 062	7 826 782	2 576 124	0
Affectation du résultat				
Produit net de l'exercice comptable	-376 849	-504 272	-19 055	0
Report de l'année précédente	0	0	0	0
Résultat disponible pour la répartition	-376 849	-504 272	-19 055	0
Distribution	0	0	0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0	0	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	376 849	504 272	19 055	0
Report à nouveau	0	0	0	0
Nombre de droits en circulation				
Etat au début de l'exercice	87,6591	9,0146	0	0
Droits émis	158,7084	78,6445	27,9269	0
Droits rachetés	0	0	0	0
Etat à la fin de l'exercice	246,3675	87,6591	27,9269	0
	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	82 572.02	89 286.59	92 245.24	0
Distribution par droit	0	0	0	0

¹⁾ Lancement le 1.4.2013

²⁾ L'honoraire de la direction d'Avadis Fondation d'investissement n'est pas compris. Celui-ci est facturé séparément aux investisseurs selon le prospectus. Les taux d'honoraire dépendant des volumes se montent à maximum 0,30% p.a. (sans TVA). Etant donné que l'honoraire est calculé sur la base de l'engagement, le TER est relativement élevé au cours des premières années suivant le lancement, en raison du volume d'investissement encore bas.

³⁾ Ce TER comprend les coûts des fonds cibles sous-jacents conformément à la directive de la CHS PP «D-02/2013 Indication des frais de gestion de la fortune».

Comptes annuels AFI

Hedge funds

	Hedge funds	
	31.10.2013	31.10.2012
	CHF	CHF
Compte de fortune		
Liquidités	2 923 172	11 570 430
Argent au jour le jour/à terme	327 824	0
Créances	1 176 285	9 599 821
Compte de régularisation de l'actif	0	0
Titres	113 406 066	100 928 966
Instruments financiers dérivés	-210 845	-1 156 711
Total actif	117 622 502	120 942 506
moins		
Dettes	0	0
Compte de régularisation du passif	1 738 100	9 728 726
Fortune nette (valeur d'inventaire)	115 884 402	111 213 780
Compte de résultat		
Produit des titres et intérêts actifs	219	0
Autres revenus	0	20 145
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	0	-2 598
Total revenus	219	17 547
moins		
Intérêts passifs	0	1 237
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	1 818 578	1 945 740
Autres charges	38 965	45 640
Part. des porteurs de droits sortants aux revenus courus	-16 029	-274 032
Total charges	1 841 514	1 718 585
Produit net	-1 841 295	-1 701 038
Gains sur capital réalisés	3 218 675	-2 626 532
Résultat réalisé	1 377 380	-4 327 570
Total Expense Ratio ¹⁾	4,76%	1,58%
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice	111 213 780	139 526 552
Souscriptions	0	1 059 908
Rachats	-2 307 332	-33 498 666
Résultat réalisé	1 377 380	-4 327 570
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	5 600 574	8 453 556
Fortune à la fin de l'exercice	115 884 402	111 213 780
Affectation du résultat		
Produit net de l'exercice comptable	-1 841 295	-1 701 038
Report de l'année précédente	0	0
Résultat disponible pour la répartition	-1 841 295	-1 701 038
Distribution	0	0
Résultat retenu pour le réinvestissement	0	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	1 841 295	1 701 038
Report à nouveau	0	0
Nombre de droits en circulation	nombre	nombre
Etat au début de l'exercice	896,6580	1 135,8022
Droits émis	0	8,1173
Droits rachetés	18,7235	247,2615
Etat à la fin de l'exercice	877,9345	896,6580
Valeur d'inventaire par droit	CHF 131 996.64	CHF 124 031.44
Distribution par droit	-	0

¹⁾ Le TER au 31.10.2013 comprend les coûts des fonds cibles sous-jacents conformément à la directive de la CHS sur la déclaration des coûts des placements alternatifs. Dans l'exercice précédent, seuls les coûts sur le plan du groupe de placement avaient été pris en considération.

Fortune de la Fondation AFI

	31.10.2013 Actif CHF	31.10.2013 Passif CHF	31.10.2012 Actif CHF	31.10.2012 Passif CHF
Fortune de la Fondation				
Liquidités	15 139.92		14 926.42	
Administration fédérale des contributions, Berne	44.15		41.20	
Capital de la Fondation		14 600.00		14 300.00
Report du bénéfice au 1 ^{er} novembre année précédente		667.62		702.47
Perte nette		-83.55		-34.85
Total	15 184.07	15 184.07	14 967.62	14 967.62

	1.11.2012–31.10.2013		1.11.2011–31.10.2012	
	Charges CHF	Produit CHF	Charges CHF	Produit CHF
Compte d'exploitation				
Intérêts bancaires		8.45		16.15
Frais bancaires	92.00		51.00	
Perte nette		83.55		34.85
Total	92.00	92.00	51.00	51.00
Affectation de la perte nette	-83.55		-34.85	
Attribution au capital de la Fondation	0		0	
Report à nouveau	-83.55		-34.85	

Annexe AFI

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

Avadis Fondation d'investissement (AFI) est une fondation créée en 1995 au sens des art. 80 ss. CCS qui a pour but le placement de la fortune d'institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt dont le siège est en Suisse.

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'art. 11 du règlement. Un Comité d'audit et un Comité d'innovation travaillent pour la Fondation. Chaque comité dispose d'un règlement définissant ses devoirs et compétences. Deux Commissions immobilières (habitation et commerce) et une Commission Private equity assistent le Conseil de fondation. Leurs compétences sont définies dans le règlement d'organisation et dans les règlements spécifiques aux commissions.

Organisation

L'organe suprême de la Fondation est l'Assemblée des investisseurs. Le Conseil de fondation est élu parmi les investisseurs.

La direction est déléguée par un contrat de prestations de service à Avadis Prévoyance SA à Baden.

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Gérants de fortune

Obligations CHF Suisse	Credit Suisse Asset Management, Zurich Syz Asset Management S.A., Zurich ¹⁾
Obligations CHF étranger	Syz Asset Management S.A., Zurich ¹⁾
Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged	State Street Global Advisors, Londres ²⁾
Emprunts d'Etat monnaies étrangères	State Street Global Advisors, Londres ²⁾
Emprunts d'entreprise monnaies étrangères hedged	Rogge Global Partners, Londres
Dette émergente	Stone Harbor Investment Partners LP, New York
Actions Suisse	UBS Global Asset Management, Zurich
Actions monde hedged	State Street Global Advisors, Paris
Actions monde	State Street Global Advisors, Paris
Actions marchés émergents	Arrowstreet, Boston Dimensional Fund Advisors, Londres
Immobilier Suisse habitation	Avadis Prévoyance SA, Baden
Immobilier Suisse commerce	Avadis Prévoyance SA, Baden
Immobilier Europe	AXA Investment Managers, Paris
Immobilier Amérique du Nord	AEW Capital Management, Boston
Immobilier Asie Pacifique	AEW Capital Management, Singapour
Groupes de placement private equity	Portfolio Advisors, Darien CT
Hedge funds	Goldman Sachs & Co., New York

¹⁾ Jusqu'au 23.9.2013: Bank Syz, Zurich

²⁾ Jusqu'au 28.2.2013: State Street Global Advisors, Paris

Administration

La Fondation travaille avec une plateforme de placement flexible multigérants. Elle traite une partie des placements par le biais de fonds suisses institutionnels. Elle en a remis l'administration entre les mains de Swiss & Global Asset Management, Zurich, responsable de la direction des fonds. La gestion par fonds permet de mieux surveiller les processus et les gérants de fortune externes.

Du point de vue fiscal, le droit de timbre pour la Fondation est supprimé grâce à la gestion par des fonds suisses.

La conservation de toutes les parts de la fortune se fait par une banque dépositaire. La banque dépositaire RBC Investor Services Bank S.A., Esch-sur-Alzette, succursale de Zurich (RBC IS), calcule les valeurs nettes d'inventaire d'après les directives de la loi sur les placements collectifs. La direction des fonds établit mensuellement un rapport commun et détaillé de toutes les valeurs de la fortune qui permet à la Fondation de juger des prestations de chaque gérant de fortune au cours du contrôle de la performance. En règle générale, la direction des fonds assume la surveillance quotidienne des directives de placement dans le cadre du contrôle des investissements.

Partenaires prestataires pour l'Immobilier Suisse

Sociétés de gérance

Sociétés de gérance des propriétés directes

- ▶ Aberimo AG, Berne
- ▶ Adimmo AG, Bâle et Liestal
- ▶ GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzona
- ▶ Gribo Bewirtschaftungs AG, Bâle
- ▶ Immoveris Properties AG, Berne
- ▶ Livit AG, Lausanne, Berne, Soleure et Saint-Gall
- ▶ Moser Vernet & Cie., Genève
- ▶ Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen et Baden-Dättwil

- ▶ Reasco AG, Neuhausen
- ▶ Wincasa AG, Neuchâtel
- ▶ Sidenza AG, Wallisellen

Sociétés de gérance des copropriétés

- ▶ Privera AG, Gümliigen, Wallisellen, Genève et Lausanne

Experts en évaluation immobilière

- ▶ Ulrich Prien, KPMG AG, Zurich
- ▶ Oliver Specker, KPMG AG, Zurich

Avadis Fondation d'investissement et fonds de placement

Les règlements relatifs aux fonds d'Avadis, à la Swiss Index Plattform (SIP) et au fund of hedge funds forment la base légale des fonds sous-jacents. Les directives de placement de la Fondation et le règlement relatif aux fonds sont conciliés. L'administration de la fortune se basant sur des fonds n'engendre aucuns coûts pour les investisseurs. Les valeurs nettes d'inventaire des fonds de placement et les compartiments de la Fondation se développent en parallèle. Les règlements de fonds et les comptes annuels des fonds peuvent être demandés auprès d'Avadis.

Bases légales AFI

- ▶ Acte de fondation, adopté le 21.3.2013 par l'Assemblée des investisseurs et entré en vigueur le 14.5.2013 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS). Il remplace l'acte de fondation révisé du 25.1.2006.
- ▶ Règlement, mis en vigueur par l'Assemblée des investisseurs le 21.3.2013. Il remplace le règlement révisé du 26.1.2011.
- ▶ Règlement d'organisation du 6.12.2005
- ▶ Directives de placement, révisées au 26.9.2012
- ▶ Règlement sur les tâches et les compétences pour la Commission immobilière et pour la gestion du portefeuille immobilier, révisé au 20.9.2013

Annexe AFI

Informations d'ordre général et commentaires

- ▶ Règlement sur les tâches et les compétences pour la Commission Private equity du 28.6.2001, révisé au 24.3.2005
- ▶ Règlement de rémunération du 19.1.2007, révisé au 19.6.2013
- ▶ Règlement pour le Comité d'audit du 23.9.2009
- ▶ Règlement sur les tâches et les compétences pour le Comité d'innovation du 24.6.2011
- ▶ Prospectus des divers groupes de placement pour le private equity

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions de l'art. 4 des règlements.

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

La présentation des comptes annuels est conforme aux recommandations de Swiss GAAP RPC 26.

Observation des directives de placement

Durant l'exercice sous revue, les directives de placement ont été observées dans tous les groupes de placement, à l'exception de l'Immobilier Suisse commerce. Ce groupe a dérogé aux directives aux deux points suivants: le volume de placement d'un objet a dépassé de 0,4% la valeur maximale de 10% de la fortune nette, selon le chiffre 4.2.3 des directives de placement. Par ailleurs, le chiffre 4.2.5 des directives prévoit que la part des investissements en copropriété et propriété par étage, sans majorité des parts de copropriété, ne doit pas dépasser 30% de la fortune nette. Or, à la fin de l'exercice, cette prescription était dépassée de 3,0%. Ces deux infractions sont dues à la division du groupe de placement Immobilier Suisse en un groupe habitation et un groupe commerce en novembre 2011. Les deux infractions représentent des dérogations aux directives de placement internes uniquement. En vertu de l'art. 26 al. 7 OFP, il est possible de déroger aux directives de placement, lorsqu'une telle dérogation se fait dans l'intérêt des investisseurs et pro-

visoirement. Les deux dérogations susmentionnées remplissent ces conditions selon la Commission immobilière et le Conseil de fondation. La Fondation remédiera à cette situation au moyen d'achats ou d'apports en nature.

Faits essentiels

Nouveaux groupes de placement

- ▶ Lancement du groupe de placement Private equity monde X au 1^{er} avril 2013

Cotes de rendement et de risque

Performance: la performance est calculée en tant qu'enchaînement géométrique de chaque rendement mensuel ou annuel, se basant sur les valeurs nettes d'inventaire, en prenant en compte le réinvestissement des distributions.

Indice de référence: les indices de références appliqués sont des indices total return en CHF prenant en compte le réinvestissement des revenus.

Ecart par rapport à l'indice: il s'agit de l'écart standard annualisé entre les différences mensuelles des rendements du portefeuille et de ceux de l'indice de référence. Il est actualisé en continu et présenté sur 36 mois.

Duration: la duration modifiée est présentée. Il s'agit d'une mesure pour calculer la variation du cours en pour cent d'un emprunt ou d'un portefeuille d'emprunts et montre sa dépendance (sensibilité) vis-à-vis d'une variation des taux d'intérêt du marché. La duration simple désigne la durée moyenne d'engagement du capital placé.

Volatilité: la volatilité est la mesure statistique de la variation standard des rendements face à la valeur moyenne en supposant des rendements répartis normalement. Elle est actualisée en continu et présentée sur 36 mois.

Cours de conversion au CHF

	31.10.2013	31.10.2012
EUR	1.2311	1.2066
USD	0.9056	0.9312
GBP	1.4549	1.5026
JPY	0.0092	0.0117

Taux Libor CHF

	31.10.2013	31.10.2012
1 mois	-0,0050%	0,0060%

Prêt de titres

Le prêt de titres (securities lending) est effectué sur la base de la gestion de fortune sous forme de fonds, indirecte, au sein des fonds Avadis utilisés et sur la base de la SIP. Le prêt de titres ne concerne pas les groupes de placement obligataires. Dans le groupe de placement Actions Suisse, le prêt de titre reste suspendu pour des raisons de droit de vote. En outre, durant l'exercice, le prêt de titres est également suspendu pour le groupe de placement Actions marchés émergents. Le prêt de titres est géré par Brown Brothers Harriman (BBH). La direction du fonds contrôle périodiquement les risques de la contrepartie choisie par BBH. Tous les titres sont garantis par une valeur collatérale correspondant au minimum à 105% de la valeur sous-jacente. Des obligations des Etats du G10 sont utilisées en tant que garanties (collatéral) gérées sur un compte séparé. Le risque résiduel (échec d'une vente) est couvert par BBH avec une assurance appelée «indemnification». Au cours de l'exercice, ces opérations ont rapporté quelque CHF 0,22 million (année précédente CHF 0,19 mio.).

Instruments financiers dérivés

Pour les fonds institutionnels dans lesquels Avadis investit, des instruments financiers dérivés peuvent être utilisés dans le cadre de la gestion ordinaire des segments (correspondent aux groupes de placement dans la Fondation). Les dispositions des règlements de fonds y relatifs s'appliquent. Les instruments dérivés sont utilisés entre autres pour couvrir les risques de change. Ils n'ont aucun effet de levier sur la fortune selon OPP 2. La déclaration des positions de produits dérivés au 31 octobre 2013 ne peut être consultée que dans les comptes annuels des fonds Avadis, de la SIP ainsi que du fund of hedge funds.

Financement extérieur

Il n'existe aucun financement extérieur à la fin de l'exercice sur le plan d'Avadis Fondation d'investissement.

Distribution des produits

Conformément à l'art. 7 du règlement d'Avadis Fondation d'investissement, les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Toutefois, pour divers groupes de placement, le Conseil de fondation peut décider d'une distribution aux investisseurs des revenus nets et/ou des résultats sur les cours réalisés en fonction du nombre de droits de chaque investisseur. Pour les groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce, le Conseil de fondation a décidé d'une distribution des produits à la date de valeur du 4 décembre 2013. Les groupes de placement alternatifs Private equity procèdent à une forme spéciale de distribution selon le progrès d'investissement.

Annexe AFI

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

Avadis Fondation d'investissement est une communauté d'achat pour caisses de pension et propose des produits de placement avantageux au rapport prix/prestation le meilleur possible. La Fondation ne poursuit pas d'objectif de gain. Afin de garantir le plus de transparence possible au niveau des coûts pour les investisseurs, des indemnisations basées sur la fortune fixes, pour autant que possible et adéquat, sont convenues lors de la conclusion de contrats de prestations. Les performances figurant dans le présent rapport de gestion correspondent toujours aux rendements nets après déduction de tous les frais.

Indemnisation des organes

L'indemnisation du Conseil de fondation, des comités, des commissions et des experts permanents est définie dans le règlement de rémunération du 19 janvier 2007, révisé au 19 juin 2013.

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

La Fondation ne dispose pas d'un réseau de distribution indemnisé par des commissions. Elle ne sert donc aucune rétrocession ni aucune indemnisation de distribution et d'encadrement des clients aux partenaires. Le seul distributeur est Avadis Prévoyance SA, rémunéré de manière fixe dans le cadre de son mandat de direction sous la forme d'une indemnisation basée sur la fortune.

Composition du Total Expense Ratio (TER)

Le TER figurant dans les comptes annuels de la Fondation se compose des indemnisations des prestations de service suivantes:

Gestion de la fortune: frais pour la gestion du portefeuille aux gérants de fortune. Pour les groupes de placement Private equity monde III, IV et V, une participation de performance unique après réalisation («carried interest») a été prélevée en sus des frais de gestion de la fortune.

Administration du fonds et dépositaire global: indemnisation de la direction des fonds Swiss & Global Asset Management et du dépositaire global RBC IS pour la gestion juridique et technique de la plateforme de placement (conservation des titres, trafic des paiements, calcul des valeurs nettes d'inventaire, comptabilité des titres, émissions et rachats, demande de remboursements fiscaux, prêts de titres, contrôle des investissements, service juridique).

Direction d'Avadis Fondation d'investissement: indemnisation à Avadis Prévoyance SA pour la gestion opérationnelle de la Fondation, la structuration des produits et la surveillance des gérants de fortune, les rapports mensuels, trimestriels et annuels ainsi que les activités de prospection du marché.

Budget de la Fondation: frais pour l'exploitation de la Fondation (frais de révision et d'impression, honoraires du Conseil de fondation, des comités, des commissions et des experts, honoraires de tiers pour les expertises/analyses commandées par le Conseil de fondation, etc.). Les coûts sont portés au débit du groupe de placement correspondant, pour autant qu'ils puissent être clairement classifiés, ou sont répartis entre les groupes de placement selon une clé de répartition.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

Le TER dans les comptes annuels a été calculé conformément à la directive pour le calcul et la publication du taux du coût total TER CAFP. Ce calcul a été accepté par la CHS dans l'annexe sur les directives n° 02/2013 du 19 septembre 2013. La période de calcul du TER correspond à la durée de l'exercice.

Le calcul TER pour l'Immobilier Suisse habitation et commerce est effectué selon les paramètres définis par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) pour les fonds immobiliers spéciaux des fondations de placement. Deux TER sont publiés pour les groupes de placement Private equity.

Le ratio des coûts TER a été calculé en fonction de la directive de la CHS PP «D-02/2013 pour l'indication des frais de gestion de la fortune» (édition du 23 avril 2013). S'appliquent alors les directives de calcul du ratio des charges d'exploitation définies par la CAFP ainsi que les paramètres des portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement. Pour les groupes de placement Private equity s'appliquent les directives de calcul et de déclaration des coûts des investissements sur les marchés privés de la SECA (Swiss Private Equity & Corporate Finance Association).

Annexe AFI

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

Calcul du ratio des charges d'exploitation TER CAFP 2013

Groupe de placement	Fortune moyenne CHF ⁵⁾	Charge CHF	Coûts d'administration %	Autres coûts %	TER %
AST					
Obligations CHF Suisse	1 092 086 268	3 318 039	0,29	0,01	0,30
Obligations CHF étranger	935 116 396	2 782 513	0,29	0,01	0,30
Emprunts d'Etat monnaies étrangères hedged	873 900 613	2 630 743	0,28	0,02	0,30
Emprunts d'Etat monnaies étrangères	1 278 589	5 013	0,28	0,11	0,39
Emprunts d'entreprise ME hedged	347 880 230	1 902 087	0,52	0,03	0,55
Dette émergente	209 065 528	2 035 000	0,87	0,10	0,97
Actions Suisse	567 821 288	1 729 524	0,29	0,01	0,30
Actions monde hedged	42 563 312	127 019	0,29	0,01	0,30
Actions monde	14 652 529	43 262	0,29	0,01	0,30
Actions marchés émergents	234 760 158	2 433 901	0,95	0,09	1,04
Immobilier Suisse habitation	1 837 300 150	8 367 924	–	–	0,46
Immobilier Suisse commerce	637 829 992	2 769 612	–	–	0,43
Immobilier Europe	68 146 799	572 010	0,80	0,04	0,84
Immobilier Amérique du Nord	4 917 599	39 674	0,78	0,03	0,81
Immobilier Asie Pacifique	37 804 749	349 550	0,84	0,16	1,00
Private equity monde I	10 485 545	235 798	0,60	1,65	2,25 ¹⁾
Private equity Amérique du Nord	14 759 483	538 732	0,46	3,19	3,65 ¹⁾
Private equity monde II	18 014 933	292 744	0,46	1,17	1,63 ¹⁾
Private equity monde III	19 697 627	1 543 476	2,99	4,85	7,84 ¹⁾
Private equity monde IV	48 302 521	1 953 371	1,60	2,44	4,04 ¹⁾
Private equity monde V	62 067 142	2 941 717	1,39	3,35	4,74 ¹⁾²⁾
Private equity monde VI	53 908 763	3 815 043	0,60	6,48	7,08 ¹⁾²⁾
Private equity monde VII	64 416 591	5 102 324	0,45	7,47	7,92 ¹⁾²⁾
Private equity monde VIII	36 182 754	3 487 527	0,75	8,89	9,64 ¹⁾²⁾
Private equity monde IX	14 134 590	2 700 060	2,05	17,05	19,10 ¹⁾²⁾³⁾
Private equity monde X	1 753 945	150 593	1,74	13,11	14,85 ¹⁾²⁾³⁾⁴⁾
Hedge funds	114 674 781	5 458 520	1,59	3,17	4,76 ¹⁾

¹⁾ Y compris fonds sous-jacents

²⁾ L'honoraire de la direction d'Avadis Fondation d'investissement n'est pas compris. Celui-ci est facturé aux investisseurs selon le prospectus. Les taux d'honoraire dépendant des volumes se montent à maximum 0,30% p.a. (sans TVA).

³⁾ Etant donné que l'honoraire est calculé sur la base de l'engagement, le TER est relativement élevé au cours des premières années suivant le lancement, en raison du volume d'investissement encore bas.

⁴⁾ Lancement le 1.4.2013 (valeurs TER annualisées)

⁵⁾ En fonction des calculs des comptabilités de RBC IS et d'Avadis Fondation d'investissement

Commentaires sur la présentation des comptes

Comptes annuels Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce

La CAFP a déterminé des paramètres communs pour les portefeuilles collectifs immobiliers dans les fondations de placement (document d'information n° 1 du 23 août 2013, chiffres-clés d'Avadis, cf. pages 44 et 49).

Compte de résultat fonds/

Avadis Fondation d'investissement

Afin d'obtenir une répartition différenciée des positions du compte de résultat, les valeurs provenant des comptes du fonds sont directement reprises en tant que base de calcul du Total Expense Ratio pour le compte de fortune et le compte de résultat des groupes de placement constitués de fonds. Cette manière de procéder crée une différence entre les positions «Produit net» du compte de résultat et «Produit net» de l'exercice comptable sous la rubrique «Affectation du résultat». Elle est causée par les différentes manières d'enregistrer les positions «Participation des souscripteurs aux revenus courus» et «Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus» dans le fonds, resp. la Fondation. Désormais, conformément à l'art. 7 du règlement, les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement, à l'exception des groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce ainsi que Private equity. Le «Résultat retenu pour le réinvestissement» apparaissant sous «Affectation du résultat» provient du report du bénéfice de l'année précédente et du résultat thésaurisé du fonds de placement.

Annexe AFI

Gouvernance d'entreprise

Exercice du droit de vote

Selon le règlement d'Avadis Fondation d'investissement (AFI), tous les investisseurs détenant des parts dans le groupe Actions Suisse peuvent exercer leurs droits de vote aux assemblées générales (AG) individuellement. L'exercice des droits de vote est possible pour les 100 titres suisses les plus importants compris dans l'indice UBS 100. Avadis Fondation d'investissement n'offre pas ses services quant à la prise de décision qui incombe à la Caisse de pension. Ainsi, Avadis garantit la séparation des pouvoirs entre les décideurs (investisseurs) et les exécutants (mise en œuvre des décisions). Le partage des voix, condition essentielle à l'exercice du droit de vote au prorata, n'est pas autorisé par toutes les sociétés anonymes en Suisse. Le cas échéant, les investisseurs peuvent déposer une motion auprès du Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement qui décide si le groupe de placement exerce un droit de vote actif en tant que collectivité. La décision doit être prise à la majorité des voix aux deux tiers.

Prévention des conflits d'intérêts

Droit de codécision des investisseurs: les investisseurs peuvent influencer la conception de la politique de placement de la Fondation par le biais de l'Assemblée des investisseurs, du Conseil de fondation et des commissions.

Séparation entre la stratégie et la mise en œuvre: le Conseil de fondation prend des décisions stratégiques comme la structuration des groupes de placement, le choix des gérants de fortune ou la détermination des indices de référence. La direction exécute les décisions et surveille les résultats. Les gérants de fortune sont responsables de la mise en œuvre au niveau des titres.

Assurance de la qualité: des experts externes siègent dans les organes de la Fondation afin d'y apporter un point de vue neutre et les connaissances les

plus récentes. Le Conseil de fondation fait appel à d'autres spécialistes pour certaines questions spécifiques.

Diversification auprès des gérants de fortune: Avadis engage un ou plusieurs gérants de fortune par groupe de placement. Ainsi, l'accumulation de risques est réduite au minimum, les valeurs n'étant pas toutes gérées par une seule et même organisation. Les gérants de fortune ne conservent aucune valeur chez eux mais donnent leurs instructions au dépositaire global, permettant une surveillance indépendante et une intervention rapide en cas de besoin.

Séparation de la gestion des actifs et du courtage: lorsque c'est possible, les gérants de fortune doivent s'engager par contrat de ne pas utiliser leur propre négoce de titres pour les transactions.

Code de déontologie

Loyauté dans la gestion de fortune: les membres du Conseil de fondation, des commissions et des comités ainsi que toutes les personnes impliquées dans la direction de la Fondation se conforment aux directives de loyauté des art. 48f à 49a OPP 2 et de la Charte de l'ASIP. Les activités telles que les mandats politiques ou au sein de conseils d'administration ou de fondation doivent impérativement être déclarées. La déclaration personnelle concernant la loyauté dans la gestion de fortune est examinée chaque année par un organe externe.

Tous les collaborateurs d'Avadis Prévoyance SA impliqués dans la direction sont soumis à un code de déontologie dont les dispositions observent les art. 48f à 49a OPP 2 et la Charte de l'ASIP ou sont plus sévères. Ainsi, les déclarations de fortune personnelle de certains collaborateurs sont vérifiées au moyen de contrôles aléatoires effectués par des organes externes spécialisés.

Gestion du risque pour les groupes de placement et les titres

Processus

La gestion du risque garantit d'une part que tous les placements sont faits conformément à la loi et en vertu des directives de placement de la Fondation. Par ailleurs, la performance réalisée est analysée par un procédé structuré permettant d'assurer la qualité. Le processus de gestion du risque comporte trois étapes explicitées ci-dessous.

Directives de placement

Chaque gérant de fortune travaille en tant que spécialiste d'un groupe de placement dans un cadre défini clairement par contrat. Les paramètres à observer sont les suivants:

- ▶ univers de l'indice de référence (rendement total de l'indice de référence comme but à atteindre, achats hors de l'univers de titres, etc.)
- ▶ limites maximales (expositions aux risques pays et titres, solvabilités, etc.)
- ▶ rendement escompté pour une période continue de trois ans
- ▶ écart de risque toléré par rapport à l'indice de référence
- ▶ utilisation d'instruments dérivés

Contrôle des investissements et de conformité

Un organisme indépendant de la direction et du gérant de fortune veille constamment à ce que les directives de placement soient observées et que les portefeuilles correspondent en tout temps aux dispositions légales et aux prescriptions en matière de surveillance.

Assurance de la qualité

Avadis surveille continuellement la qualité des résultats obtenus et les évalue en fonction des objectifs définis. A cet effet, des réunions avec les gérants de fortune ont lieu régulièrement, durant lesquelles l'analyse porte non seulement sur les données quantitatives (risque et rendement), mais aussi sur les aspects qualitatifs (développement de l'organisation, changement au sein de l'équipe, processus de placement, etc.).

Mise en œuvre opérationnelle

Pour être efficace, ce processus en trois étapes doit suivre les principes opérationnels suivants: les gérants de fortune n'effectuent pas eux-mêmes les opérations sur les portefeuilles mais donnent leurs instructions de manière électronique au dépositaire. De cette manière, les activités des gérants de fortune sont sous constante surveillance et l'on peut intervenir rapidement en cas de besoin.

La non-observation des directives entraîne un processus de recours hiérarchique. Les rapports d'anomalie correspondants sont transmis aux instances prédéfinies auprès des gérants de fortune et d'Avadis. Cette dernière décide des mesures à prendre pour régler le cas.

Le Conseil de fondation reçoit un résumé des rapports de surveillance des gérants de fortune. Le Conseil de fondation statue sur toute modification de produit ou changement de gérant de fortune.

Annexe AFI

Gestion du risque dans Immobilier Suisse

La gestion du risque dans les groupes de placement Immobilier Suisse se fait en plusieurs étapes.

Commissions immobilières

Les Commissions immobilières sont des organes spécialisés nommés par le Conseil de fondation pour ces groupes de placement. Elles s'assurent que les objectifs stratégiques déterminés sont respectés par des mesures organisationnelles (p. ex. le choix et la surveillance des prestataires, la détermination de la stratégie, etc.) et rapportent au Conseil de fondation.

Direction

La direction assure la gestion et la surveillance des groupes de placement Immobilier Suisse habitation et Immobilier Suisse commerce, la gestion des droits et adresse des rapports périodiques aux investisseurs. En outre, elle assume le contrôle de la performance et coordonne la coopération avec les organes de révision et de surveillance. Le Risk Management – indépendant tant sur le plan organisationnel que personnel – surveille l'observation des directives de placement. Il rapporte aux Commissions immobilières et, en cas d'éventuelles infractions, au président du Conseil de fondation.

Gérant de fortune

Le gérant de fortune est responsable de la mise à disposition des bases de décision, de la mise en œuvre opérationnelle, de la gestion des ressources et des processus ainsi que de la gestion financière. La surveillance et le reporting sont confiés à un logiciel performant (Immopac) qui dispose d'interfaces en ligne avec les gérants.

Changements sur le marché

Grâce à la régionalisation de l'exploitation des immeubles et aux rapports pertinents sur les vacances, les loyers et les données financières ainsi qu'au dialogue direct avec les gérants, les risques sur le marché peuvent être décelés rapidement.

Projets de constructions/d'assainissement, parc immobilier

La direction des projets et la surveillance des projets de construction et d'assainissement sont confiées au fiduciaire maîtres d'ouvrage du gérant de fortune. Afin de surveiller l'exécution et les risques inhérents (prix, prestation, qualité, calendrier, garantie), un contrôle de projet systématique est effectué avec l'appui de spécialistes externes. L'état des bâtiments du parc immobilier est régulièrement contrôlé par une équipe d'architectes externe et par le responsable des bâtiments. Les mesures résultant de ces contrôles sont prises en compte dans la planification immobilière existante portant sur plusieurs années.

Couverture d'assurance

Les risques de dommages corporels et matériels sont couverts par un contrat cadre conclu avec une compagnie d'assurance.

Evaluation

La totalité du parc immobilier des deux portefeuilles est évaluée chaque année par des évaluateurs externes et indépendants. S'appliquent alors les normes internationales d'évaluation permettant d'apprécier les valeurs du marché selon la méthode DCF (discounted cash-flow). Les évaluateurs immobiliers accrédités sont sélectionnés par les Commissions immobilières au moyen d'un processus d'évaluation structuré. Pour l'exercice actuel, KPMG a assumé la fonction d'évaluateur. Pour les projets de construction en cours, les frais d'investissement sont inscrits à l'actif, alors que pour les projets de remise en état et de rénovation en cours, seuls les frais d'investissement qui accroissent la valeur de l'immeuble sont inscrits à l'actif. Les autres frais sont amortis. Si des achats sont effectués durant l'exercice, une vérification de la valeur du marché est effectuée à la fin de l'exercice.

Le taux d'escompte moyen du parc immobilier d'Immobilier Suisse habitation se monte à 4,60%. Les marges des taux varient entre 4,30 et 5,35%. Le taux d'escompte moyen du parc immobilier d'Immobilier Suisse commerce se monte à 4,60%. Les marges des taux varient entre 4,05 et 5,50%.

Annexe AFI

Gestion du risque pour le Private equity

La gestion du risque dans les groupes de placement Private equity se fait en plusieurs étapes.

Conseil de fondation

Conformément à l'art. 28 al. 3 de l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les groupes de placement Private equity sont mis en œuvre moyennant une structure fermée. Afin de permettre la diversification sur plusieurs années de souscription, Avadis Fondation d'investissement prévoit le lancement d'un nouveau groupe de placement Private equity, pour un volume de USD 50 à 100 millions, tous les 18 à 24 mois. Sur recommandation de la Commission Private equity, le Conseil de fondation édicte les directives de placement et le prospectus pour les nouveaux groupes de placement. Ceux-ci sont vérifiés au préalable par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

Commission Private equity

La Commission Private equity est un organe spécialisé choisi par le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. Sur mandat du Conseil de fondation, elle surveille le gérant de fortune et la direction. Dans le cadre du placement de la fortune des groupes de placement Private equity, elle assure que les dispositions légales, la pratique de l'autorité de surveillance, les statuts, le règlement, les directives de placement et les prospectus des groupes de placement Private equity soient observés. La Commission Private equity rapporte trimestriellement au Conseil de fondation.

Direction

La direction surveille l'ensemble du processus, procède au déroulement des versements promis et des remboursements et adresse des rapports périodiques aux investisseurs. Le principe des quatre yeux et la documentation des processus opérationnels permettent d'assurer la mise en œuvre correcte des directives stratégiques. De plus, la direction assume le contrôle des placements et de la performance et coordonne la coopération avec les organes de révision et de surveillance. Le Risk Management – indépendant tant sur le plan organisationnel que personnel – surveille l'observation des directives de placement. Il rapporte à la Commission Private equity et, en cas d'éventuelles infractions, au président du Conseil de fondation.

Processus de diligence

Portfolio Advisors (PA) agit en qualité de gérant de fortune des groupes de placement Private equity. PA a été sélectionné en 2007 par Avadis Fondation d'investissement en fonction d'un processus de sélection indépendant. Chaque année, le gérant de fortune opère une première vérification de 150 à 250 fonds, réduisant leur nombre dans le cadre d'un processus de sélection strict (due diligence) pour déterminer entre 15 et 45 fonds cibles utilisables par an.

Evaluation

Les placements private equity n'étant pas négociés sur un marché actif, des prix du marché réels à titre d'évaluation font défaut. Par conséquent, pour procéder à une évaluation, les partenaires généraux appliquent des méthodes d'évaluation généralement reconnues telles que les méthodes DCF ou multiples EBITDA. Ces évaluations sont confirmées périodiquement, en règle générale trimestriellement, par des auditeurs renommés des divers fonds cibles. Ces derniers utilisent les principes comptables appropriés à chaque cas, les US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) ou les International Financial Reporting Standards (IFRS). En principe, Avadis Fondation d'investissement n'ajuste pas l'évaluation des fonds cibles. La banque de dépôt RBC IS assure la comptabilité et l'évaluation des droits ainsi que le calcul des valeurs nettes d'inventaire. En outre, RBC IS tient la comptabilité et impute correctement les revenus et les coûts. La direction d'Avadis Fondation d'investissement surveille ce processus. Chaque année, l'organe de révision PricewaterhouseCoopers révisé les valeurs de la fortune des différents groupes de placement en obtenant les confirmations des fonds.

Sommaire

Avadis Fondation d'investissement 2

Rapports de gestion 2012/2013

Chiffres-clés AFI 2	74
Groupes de placement AFI 2	76
Comptes annuels AFI 2	78
Annexe AFI 2	81

Chiffres-clés AFI 2

Exercice 1.11.2012–31.10.2013

Aperçu des groupes de placement AFI 2

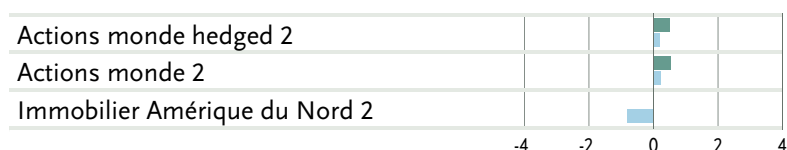
Groupe de placement	Fortune en CHF 31.10.2013	Fortune en CHF 31.10.2012	Variation de la fortune en %
Actions monde hedged 2	1 347 818 199	1 164 305 247	15,76
Actions monde 2	140 288 209	126 874 437	10,57
Immobilier Amérique du Nord 2	70 887 017	81 768 237	-13,31
Total	1 558 993 425	1 372 947 921	13,55

Rendement relatif comparé à l'indice de référence

L'indice de référence dans tous les groupes de placement ne comprend aucuns coûts. Afin d'améliorer la comparaison, les résultats de placement d'Avadis sont présentés avant et après déduction des coûts.

Actions monde (hedged) 2: le groupe de placement couvert en CHF est géré selon des indices garantis contre le risque de change. Les deux groupes de placement (hedged/unhedged) ont obtenu des résultats proches de l'indice. L'objectif est de reproduire l'indice. Le traitement différent de l'impôt à la source des portefeuilles comparé à l'indice a entraîné une augmentation du rendement par rapport à l'indice.

Écarts par rapport à l'indice de référence en %



■ Ecart de rendement avant déduction des coûts (estimé selon TER)

■ Ecart après déduction des coûts

Immobilier Amérique du Nord 2: la performance de ce portefeuille est restée en dessous de l'indice de référence. Ce groupe de placement a obtenu un rendement avant déduction des coûts légèrement supérieur à l'indice.

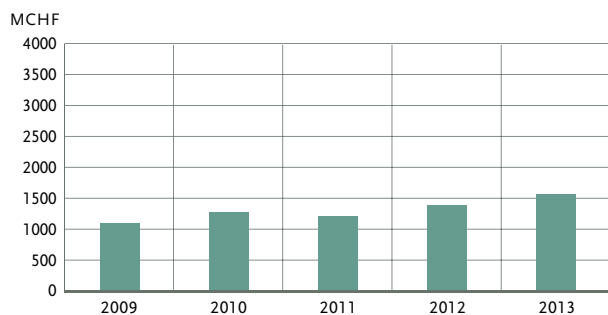
Rendement annuel en % Avadis (après déduction des coûts)	Rendement annuel en % indice de référence	Rendement annuel en % différence	Total Expense Ratio en %
27,09	26,90	0,19	0,30
22,35	22,11	0,24	0,30
5,99	6,79	-0,80	0,81

Variation de la fortune nette AFI 2¹⁾

	CHF
Fortune au 1.11.2012	1 372 947 921
Distributions versées	-31 735 471
Souscriptions	72 390 114
Rachats	-188 810 799
Résultat réalisé	75 793 765
Variation gains/pertes sur les cours non réalisés	258 407 895
Fortune au 31.10.2013	1 558 993 425

¹⁾ Total de tous les groupes de placement

Fortune



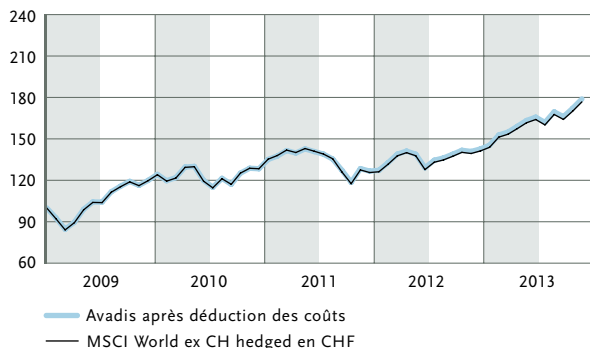
Evolution d'Avadis Fondation d'investissement 2

La fortune de la Fondation a augmenté de 13,55% durant l'exercice, resp. de quelque CHF 190 millions.

Groupes de placement AFI 2

Actions monde hedged 2

Evolution de la valeur depuis le début



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

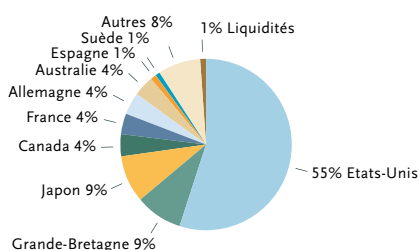
Nombre de titres	1 570
Volatilité en %	11,77
Ecart par rapport à l'indice en %	0,65
Fortune en CHF	1 347 818 199
Nombre de droits	8 762,1999
Valeur par droit en CHF	153 821.90

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	24,47	24,23
2010	8,74	9,11
2011	-5,85	-6,77
2012	14,35	14,12
2013 (1.1.-31.10.)	23,16	22,94

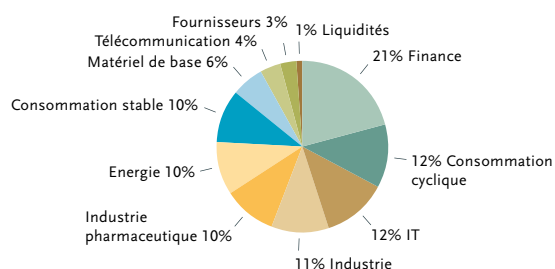
Positions les plus importantes en %

Apple	1,7
Exxon Mobil	1,4
General Electric	1,0
Chevron	1,0
Microsoft	0,9

Répartition géographique en %



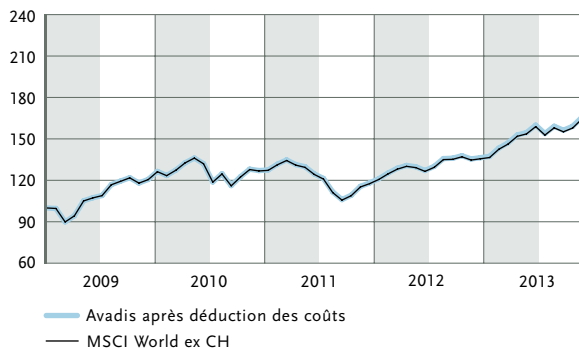
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Actions monde 2

Evolution de la valeur depuis le début



Type de gestion: indexée

Chiffres-clés

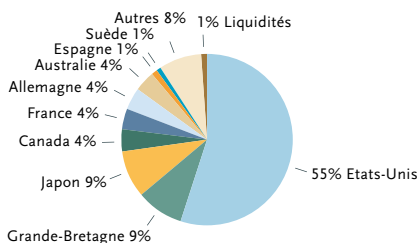
Nombre de titres	1 570
Volatilité en %	10,61
Ecart par rapport à l'indice en %	0,13
Fortune en CHF	140 288 209
Nombre de droits	1 040,8510
Valeur par droit en CHF	134 782.22

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	26,62	26,44
2010	0,87	0,77
2011	-4,98	-5,81
2012	13,39	13,22
2013 (1.1.-31.10.)	20,68	20,48

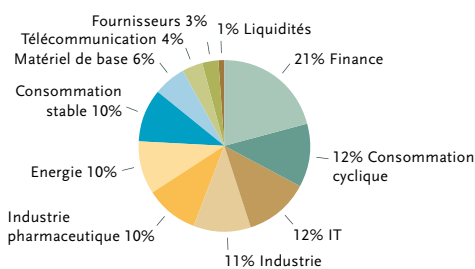
Positions les plus importantes en %

Apple	1,7
Exxon Mobil	1,4
Microsoft	1,0
Google	1,0
General Electric	0,9

Répartition géographique en %



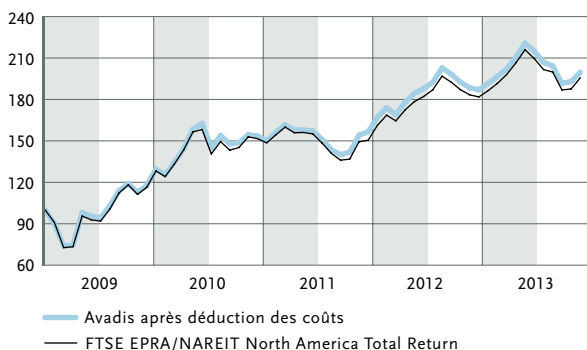
Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Immobilier Amérique du Nord 2

Evolution de la valeur depuis le début



Les rendements des années 2009 à 2012 se réfèrent à l'année civile en question pour tous les groupes de placement d'Avadis Fondation d'investissement 2.

Type de gestion: active

Chiffres-clés

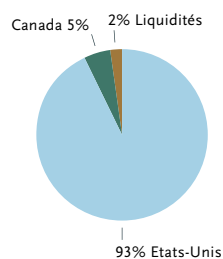
Nombre de titres	48
Volatilité en %	12,18
Ecart par rapport à l'indice en %	1,35
Fortune en CHF	70 887 017
Nombre de droits	486,6191
Valeur par droit en CHF	145 672.49

Rendement en %	Avadis	Indice
2009	29,79	28,42
2010	15,83	16,00
2011	11,54	8,54
2012	14,71	15,65
2013 (1.1.-31.10.)	4,19	5,05

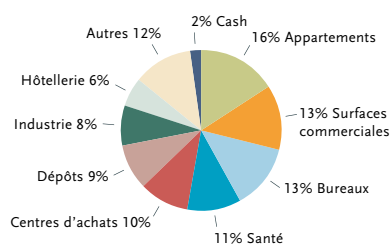
Positions les plus importantes en %

Simon Property	9,3
Public Storage	5,5
Prologis	5,3
Equity Res Prop Trust	4,9
Boston Properties	4,3

Répartition géographique en %



Répartition par secteur en %



Données au 31.10.2013 en CHF

Comptes annuels AFI 2

Actions étranger

	Actions monde hedged 2		Actions monde 2	
	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Compte de fortune				
Liquidités	11 183 409	18 101 677	1 154 183	1 972 704
Argent au jour le jour/à terme	1 173 497	0	121 111	0
Créances	46 105 361	14 814 805	4 755 148	1 614 504
Compte de régularisation de l'actif	0	0	0	0
Titres	1 383 392 331	1 139 897 819	142 772 961	124 224 999
Instruments financiers dérivés	5 129 541	10 059 780	50 817	-17 251
Total actif	1 446 984 139	1 182 874 081	148 854 220	127 794 956
moins				
Dettes	289 463	730 269	29 874	79 584
Compte de régularisation du passif	98 876 477	17 838 565	8 536 137	840 935
Fortune nette (valeur d'inventaire)	1 347 818 199	1 164 305 247	140 288 209	126 874 437
Compte de résultat				
Produit des titres et intérêts actifs	31 257 613	29 620 837	3 386 693	3 150 089
Autres revenus	1 007 180	862 584	119 255	92 509
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	202 832	160 158	62 809	86 747
Total produit	32 467 625	30 643 579	3 568 757	3 329 345
moins				
Intérêts passifs	16 938	20 951	1 835	1 985
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	3 683 970	3 356 740	389 405	355 009
Autres charges	114 091	113 284	17 626	17 390
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	1 623 224	482 472	258 597	50 355
Total charges	5 438 223	3 973 447	667 463	424 739
Produit net	27 029 402	26 670 132	2 901 294	2 904 606
Gains sur capital réalisés	54 705 053	-73 104 523	443 613	-2 752 454
Résultat réalisé	81 734 455	-46 434 391	3 344 907	152 152
Total Expense Ratio	0,30%	0,31%	0,30%	0,31%
Variation de la fortune nette				
Fortune au début de l'exercice	1 164 305 247	1 050 987 640	126 874 437	75 677 606
Distributions versées	-26 594 454	-24 445 237	-2 898 052	-2 522 280
Souscriptions	57 674 322	73 795 245	11 732 728	46 006 616
Rachats	-148 639 333	-41 833 261	-23 243 591	-6 706 936
Résultat réalisé	61 137 161	31 280 194	6 791 442	-1 613 724
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	239 935 256	74 520 666	21 031 245	16 033 155
Fortune à la fin de l'exercice	1 347 818 199	1 164 305 247	140 288 209	126 874 437
Affectation du résultat				
Produit net de l'exercice comptable	25 802 689	24 107 211	2 873 265	1 868 954
Report de l'année précédente	12 793 373	12 380 366	419 893	286 936
Correction décision de distribution 2009	0	0	0	0
Résultat disponible pour la répartition	38 596 062	36 487 577	3 293 158	2 155 890
Distribution	0	23 694 204	0	1 735 997
Résultat retenu pour le réinvestissement	38 596 062	0	3 293 158	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0	0	0
Report à nouveau	0	12 793 373	0	419 893
Nombre de droits en circulation				
Etat au début de l'exercice	9 402,2385	9 099,1568	1 125,5074	769,8435
Droits émis	470,3126	650,9571	103,1374	419,1709
Droits rachetés	1 110,3512	347,8754	187,7938	63,5070
Etat à la fin de l'exercice	8 762,1999	9 402,2385	1 040,8510	1 125,5074
Valeur d'inventaire par droit	153 821.90	123 832.77	134 782.22	112 726.44
Distribution par droit	-	2 837.00	-	2 581.00

Immobilier étranger

	Immobilier Amérique du Nord 2 31.10.2013 CHF	31.10.2012 CHF
Compte de fortune		
Liquidités	1 240 635	1 013 664
Argent au jour le jour/à terme	0	0
Créances	62 705	198 573
Compte de régularisation de l'actif	0	0
Titres	69 818 795	80 770 267
Instruments financiers dérivés	0	0
Total actif	71 122 135	81 982 504
moins		
Dettes	0	0
Compte de régularisation du passif	235 118	214 267
Fortune nette (valeur d'inventaire)	70 887 017	81 768 237
Compte de résultat		
Produit des titres et intérêts actifs	2 792 647	3 065 949
Autres revenus	10 461	79 813
Participation des souscripteurs aux revenus courus lors de l'émission de droits	9 451	10 611
Total produit	2 812 559	3 156 373
moins		
Intérêts passifs	0	-1
Rémunération aux prestataires prévue par le règlement	625 164	666 252
Autres charges	24 847	22 991
Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus	231 991	210 125
Total charges	882 002	899 367
Produit net	1 930 557	2 257 006
Gains sur capital réalisés	4 116 298	2 334 442
Résultat réalisé	6 046 855	4 591 448
Total Expense Ratio	0,81%	0,80%
Variation de la fortune nette		
Fortune au début de l'exercice	81 768 237	77 511 680
Distributions versées	-2 242 965	-2 005 696
Souscriptions	2 983 064	2 305 001
Rachats	-16 927 875	-13 088 481
Résultat réalisé	7 865 162	5 877 473
Variation des gains/pertes sur les cours non réalisés	-2 558 606	11 168 260
Fortune à la fin de l'exercice	70 887 017	81 768 237
Affectation du résultat		
Produit net de l'exercice comptable	2 024 698	1 814 510
Report de l'année précédente	1 462 873	1 654 059
Correction décision de distribution 2009	0	0
Résultat disponible pour la répartition	3 487 571	3 468 569
Distribution	0	2 005 696
Résultat retenu pour le réinvestissement	3 487 571	0
Transfert sur les gains/pertes sur les cours réalisés	0	0
Report à nouveau	0	1 462 873
Nombre de droits en circulation		
Etat au début de l'exercice	578,3735	653,9601
Droits émis	22,0408	19,5193
Droits rachetés	113,7952	95,1059
Etat à la fin de l'exercice	486,6191	578,3735
	CHF	CHF
Valeur d'inventaire par droit	145 672.49	141 376.18
Distribution par droit	-	3 902.00

Fortune de la Fondation AFI 2

	31.10.2013 Actif CHF	31.10.2013 Passif CHF	31.10.2012 Actif CHF	31.10.2012 Passif CHF
Fortune de la Fondation				
Liquidités	100 232.05		100 451.40	
Administration fédérale des contributions, Berne	349.55		329.75	
Capital de la Fondation		100 000.00		100 000.00
Report du bénéfice au 1 ^{er} novembre année précédente		781.15		710.25
Perte nette		-199.55		70.90
Total	100 581.60	100 581.60	100 781.15	100 781.15

	1.11.2012–31.10.2013		1.11.2011–31.10.2012	
	Charges CHF	Produit CHF	Charges CHF	Produit CHF
Compte d'exploitation				
Intérêts bancaires		56.45		110.90
Frais bancaires	256.00		40.00	
Perte nette		199.55	70.90	
Total	256.00	256.00	110.90	110.90
Affectation de la perte nette	-199.55		70.90	
Attribution au capital de la Fondation	0		0	
Report à nouveau	-199.55		70.90	

Annexe AFI 2

Informations d'ordre général et commentaires

But de la Fondation

Avadis Fondation d'investissement 2 (AFI 2) est une fondation créée en 2008 au sens des art. 80 ss. CCS qui a pour but le placement de la fortune d'institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt dont le siège est en Suisse.

Le Conseil de fondation peut faire appel à des commissions et à des comités selon l'art. 11 du règlement. Un Comité d'audit et un Comité d'innovation travaillent pour la Fondation. Chaque comité dispose d'un règlement définissant ses devoirs et compétences.

Organisation

L'organe suprême de la Fondation est l'Assemblée des investisseurs. Le Conseil de fondation est élu parmi les investisseurs.

La direction est déléguée par un contrat de prestations de service à Avadis Prévoyance SA à Baden.

L'organe de révision est PricewaterhouseCoopers SA à Zurich.

Gérants de fortune

Actions monde hedged 2	State Street Global Advisors, Paris
Actions monde 2	State Street Global Advisors, Paris
Immobilier	AEW Capital Management, Boston
Amérique du Nord 2	

Administration

La Fondation travaille avec une plateforme de placement flexible multigérants. Elle traite une partie des placements par le biais de fonds suisses institutionnels. Elle en a remis l'administration entre les mains de Swiss & Global Asset Management, Zurich, responsable de la direction des fonds. La gestion par fonds permet de mieux surveiller les processus et les gérants de fortune externes.

Du point de vue fiscal, le droit de timbre pour la Fondation est supprimé grâce à la gestion par des fonds suisses.

La conservation de toutes les parts de la fortune se fait par une banque dépositaire. La banque dépositaire RBC Investor Services Bank S.A., Esch-sur-Alzette, succursale de Zurich (RBC IS), calcule les valeurs nettes d'inventaire d'après les directives de la loi sur les placements collectifs. La direction des fonds établit mensuellement un rapport commun et détaillé de toutes les valeurs de la fortune qui permet à la Fondation de juger des prestations de chaque gérant de fortune au cours du contrôle de la performance. En règle générale, la direction des fonds assume la surveillance quotidienne des directives de placement dans le cadre du contrôle des investissements.

Annexe AFI 2

Informations d'ordre général et commentaires

Avadis Fondation d'investissement 2 et fonds de placement

Les règlements relatifs aux fonds d'Avadis et à la Swiss Index Plattform (SIP) forment la base légale des fonds sous-jacents. Les directives de placement de la Fondation et le règlement relatif aux fonds sont conciliés. L'administration de la fortune se basant sur des fonds n'engendre aucuns coûts pour les investisseurs. Les valeurs nettes d'inventaire des fonds de placement et les compartiments de la Fondation se développent en parallèle. Les règlements de fonds et les comptes annuels des fonds peuvent être demandés auprès d'Avadis.

Bases légales AFI 2

- ▶ Acte de fondation, adopté le 21.3.2013 par l'Assemblée des investisseurs et entré en vigueur le 14.5.2013 suite à la décision de l'autorité de surveillance (CHS). Il remplace l'acte de fondation révisé du 18.9.2008.
- ▶ Règlement, mis en vigueur par l'Assemblée des investisseurs le 21.3.2013. Il remplace le règlement révisé du 26.9.2008.
- ▶ Règlement d'organisation du 18.3.2009
- ▶ Directives de placement, révisées au 26.9.2012
- ▶ Règlement de rémunération du 28.1.2010, révisé au 19.6.2013
- ▶ Règlement pour le Comité d'audit du 23.9.2009
- ▶ Règlement sur les tâches et les compétences pour le Comité d'innovation du 24.6.2011

Principes d'évaluation

L'évaluation de chaque groupe de placement se fonde sur les dispositions de l'art. 4 des règlements.

Présentation des comptes conformément à Swiss GAAP RPC 26

La présentation des comptes annuels est conforme aux recommandations de Swiss GAAP RPC 26.

Observation des directives de placement

Durant l'exercice sous revue, les directives de placement ont été observées dans tous les groupes de placement.

Cotes de rendement et de risque

Performance: la performance est calculée en tant qu'enchaînement géométrique de chaque rendement mensuel ou annuel, se basant sur les valeurs nettes d'inventaire, en prenant en compte le réinvestissement des distributions.

Indice de référence: les indices de références appliqués sont des indices total return en CHF prenant en compte le réinvestissement des revenus.

Ecart par rapport à l'indice: il s'agit de l'écart standard annualisé entre les différences mensuelles des rendements du portefeuille et de ceux de l'indice de référence. Il est actualisé en continu et présenté sur 36 mois.

Duration: la duration modifiée est présentée. Il s'agit d'une mesure pour calculer la variation du cours en pour cent d'un emprunt ou d'un portefeuille d'emprunts et montre sa dépendance (sensibilité) vis-à-vis d'une variation des taux d'intérêt du marché. La duration simple désigne la durée moyenne d'engagement du capital placé.

Volatilité: la volatilité est la mesure statistique de la variation standard des rendements face à la valeur moyenne en supposant des rendements répartis normalement. Elle est actualisée en continu et présentée sur 36 mois.

Cours de conversion au CHF

	31.10.2013	31.10.2012
EUR	1.2311	1.2066
USD	0.9056	0.9312
GBP	1.4549	1.5026
JPY	0.0092	0.0117

Taux Libor CHF

	31.10.2013	31.10.2012
1 mois	-0,0050%	0,0060%

Prêt de titres

Le prêt de titres est géré par Brown Brothers Harri-man (BBH). La direction du fonds contrôle périodi-quement les risques de la contrepartie choisie par BBH. Tous les titres sont garantis par une valeur collatérale correspondant au minimum à 105% de la valeur sous-jacente. Des obligations des Etats du G10 sont utilisées en tant que garanties (collatéral) gérées sur un compte séparé. Le risque résiduel (échec d'une vente) est couvert par BBH avec une assurance appelée «indemnification». Au cours de l'exercice, ces opérations ont rapporté quelque CHF 1,11 million (année précédente CHF 0,97 mio.).

Instruments financiers dérivés

Pour les fonds institutionnels dans lesquels Avadis investit, des instruments financiers dérivés peuvent être utilisés dans le cadre de la gestion ordinaire des segments (correspondent aux groupes de placement dans la Fondation). Les dispositions des règlements de fonds y relatifs s'appliquent. Les instruments dérivés sont utilisés entre autres pour couvrir les risques de change. Ils n'ont aucun effet de levier sur la fortune selon OPP 2. La déclaration des positions de produits dérivés au 31 octobre 2013 ne peut être consultée que dans les comptes annuels des fonds Avadis ainsi que de la SIP.

Financement extérieur

Il n'existe aucun financement extérieur à la fin de l'exercice sur le plan d'Avadis Fondation d'investis- sement 2.

Distribution des produits

Les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Toute- fois, pour divers groupes de placement, le Conseil de fondation peut décider d'une distribution aux investisseurs des revenus nets et/ou des résultats sur les cours réalisés en fonction du nombre de droits de chaque investisseur.

Annexe AFI 2

Indemnisations des prestations de service et Total Expense Ratio

Avadis Fondation d'investissement 2 est une communauté d'achat pour caisses de pension et propose des produits de placement avantageux au rapport prix/prestation le meilleur possible. La Fondation ne poursuit pas d'objectif de gain. Afin de garantir le plus de transparence possible au niveau des coûts pour les investisseurs, des indemnités basées sur la fortune fixes, pour autant que possible et adéquat, sont convenues lors de la conclusion de contrats de prestations. Les performances figurant dans le présent rapport de gestion correspondent toujours aux rendements nets après déduction de tous les frais.

Indemnisation des organes

L'indemnisation du Conseil de fondation, des comités, des commissions et des experts permanents est définie dans le règlement de rémunération du 28 janvier 2010, révisé au 19 juin 2013.

Rétrocessions, indemnisations de distribution et d'encadrement des clients

La Fondation ne dispose pas d'un réseau de distribution indemnisé par des commissions. Elle ne sert donc aucune rétrocession ni aucune indemnisation de distribution et d'encadrement des clients aux partenaires. Le seul distributeur est Avadis Prévoyance SA, rémunéré de manière fixe dans le cadre de son mandat de direction sous la forme d'une indemnisation basée sur la fortune.

Composition du Total Expense Ratio (TER)

Le TER figurant dans les comptes annuels de la Fondation se compose des indemnisations des prestations de service suivantes:

Gestion de la fortune: frais pour la gestion du portefeuille aux gérants de fortune.

Administration du fonds et dépositaire global: indemnisation de la direction des fonds Swiss & Global Asset Management et du dépositaire global RBC IS pour la gestion juridique et technique de la plateforme de placement (conservation des titres, trafic des paiements, calcul des valeurs nettes d'inventaire, comptabilité des titres, émissions et rachats, demande de remboursements fiscaux, prêts de titres, contrôle des investissements, service juridique).

Direction d'Avadis Fondation d'investissement 2: indemnisation à Avadis Prévoyance SA pour la gestion opérationnelle de la Fondation, la structuration des produits et la surveillance des gérants de fortune, les rapports mensuels, trimestriels et annuels et les activités de prospection du marché.

Budget de la Fondation: frais pour l'exploitation de la Fondation (frais de révision et d'impression, honoraires du Conseil de fondation, des comités et des experts, honoraires de tiers pour les expertises/analyses commandées par le Conseil de fondation, etc.). Les coûts sont portés au débit du groupe de placement correspondant, pour autant qu'ils puissent être clairement classifiés, ou sont répartis entre les groupes de placement selon une clé de répartition.

Calcul du Total Expense Ratio (TER)

Le ratio des coûts TER a été calculé en fonction de la directive de la CHS PP «D-02/2013 Indication des frais de gestion de la fortune» (édition du 23 avril 2013) et des informations spécialisées (Fachinformation n° 1) de la CAFP.

Calcul du ratio des charges d'exploitation TER CAFP 2013

Groupe de placement	Fortune moyenne CHF	Charge CHF	Coûts d'administration %	Autres c oûts %	TER %
AST 2					
Actions monde hedged 2	1 271 090 952	3 798 061	0,29	0,01	0,30
Actions monde 2	137 657 498	407 031	0,29	0,01	0,30
Immobilier Amérique du Nord 2	80 608 753	650 011	0,78	0,03	0,81

Annexe AFI 2

Commentaires sur la présentation des comptes

Compte de résultat fonds /

Avadis Fondation d'investissement 2

Afin d'obtenir une répartition différenciée des positions du compte de résultat, les valeurs provenant des comptes du fonds sont directement reprises en tant que base de calcul du Total Expense Ratio pour le compte de fortune et le compte de résultat des groupes de placement constitués de fonds. Cette manière de procéder crée une différence entre les positions «Produit net» du compte de résultat et «Produit net» de l'exercice comptable sous la rubrique «Affectation du résultat». Elle est causée par les différentes manières d'enregistrer les positions «Participation des souscripteurs aux revenus courus» et «Participation des porteurs de droits sortants aux revenus courus» dans le fonds, resp. la Fondation. Désormais, conformément à l'art. 7 du règlement, les revenus nets des divers groupes de placement sont en principe thésaurisés annuellement. Le «Résultat retenu pour le réinvestissement» apparaissant sous «Affectation du résultat» provient du report du bénéfice de l'année précédente et du résultat thésaurisé du fonds de placement.

Gouvernance d'entreprise

Prévention des conflits d'intérêts

Droit de codécision des investisseurs: les investisseurs peuvent influencer la conception de la politique de placement de la Fondation par le biais de l'Assemblée des investisseurs, du Conseil de fondation et des commissions.

Séparation entre la stratégie et la mise en œuvre: le Conseil de fondation prend des décisions stratégiques comme la structuration des groupes de placement, le choix des gérants de fortune ou la détermination des indices de référence. La direction exécute les décisions et surveille les résultats. Les gérants de fortune sont responsables de la mise en œuvre au niveau des titres.

Assurance de la qualité: des experts externes siègent dans les organes de la Fondation afin d'y apporter un point de vue neutre et les connaissances les plus récentes. Le Conseil de fondation fait appel à d'autres spécialistes pour certaines questions spécifiques.

Diversification auprès des gérants de fortune: Avadis engage un ou plusieurs gérants de fortune par groupe de placement. Ainsi, l'accumulation de risques est réduite au minimum, les valeurs n'étant pas toutes gérées par une seule et même organisation. Les gérants de fortune ne conservent aucune valeur chez eux mais donnent leurs instructions au dépositaire global, permettant une surveillance indépendante et une intervention rapide en cas de besoin.

Séparation de la gestion des actifs et du courtage: lorsque c'est possible, les gérants de fortune doivent s'engager par contrat de ne pas utiliser leur propre négoce de titres pour les transactions.

Code de déontologie

Loyauté dans la gestion de fortune: les membres du Conseil de fondation, des commissions et des comités ainsi que toutes les personnes impliquées dans la direction de la Fondation se conforment aux directives de loyauté des art. 48f à 49a OPP 2 et de la Charte de l'ASIP. Les activités telles que les mandats politiques ou au sein de conseils d'administration ou de fondation doivent impérativement être déclarées. La déclaration personnelle concernant la loyauté dans la gestion de fortune est examinée chaque année par un organe externe.

Tous les collaborateurs d'Avadis Prévoyance SA impliqués dans la direction sont soumis à un code de déontologie dont les dispositions observent l'art. 48 OPP 2 et la Charte de l'ASIP ou sont plus sévères. Ainsi, les déclarations de fortune personnelle de certains collaborateurs sont vérifiées au moyen de contrôles aléatoires effectués par des organes externes spécialisés.

Annexe AFI 2

Gestion du risque pour les groupes de placement et les titres

Processus

La gestion du risque garantit d'une part que tous les placements sont faits conformément à la loi et en vertu des directives de placement de la Fondation. Par ailleurs, la performance réalisée est analysée par un procédé structuré permettant d'assurer la qualité. Le processus de gestion du risque comporte trois étapes explicitées ci-dessous.

Directives de placement

Chaque gérant de fortune travaille en tant que spécialiste d'un groupe de placement dans un cadre défini clairement par contrat. Les paramètres à observer sont les suivants:

- ▶ univers de l'indice de référence (rendement total de l'indice de référence comme but à atteindre, achats hors de l'univers de titres, etc.)
- ▶ limites maximales (expositions aux risques pays et titres, solvabilités, etc.)
- ▶ rendement escompté pour une période continue de trois ans
- ▶ écart de risque toléré par rapport à l'indice de référence
- ▶ utilisation d'instruments dérivés

Contrôle des investissements et de conformité

Un organisme indépendant de la direction et du gérant de fortune veille constamment à ce que les directives de placement soient observées et que les portefeuilles correspondent en tout temps aux dispositions légales et aux prescriptions en matière de surveillance.

Assurance de la qualité

Avadis surveille continuellement la qualité des résultats obtenus et les évalue en fonction des objectifs définis. A cet effet, des réunions avec les gérants de fortune ont lieu régulièrement, durant lesquelles l'analyse porte non seulement sur les données quantitatives (risque et rendement), mais aussi sur les aspects qualitatifs (développement de l'organisation, changement au sein de l'équipe, processus de placement, etc.).

Mise en œuvre opérationnelle

Pour être efficace, ce processus en trois étapes doit suivre les principes opérationnels suivants: les gérants de fortune n'effectuent pas eux-mêmes les opérations sur les portefeuilles mais donnent leurs instructions de manière électronique au dépositaire. De cette manière, les activités des gérants de fortune sont sous constante surveillance et l'on peut intervenir rapidement en cas de besoin.

La non-observation des directives entraîne un processus de recours hiérarchique. Les rapports d'anomalie correspondants sont transmis aux instances prédéfinies auprès des gérants de fortune et d'Avadis. Cette dernière décide des mesures à prendre pour régler le cas.

Le Conseil de fondation reçoit un résumé des rapports de surveillance des gérants de fortune. Le Conseil de fondation statue sur toute modification de produit ou changement de gérant de fortune.

Avadis Fondation d'investissement

Bruggerstrasse 61a, case postale, 5401 Baden, T 058 585 33 55, F 058 585 61 74
info@avadis.ch, www.avadis.ch