

# Rapport annuel 2022.

**simple. clair. helvetia** 

Votre fondation de placement suisse



## Sommaire

<b>3</b>	<b>2022: Les craintes inflationnistes pèsent sur les marchés financiers</b>
<b>5</b>	<b>Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG avec comptes annuels</b>
<b>7</b>	<b>LPP-Mix avec comptes annuels</b>
<b>9</b>	<b>LPP-Mix Plus 35 avec comptes annuels</b>
<b>11</b>	<b>Immobilier Suisse avec comptes annuels</b>
<b>14</b>	<b>Immobilier Romandie avec comptes annuels</b>
<b>17</b>	<b>Hypothèques Suisse avec comptes annuels</b>
<b>19</b>	<b>Comptes annuels Helvetia Fondation de placement</b>
<b>20</b>	<b>Annexe aux comptes annuels</b>
<b>30</b>	<b>Rapport de durabilité</b>
<b>38</b>	<b>Rapport de l'organe de révision</b>

## Mentions légales

Le rapport annuel et les rapports trimestriels d'Helvetia Fondation de placement sont publiés en allemand, en français, en italien et en anglais. Si la traduction française diffère du texte original allemand, la version allemande fait foi.

Tous ces documents sont disponibles en ligne à l'adresse: [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr) (Informations / Brochures et documents).

Copyright © 2023, Helvetia Fondation de placement, Bâle

Helvetia Fondation de placement est une institution d'Helvetia Assurances.

# 2022: Les craintes inflationnistes pèsent sur les marchés financiers.

L'année dernière, la forte inflation, la hausse des taux d'intérêt, les préoccupations énergétiques et la guerre ont pesé sur les marchés financiers. La plupart des marchés d'actions et d'obligations ont terminé l'année sur des pertes importantes.

L'espoir nourri en début d'année de voir la croissance économique s'accélérer une nouvelle fois grâce à l'assouplissement des règles liées au Covid a été rapidement étouffé dans l'œuf. La persistance de l'inflation et la hausse des taux directeurs, mais aussi la guerre en Ukraine, ont pesé sur le moral des consommateurs et des entrepreneurs. En Europe, les inquiétudes concernant l'approvisionnement en énergie ont freiné la croissance, en particulier au second semestre. Dans l'ensemble, la croissance économique mondiale devrait avoir ralenti en 2022, s'établissant à un peu plus de 3% contre 6% en 2021. Le marché du travail aux États-Unis et en Europe s'est toutefois montré étonnamment solide. Les taux de chômage sont restés proches de leurs plus bas historiques des deux côtés de l'Atlantique.

L'évolution de l'inflation est le signe le plus évident que l'économie mondiale lutte encore aujourd'hui contre les séquelles de la pandémie de Covid. Si les goulets d'étranglement de la chaîne d'approvisionnement mondiale se sont quelque peu résorbés au cours de l'année, les retards persistants ont entraîné une nette hausse des prix à la production. De plus, des perturbations ont affecté le marché du travail, avec une accentuation de la pénurie de main-d'œuvre qualifiée, entraînant ainsi une hausse des salaires, en particulier aux États-Unis. L'inflation annuelle des prix à la consommation a atteint 9,1% aux États-Unis, soit le niveau le plus élevé enregistré depuis 1981. Dans la zone euro, où les prix de l'énergie ont été le principal moteur des coûts, elle a culminé à 10,7%, un record depuis la création de l'espace monétaire. La Suisse n'a pas échappé au cycle inflationniste mondial, mais, en plafonnant à 3,5%, le renchérissement a été bien plus modéré que dans les pays voisins. Cela s'explique notamment par la hausse du franc, la pondération plus faible de l'énergie dans le panier-type servant au calcul de l'inflation, et le niveau généralement plus élevé des prix et des salaires en Suisse.

Si les banques centrales se sont montrées hésitantes au printemps, elles ont dû intervenir de façon plus résolue par la suite. Pour contenir les pressions inflationnistes, les taux directeurs ont été relevés à un rythme record. En l'espace de quelques mois, la Fed américaine a relevé le sien de 0,25% à 4,5%, la BCE, de -0,5% à 2% et la BNS, de -0,75% à 1%. Ces mesures ne devraient déployer pleinement leurs effets qu'avec un certain retard. Toujours est-il que les hausses de la BNS ont un effet positif sur la rémunération de l'épargne. Après plus d'une décennie sans intérêts sur l'épargne en Suisse, les premières banques se remettent à en proposer.

Pour les marchés financiers, l'année 2022 a été l'une des plus faibles de l'histoire. La politique monétaire plus restrictive, les crises géopolitiques et les incertitudes conjoncturelles ont pesé sur les marchés d'actions. L'indice boursier américain S&P 500 a perdu 18,1% – sa plus forte baisse depuis 2008. Le SMI suisse (-14,3%) et l'EuroStoxx 50 (-8,5%) ont eux aussi cédé beaucoup de terrain.

La forte inflation et les hausses rapides des taux d'intérêt ont entraîné une augmentation des rendements des emprunts d'État. Les rendements à dix ans ont grimpé de 1,5% à 3,9% aux États-Unis, de -0,2% à 2,6% en Allemagne et de -0,2% à 1,6% en Suisse. La hausse rapide des rendements obligataires se traduit par une performance très négative des obligations. L'indice obligataire mondial Bloomberg Global Aggregate a essuyé une perte historique depuis son lancement en 1990 (-16,2%). L'indice obligataire suisse SBI All Bond affiche lui aussi une baisse de 12,1%.

Tandis que les prix de l'immobilier suisse ont encore largement progressé sur le marché des transactions, l'immobilier coté a quant à lui subi de lourdes pertes en raison de la baisse de la prime d'émission (SXI Real Estate Funds -15,2%). Dans ce contexte difficile, nos groupes de placement immobiliers affichent des performances très honorables, qu'ils doivent également à leur évaluation à la valeur nette d'inventaire. Parmi les rares gagnants de 2022 figurent les matières premières (+16,1%), qui ont profité de l'inflation et des incertitudes géopolitiques accrues.

L'exercice 2022 aura une fois encore été un bon cru pour Helvetia Fondation de placement, dont la fortune globale a augmenté de CHF 409,5 millions pour s'établir à CHF 2'360,0 millions (+21,0%).

### **Remerciements**

Je souhaite remercier avant tout les investisseurs qui nous ont renouvelé leur confiance en cette année 2022 marquée par des turbulences. Mes remerciements vont également aux collègues du Conseil de fondation, aux membres des comités de placement ainsi qu'aux collaboratrices et collaborateurs de la direction pour leur implication et leur travail précieux. Je tiens également à remercier nos partenaires stratégiques et opérationnels, qui rendent possible la réalisation des diverses prestations de notre fondation.

Donald Desax  
Président du Conseil de fondation

# Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG.

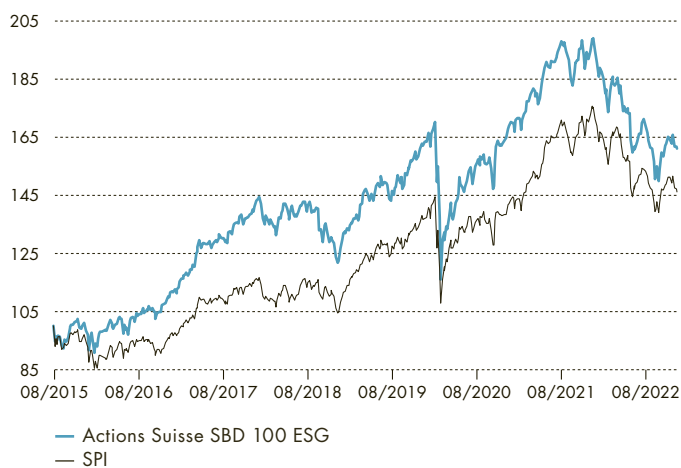
## Des indices innovants, un placement intelligent.

### Performance

en %	2022	2021
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG	-18.9	18.3
Valeur de référence <sup>1</sup>	-16.5	23.4

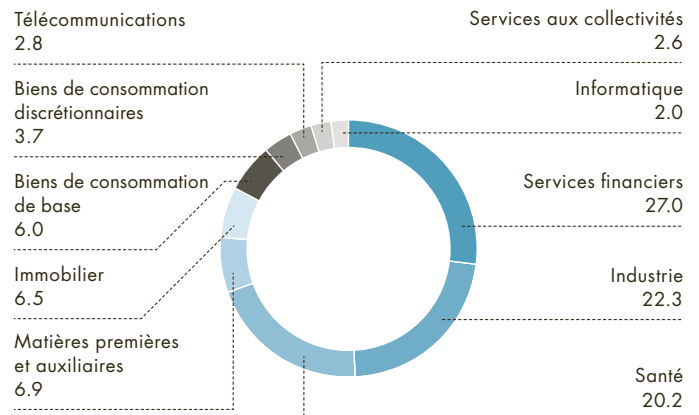
<sup>1</sup> Swiss Performance Index.

### Évolution des valeurs depuis le lancement



### Structure du portefeuille

en %	31.12.2022	31.12.2021
Services financiers	27.0	23.4
Industrie	22.3	24.4
Santé	20.2	18.9
Matières premières et auxiliaires	6.9	10.4
Immobilier	6.5	6.2
Biens de consommation de base	6.0	5.8
Biens de consommation discrétionnaires	3.7	2.9
Télécommunications	2.8	2.3
Services aux collectivités	2.6	1.4
Informatique	2.0	4.3



## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	187 322.12	1 035 601.32
Créances à court terme	553 385.29	124 105.11
Actions Suisse	86 732 261.14	150 779 281.19
<b>Fortune globale</b>	<b>87 472 968.55</b>	<b>151 938 987.62</b>
./. Engagements à court terme	-73 995.38	-147 116.24
./. Compte de régularisation passif	-3 580.45	-5 329.75
<b>Fortune nette</b>	<b>87 395 392.72</b>	<b>151 786 541.63</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	151 786 541.63	129 671 010.29
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	3 645 953.25	3 724 085.60
Reprise de quotes-parts	-43 442 717.50	-5 037 903.65
Total pertes (-)/gains	-24 594 384.66	23 429 349.39
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>87 395 392.72</b>	<b>151 786 541.63</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Produit d'intérêts négatif (-)	-58.34	-
Produits des actions	2 757 120.87	3 151 914.27
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	57 975.55	45 914.40
<b>Total produits</b>	<b>2 815 038.08</b>	<b>3 197 828.67</b>
Frais d'administration des placements	-377 128.69	-373 724.04
Autres frais d'administration	-369 439.40	-581 011.99
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-80 006.85	-3 466.15
<b>Total charges</b>	<b>-826 574.94</b>	<b>-958 202.18</b>
<b>Résultat net</b>	<b>1 988 463.14</b>	<b>2 239 626.49</b>
Pertes(-)/gains en capital réalisé(e)s	-2 323 394.40	10 679 788.46
<b>Résultat réalisé</b>	<b>-334 931.26</b>	<b>12 919 414.95</b>
Pertes(-)/gains en capital non réalisé(e)s	-24 259 453.40	10 509 934.44
<b>Total pertes (-)/gains<sup>1</sup></b>	<b>-24 594 384.66</b>	<b>23 429 349.39</b>

<sup>1</sup> Le total des pertes de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	76 470.1383	77 306.0674
Quotes-parts émises	2 355.3447	2 104.7310
Quotes-parts retirées	-24 540.9284	-2 940.6601
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>54 284.5546</b>	<b>76 470.1383</b>
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 573.32	1 955.62
+ Revenu couru d'une quote-part	36.63	29.29
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>1 609.95</b>	<b>1 984.91</b>

# LPP-Mix.

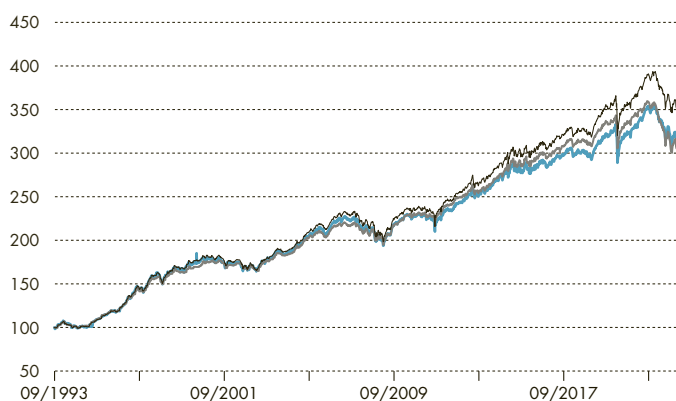
## Bien diversifié.

### Performance

en %	2022	2021
LPP-Mix	-10.8	7.1
Valeur de référence <sup>1</sup>	-10.6	7.5

<sup>1</sup> Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 23.

### Évolution des valeurs depuis le lancement



— LPP-Mix  
 — Valeur de référence sur mesure  
 — Pictet 93; à partir du 01.01.2016 Pictet Indices LPP 2000 (LPP-25)

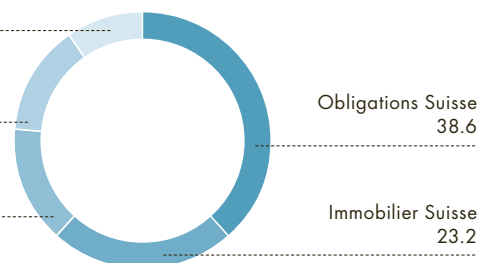
### Structure du portefeuille

en %	31.12.2022	31.12.2021
■ Obligations Suisse	38.6	39.3
■ Immobilier Suisse	23.2	20.3
■ Actions Suisse Responsables	14.7	15.7
■ Actions Global Responsables	13.8	15.5
■ Obligations Global hedged CHF	9.7	9.2

Obligations Global  
 hedged CHF  
 9.7

Actions Global  
 Responsables  
 13.8

Actions Suisse  
 Responsables  
 14.7



Obligations Suisse  
 38.6

Immobilier Suisse  
 23.2

## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	6 742.56	3 505.63
Créances à court terme	65 522.60	32 487.60
Parts Actions Suisse	–	3 255 066.84
Parts Actions Suisse Responsables	2 692 203.07	–
Parts Actions Global Responsables	2 542 494.77	3 209 947.68
Parts Obligations Suisse	7 100 440.18	8 187 121.67
Parts Obligations Global	–	1 906 882.26
Parts Obligations Global hedged CHF	1 773 697.20	–
Parts Immobilier Romandie	2 062 186.75	2 105 648.41
Parts Immobilier Suisse	2 192 251.83	2 103 218.63
<b>Fortune globale</b>	<b>18 435 538.96</b>	<b>20 803 878.72</b>
./ Engagements à court terme	–64 716.03	–46 525.23
./ Compte de régularisation passif	–418.15	–479.15
<b>Fortune nette</b>	<b>18 370 404.78</b>	<b>20 756 874.34</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	20 756 874.34	19 694 581.84
./ Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	343 201.35	1 425 658.35
Reprise de quotes-parts	–480 497.60	–1 772 533.60
Total pertes (-)/gains	–2 249 173.31	1 409 167.75
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>18 370 404.78</b>	<b>20 756 874.34</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Produits de fortune d'actions	67 872.84	77 349.81
Produits de fortune d'obligations	119 334.61	129 757.62
Autres produits	1 209.35	4 634.30
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	2 325.40	5 986.45
<b>Total produits</b>	<b>190 742.20</b>	<b>217 728.18</b>
Frais d'administration des placements	–8 210.75	–9 707.55
Autres frais d'administration	–47 589.15	–53 666.65
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–3 256.00	–11 324.25
<b>Total charges</b>	<b>–59 055.90</b>	<b>–74 698.45</b>
<b>Résultat net</b>	<b>131 686.30</b>	<b>143 029.73</b>
Gains en capital réalisés	1 008 795.78	840 507.13
<b>Résultat réalisé</b>	<b>1 140 482.08</b>	<b>983 536.86</b>
Pertes(-)/gains en capital non réalisé(e)s	–3 389 655.39	425 630.89
<b>Total pertes (-)/gains<sup>1</sup></b>	<b>–2 249 173.31</b>	<b>1 409 167.75</b>

<sup>1</sup> Le total des pertes de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	17 105.6357	17 376.2178
Quotes-parts émises	303.3256	1 223.4491
Quotes-parts retirées	–438.0712	–1 494.0312
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>16 970.8901</b>	<b>17 105.6357</b>
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 074.71	1 205.09
+ Revenu couru d'une quote-part	7.76	8.36
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>1 082.47</b>	<b>1 213.45</b>

# LPP-Mix Plus 35.

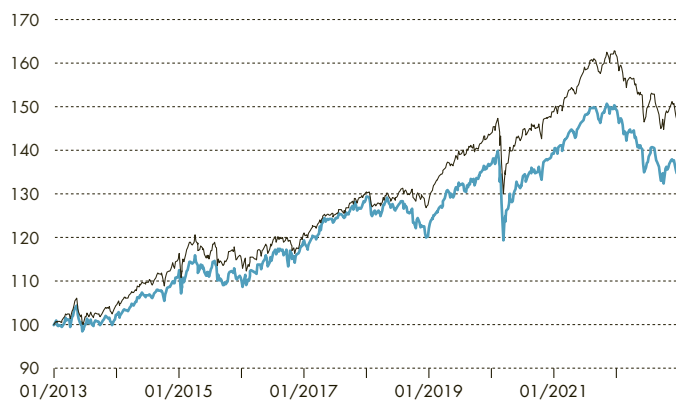
## Orienté rendement.

### Performance

en %	2022	2021
LPP-Mix Plus 35	-10.2	7.8
Valeur de référence <sup>1</sup>	-9.5	9.1

<sup>1</sup> Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 24.

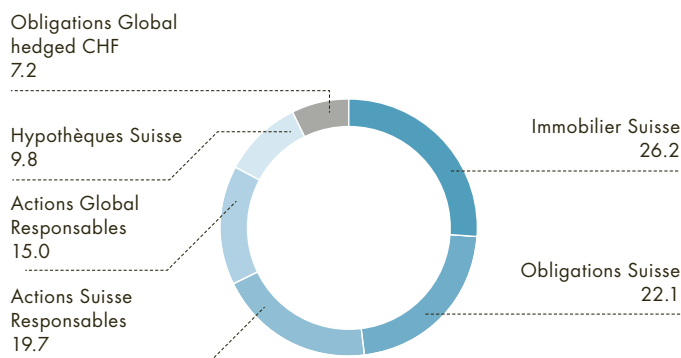
### Évolution des valeurs depuis le lancement



— LPP-Mix Plus 35  
— Valeur de référence sur mesure

### Structure du portefeuille

en %	31.12.2022	31.12.2021
Immobilier Suisse	26.2	25.1
Obligations Suisse	22.1	25.0
Actions Suisse Responsables	19.7	20.3
Actions Global Responsables	15.0	16.3
Hypothèques Suisse	9.8	8.5
Obligations Global hedged CHF	7.2	4.8



## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	805.71	541.52
Créances à court terme	8 119 256.41	2 195 012.41
Parts Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG	61 103 771.99	112 481 200.25
Parts Actions Suisse Responsables	62 979 937.54	–
Parts Actions Global Responsables	94 803 238.31	90 520 824.68
Parts Obligations Suisse	139 667 588.38	138 388 330.69
Parts Obligations Global	–	26 331 267.89
Parts Obligations Global hedged CHF	45 641 193.06	–
Parts Immobilier Romandie	88 144 212.54	78 324 768.14
Parts Immobilier Suisse	76 842 294.45	60 634 846.07
Parts Hypothèques Suisse	61 627 405.55	47 044 608.30
<b>Fortune globale</b>	<b>638 929 703.94</b>	<b>555 921 399.95</b>
./. Engagements à court terme	–	–
./. Compte de régularisation passif	–598 967.65	–492 060.50
<b>Fortune nette</b>	<b>638 330 736.29</b>	<b>555 429 339.45</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	555 429 339.45	400 940 976.42
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	148 153 700.80	118 730 910.10
Reprise de quotes-parts	–569 917.95	–457 598.80
Total pertes (-)/gains	–64 682 386.01	36 215 051.73
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>638 330 736.29</b>	<b>555 429 339.45</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Produits de fortune d'actions	1 433 939.13	–
Produits de fortune d'obligations	2 250 833.57	1 869 307.45
Autres produits	2 853.50	2 614.12
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	163 525.65	44 798.80
<b>Total produits</b>	<b>3 851 151.85</b>	<b>1 916 720.37</b>
Frais d'administration des placements	–201 257.60	–127 602.50
Autres frais d'administration	–1 463 127.10	–1 111 495.41
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–777.45	–252.40
<b>Total charges</b>	<b>–1 665 162.15</b>	<b>–1 239 350.31</b>
<b>Résultat net</b>	<b>2 185 989.70</b>	<b>677 370.06</b>
Gains en capital réalisés	7 629 251.17	6 554 409.02
<b>Résultat réalisé</b>	<b>9 815 240.87</b>	<b>7 231 779.08</b>
Pertes(-)/gains en capital non réalisé(e)s	–74 497 626.88	28 983 272.65
<b>Total pertes (-)/gains<sup>1</sup></b>	<b>–64 682 386.01</b>	<b>36 215 051.73</b>

<sup>1</sup> Le total des pertes de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	398 885.1338	310 398.3450
Quotes-parts émises	112 005.5319	88 829.6101
Quotes-parts retirées	–432.2668	–342.8213
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>510 458.3989</b>	<b>398 885.1338</b>

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Valeur en capital d'une quote-part	1 246.22	1 390.75
+ Revenu couru d'une quote-part	4.28	1.70
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>1 250.50</b>	<b>1 392.45</b>

# Immobilier Suisse.

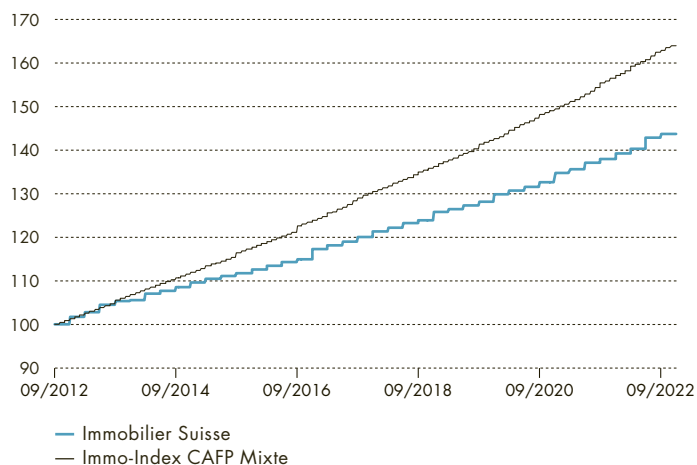
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

## Performance

en %	2022	2021
Immobilier Suisse	4.2	3.4
Valeur de référence <sup>1</sup>	4.7	5.0

<sup>1</sup> Immo-Index CAFP Mixte.

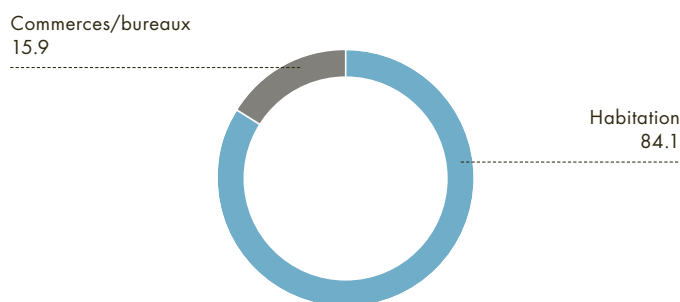
## Évolution des valeurs depuis le lancement



## Diversification par utilisation<sup>2</sup>

en %	31.12.2022	31.12.2021
Habitation	84.1	85.9
Commerces/bureaux	15.9	14.1

<sup>2</sup> Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.



## Diversification par canton<sup>3</sup>

en %	31.12.2022	31.12.2021
Argovie	20.6	23.3
Genève	15.7	5.6
Zurich	13.0	14.2
Bâle-Campagne	8.4	8.9
Berne	6.7	7.6
Vaud	6.5	7.4
Bâle-Ville	5.7	6.6
Schwytz	5.1	5.7
Lucerne	3.8	4.3
Thurgovie	3.7	4.3
Soleure	2.6	3.0
Saint-Gall	2.5	2.8
Schaffhouse	2.1	2.3
Jura	2.0	2.3
Neuchâtel	0.8	0.9
Zoug	0.8	0.8

<sup>3</sup> Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.

## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	14 132 842.07	11 286 621.90
Créances à court terme	1 240 952.49	30 981 393.87
Compte de régularisation actif	5 061 017.90	5 650 828.97
<b>Actif circulant</b>	<b>20 434 812.46</b>	<b>47 918 844.74</b>
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	-	-
Immeubles en construction (y compris terrains)	-	28 121 322.20
Constructions achevées	1 001 497 181.47	842 313 809.05
Parts de copropriété	-	-
Participations	-	-
<b>Actif immobilisé</b>	<b>1 001 497 181.47</b>	<b>870 435 131.25</b>
<b>Fortune globale</b>	<b>1 021 931 993.93</b>	<b>918 353 975.99</b>
./. Engagements à court terme	-3 533 127.45	-3 901 219.39
./. Compte de régularisation passif	-12 660 711.04	-7 736 922.06
./. Dettes hypothécaires	-64 000 000.00	-
./. Impôts différés	-11 634 503.00	-14 338 019.00
<b>Fortune nette</b>	<b>930 103 652.44</b>	<b>892 377 815.54</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	892 377 815.54	862 612 968.33
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	27 259 721.50	16 674 518.55
Reprise de quotes-parts	-27 255 406.75	-16 635 717.45
Résultat total	37 721 522.15	29 726 046.11
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>930 103 652.44</b>	<b>892 377 815.54</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Revenu locatif théorique	38 037 968.73	36 976 266.86
Perte sur biens vacants	-2 170 764.00	-2 763 468.30
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives	-222 911.90	84 874.64
<b>Revenu locatif net</b>	<b>35 644 292.83</b>	<b>34 297 673.20</b>
Maintenance	-3 189 355.92	-3 397 671.20
Remise en état	-1 069 312.87	-1 499 639.90
<b>Entretien des immeubles</b>	<b>-4 258 668.79</b>	<b>-4 897 311.10</b>
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-583 956.86	-569 471.48
Assurances	-425 792.85	-422 324.20
Frais de gérance	-1 378 088.61	-1 291 988.27
Frais de mise en location et de publication d'annonces	-227 427.50	-248 796.51
Impôts et taxes	-440 294.97	-583 450.85
Autres charges d'exploitation	-220 398.35	-39 922.82
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-3 275 959.14</b>	<b>-3 155 954.13</b>
<b>Résultat opérationnel des immeubles</b>	<b>28 109 664.90</b>	<b>26 244 407.97</b>
Produit d'intérêts	-73 968.06	-79 114.12
Frais d'émission/reprise de parts	344 935.20	163 477.55
<b>Autres produits</b>	<b>270 967.14</b>	<b>84 363.43</b>
Intérêts hypothécaires	-276 750.00	-
Autres intérêts passifs	-36 558.33	-
Rentes de droit de superficie	-277 752.00	-277 752.00
<b>Frais de financement</b>	<b>-591 060.33</b>	<b>-277 752.00</b>

## Compte de résultat (suite)

en CHF	2022	2021
Honoraires de direction	-2 098 329.25	-1 952 035.00
Frais d'estimation	-130 358.20	-153 825.70
Charges de révision	-28 547.20	-28 790.83
Frais de développement de projets	-3 946.15	-
Gestion de portefeuille	-1 244 700.37	-1 126 163.24
Autres frais d'administration	-496 379.73	-256 740.17
Frais de marketing et de publicité	-55 889.90	-57 227.70
<b>Frais d'administration</b>	<b>-4 058 150.80</b>	<b>-3 574 782.64</b>
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	397 758.10	287 958.35
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-397 700.25	-287 286.70
<b>Produits de la modification des quotes-parts</b>	<b>57.85</b>	<b>671.65</b>
<b>Produit net de l'exercice comptable</b>	<b>23 731 478.76</b>	<b>22 476 908.41</b>
Gains en capital réalisés	-	-
Pertes en capital réalisées	-	-
<b>Résultat réalisé</b>	<b>23 731 478.76</b>	<b>22 476 908.41</b>
Gains en capital non réalisés	20 564 470.14	12 371 415.55
Pertes en capital non réalisées	-9 277 942.75	-2 683 939.85
Variation impôts différés	2 703 516.00	-2 438 338.00
<b>Résultat non réalisé</b>	<b>13 990 043.39</b>	<b>7 249 137.70</b>
<b>Résultat total<sup>1</sup></b>	<b>37 721 522.15</b>	<b>29 726 046.11</b>

<sup>1</sup> Le résultat total de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	640 705.7995	640 676.9813
Quotes-parts émises	19 341.1333	12 471.8107
Quotes-parts retirées	-19 338.0731	-12 442.9925
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>640 708.8597</b>	<b>640 705.7995</b>
en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Valeur en capital d'une quote-part	1 414.64	1 357.72
+ Revenu couru d'une quote-part	37.04	35.08
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>1 451.68</b>	<b>1 392.80</b>

# Immobilier Romandie.

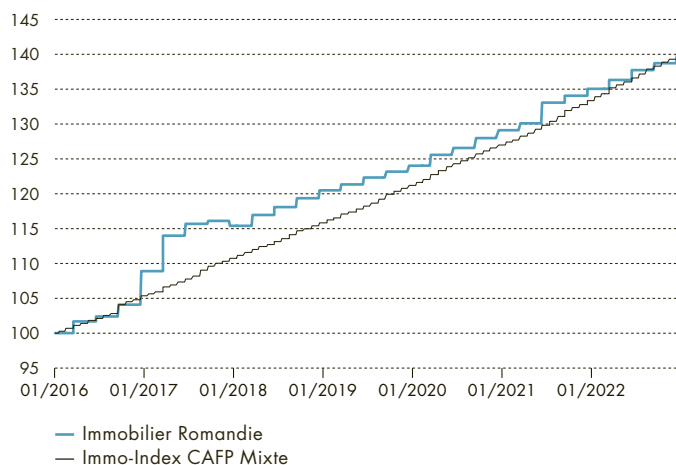
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

## Performance

en %	2022	2021
Immobilier Romandie	3.6	4.6
Valeur de référence <sup>1</sup>	4.7	5.0

<sup>1</sup> Immo-Index CAFP Mixte.

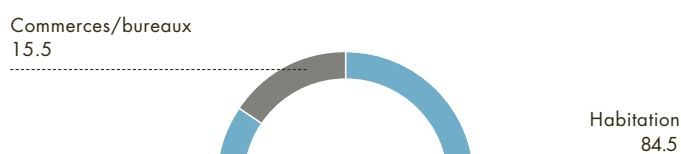
## Évolution des valeurs depuis le lancement



## Diversification par utilisation<sup>2</sup>

en %	31.12.2022	31.12.2021
Habitation	84.5	84.6
Commerces/bureaux	15.5	15.4

<sup>2</sup> Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.



## Diversification par canton<sup>3</sup>

en %	31.12.2022	31.12.2021
Genève	65.9	55.0
Vaud	26.8	34.8
Valais	4.0	5.5
Neuchâtel	3.3	4.7

<sup>3</sup> Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.

## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	10 026 780.14	7 767 378.43
Créances à court terme	3 142 684.12	445 005.84
Compte de régularisation actif	5 347 644.64	3 163 754.01
<b>Actif circulant</b>	<b>18 517 108.90</b>	<b>11 376 138.28</b>
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	-	-
Immeubles en construction (y compris terrains)	-	-
Constructions achevées	774 414 531.27	544 224 523.41
Parts de copropriété	500 000.00	500 000.00
Participations	-	-
<b>Actif immobilisé</b>	<b>774 914 531.27</b>	<b>544 724 523.41</b>
<b>Fortune globale</b>	<b>793 431 640.17</b>	<b>556 100 661.69</b>
./. Engagements à court terme	-3 387 218.86	-31 429 540.24
./. Compte de régularisation passif	-10 158 399.90	-4 508 394.49
./. Dettes hypothécaires	-181 840 000.00	-35 155 465.35
./. Impôts différés	-3 196 658.00	-6 471 437.00
<b>Fortune nette</b>	<b>594 849 363.41</b>	<b>478 535 824.61</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	478 535 824.61	313 822 966.57
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	108 272 477.20	144 924 956.00
Reprise de quotes-parts	-14 292 607.25	-399 133.50
Résultat total	22 333 668.85	20 187 035.54
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>594 849 363.41</b>	<b>478 535 824.61</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Revenu locatif théorique	24 845 655.05	18 574 305.63
Perte sur biens vacants	-776 692.50	-909 571.10
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives	-7 190.30	-50 062.30
<b>Revenu locatif net</b>	<b>24 061 772.25</b>	<b>17 614 672.23</b>
Maintenance	-2 874 649.02	-1 926 092.05
Remise en état	-1 303 168.44	-1 635 224.69
<b>Entretien des immeubles</b>	<b>-4 177 817.46</b>	<b>-3 561 316.74</b>
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-1 371 705.80	-1 212 776.51
Assurances	-359 184.55	-263 423.90
Frais de gérance	-980 712.29	-695 917.75
Frais de mise en location et de publication d'annonces	-146 938.39	-104 659.38
Impôts et taxes	-965 203.90	-808 256.95
Autres charges (-)/produits d'exploitation	-330 217.36	163 582.84
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-4 153 962.29</b>	<b>-2 921 451.65</b>
<b>Résultat opérationnel des immeubles</b>	<b>15 729 992.50</b>	<b>11 131 903.84</b>
Produit d'intérêts	-55 026.78	-41 058.02
Frais d'émission/reprise de parts	20 206.50	5 037.50
<b>Autres produits</b>	<b>-34 820.28</b>	<b>-36 020.52</b>
Intérêts hypothécaires	-781 813.97	-175 625.60
Autres intérêts passifs	24 166.66	106 722.92
Rentes de droit de superficie	-38 300.40	-38 300.40
<b>Frais de financement</b>	<b>-795 947.71</b>	<b>-107 203.08</b>

## Compte de résultat (suite)

en CHF	2022	2021
Honoraires de direction	-1 606 912.35	-1 033 264.05
Frais d'estimation	-142 784.63	-80 426.70
Charges de révision	-16 350.25	-16 334.75
Frais de développement de projets	-	-
Gestion de portefeuille	-824 159.05	-763 842.18
Autres frais d'administration	-382 487.09	-143 020.65
Frais de marketing et de publicité	-80 352.80	-120 715.85
<b>Frais d'administration</b>	<b>-3 053 046.17</b>	<b>-2 157 604.18</b>
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	2 291 616.30	3 342 290.35
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-236 925.90	-3 866.50
<b>Produits de la modification des quotes-parts</b>	<b>2 054 690.40</b>	<b>3 338 423.85</b>
<b>Revenu net de l'exercice comptable</b>	<b>13 900 868.74</b>	<b>12 169 499.91</b>
Gains en capital réalisés	491 922.50	-
Pertes en capital réalisées	-	-
<b>Résultat réalisé</b>	<b>14 392 791.24</b>	<b>12 169 499.91</b>
Gains en capital non réalisés	12 435 536.97	10 203 175.73
Pertes en capital non réalisées	-7 769 438.36	-835 890.10
Variation impôts différés	3 274 779.00	-1 349 750.00
<b>Résultat non réalisé</b>	<b>7 940 877.61</b>	<b>8 017 535.63</b>
<b>Résultat total<sup>1</sup></b>	<b>22 333 668.85</b>	<b>20 187 035.54</b>

<sup>1</sup> Le résultat total de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	354 484.8765	243 152.1025
Quotes-parts émises	81 512.4044	111 642.5881
Quotes-parts retirées	-10 549.9764	-309.8141
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>425 447.3045</b>	<b>354 484.8765</b>
en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Valeur en capital d'une quote-part	1 365.50	1 315.62
+ Revenu couru d'une quote-part	32.67	34.33
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>1 398.17</b>	<b>1 349.95</b>

# Hypothèques Suisse.

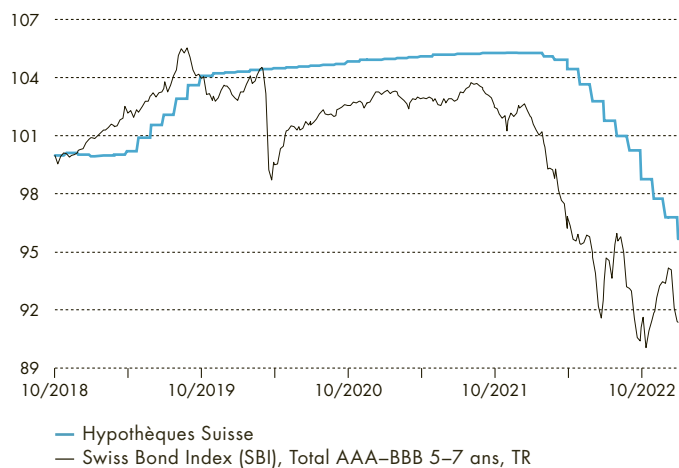
## Rendement sur fond de faible volatilité.

### Performance

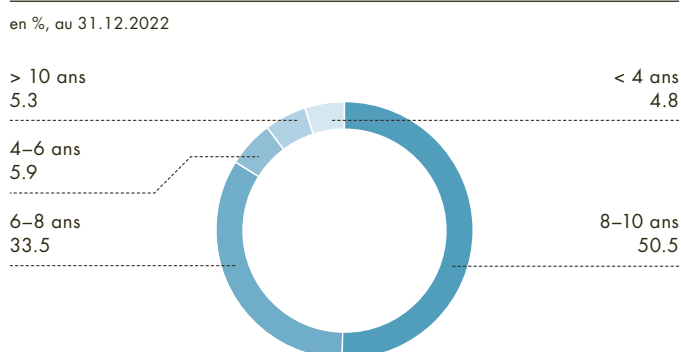
en %	2022	2021
Hypothèques Suisse	-9.1	0.3
Valeur de référence <sup>1</sup>	-10.4	-1.3

<sup>1</sup> Swiss Bond Index (SBI) Total AAA-BBB 5-7 ans, TR.

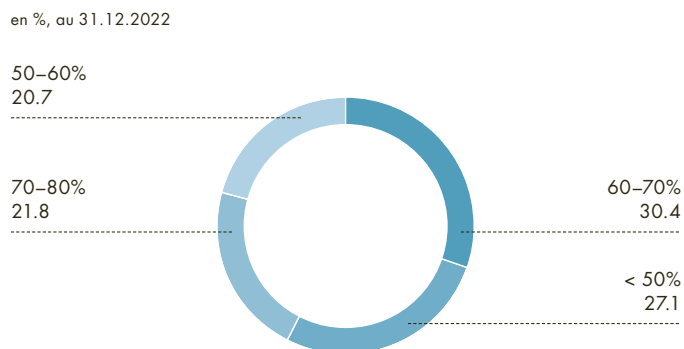
### Évolution des valeurs depuis le lancement



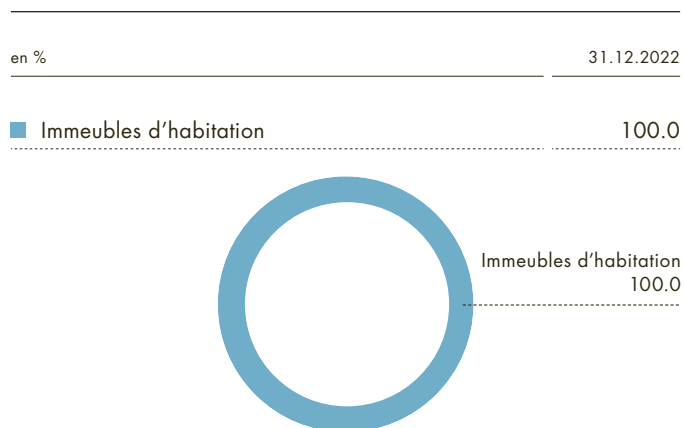
### Répartition par durée résiduelle



### Répartition par nantissement



### Répartition par type d'utilisation



### Répartition par région

en %	31.12.2022	31.12.2021
Zurich	31.9	24.9
Suisse du Nord-Ouest	25.0	23.5
Berne	10.7	12.1
Suisse orientale	9.8	12.0
Suisse romande/région lémanique	8.3	9.6
Suisse centrale	7.9	8.9
Suisse italienne	6.4	9.0

## Compte de fortune

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liquidités	3 153 639.18	1 828 207.00
Créances à court terme	11 607.50	3 557.35
Compte de régularisation actif	755 566.41	584 661.56
Hypothèques	96 693 213.00	77 004 077.00
Réévaluation des hypothèques à la valeur de marché	-8 969 431.75	453 371.77
<b>Fortune globale</b>	<b>91 644 594.34</b>	<b>79 873 874.68</b>
./. Engagements à court terme	-16 061.01	-2 617 701.51
./. Compte de régularisation passif	-63 753.15	-126 246.75
<b>Fortune nette</b>	<b>91 564 780.18</b>	<b>77 129 926.42</b>
<b>Variation de la fortune nette</b>		
Fortune nette au début de l'exercice	77 129 926.42	52 777 390.95
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	24 770 211.55	24 105 885.80
Reprise de quotes-parts	-1 551 843.25	-
Total pertes (-)/gains	-8 783 514.54	246 649.67
<b>Fortune nette en fin d'exercice</b>	<b>91 564 780.18</b>	<b>77 129 926.42</b>

## Compte de résultat

en CHF	2022	2021
Produits des hypothèques	792 972.55	529 996.30
Autres produits	69 931.25	60 459.60
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	85 648.80	77 949.45
<b>Total produits</b>	<b>948 552.60</b>	<b>668 405.35</b>
Intérêts passifs	-7 751.11	-28 524.45
Frais d'administration des placements	-144 089.65	-89 089.35
Autres frais d'administration	-150 952.41	-105 737.55
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-6 470.45	-
<b>Total charges</b>	<b>-309 263.62</b>	<b>-223 351.35</b>
<b>Résultat net</b>	<b>639 288.98</b>	<b>445 054.00</b>
Gains en capital réalisés	-	-
<b>Résultat réalisé</b>	<b>639 288.98</b>	<b>445 054.00</b>
Pertes (-) en capital non réalisées	-9 422 803.52	-198 404.33
<b>Total pertes (-)/gains<sup>1</sup></b>	<b>-8 783 514.54</b>	<b>246 649.67</b>

<sup>1</sup> Le total des pertes de l'exercice est reporté à nouveau.

## Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2022	2021
État en début d'exercice	73 267.9731	50 273.1397
Quotes-parts émises	23 987.6832	22 994.8334
Quotes-parts retirées	-1 536.2313	-
<b>État en fin d'exercice</b>	<b>95 719.4250</b>	<b>73 267.9731</b>
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	949.92	1 046.64
+ Revenu couru d'une quote-part	6.68	6.07
<b>Valeur d'inventaire d'une quote-part</b>	<b>956.60</b>	<b>1 052.71</b>

# Comptes annuels Helvetia Fondation de placement.

## Fortune de la fondation.

### Bilan

en CHF	31.12.2022	31.12.2021
<b>Liquidités</b>		
UBS SA	10 571.62	8 308.43
<b>Autres actifs</b>		
Autres actifs	8 816 290.47	2 929 693.33
<b>Actifs</b>	<b>8 826 862.09</b>	<b>2 938 001.76</b>
<b>Fonds étrangers</b>		
Autres passifs	8 784 115.66	2 895 240.31
<b>Capital constitutif</b>		
Capital au 01.01	39 600.00	39 600.00
Dons des cofondateurs	–	–
Capital au 31.12	39 600.00	39 600.00
<b>Bénéfice reporté</b>		
État au 01.01	3 161.45	3 161.53
Perte	–15.02	–0.08
État au 31.12	3 146.43	3 161.45
<b>Passifs</b>	<b>8 826 862.09</b>	<b>2 938 001.76</b>

### Compte d'exploitation

en CHF	2022	2021
Frais bancaires	–15.00	–0.04
Autres charges	–0.02	–0.04
<b>Perte</b>	<b>–15.02</b>	<b>–0.08</b>

# Annexe aux comptes annuels.

## 1 Bases et organisation

### 1.1 Forme juridique et objet

La Patria Fondation de placement a été fondée le 23.08.1993 à Bâle. Elle s'appelle Helvetia Fondation de placement depuis 2007. Le siège de la fondation se trouve à Bâle.

Helvetia Fondation de placement est une fondation au sens des articles 80 ss du Code civil suisse. La fondation de placement a pour objet le placement et la gestion communs des fonds de prévoyance qui lui sont confiés par les investisseurs. Les institutions de prévoyance exonérées d'impôts et domiciliées en Suisse peuvent devenir investisseurs.

### 1.2 Actes et règlements

- Statuts: votés à l'occasion de l'assemblée des investisseurs du 21.04.2022 et entrés en vigueur par la décision de la CHS PP du 13.09.2022.
- Règlement: voté à l'occasion de l'assemblée des investisseurs du 23.04.2021.
- Règlement d'organisation du 04.02.2019, en vigueur depuis cette même date.
- Directives de placement: adoptées par le comité de placement et approuvées par le Conseil de fondation le 21.06.2022.

### 1.3 Gouvernance d'entreprise

Helvetia Fondation de placement pratique une gestion transparente, conformément aux principes de la gouvernance d'entreprise. Les statuts, le règlement et les directives de placement de la fondation sont disponibles en permanence, en allemand, en français, en italien et en anglais, aux formats électronique et papier. La fondation publie chaque année un rapport annuel et quatre rapports trimestriels. Les groupes de placement sont évalués chaque semaine; les cours sont publiés sur les sites Internet [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr) et [www.cafp.ch](http://www.cafp.ch). Les groupes de placement «Immobilier Suisse», «Immobilier Romandie» et «Hypothèques Suisse» sont exclus de l'évaluation hebdomadaire. Les groupes de placement immobiliers sont évalués tous les trimestres, chaque immeuble du portefeuille étant soumis annuellement à une nouvelle estimation. L'évaluation du groupe de placement Hypothèques a lieu tous les mois.

### 1.4 Organisation

Les organes de la fondation sont l'assemblée des investisseurs, le Conseil de fondation et l'organe de révision.

#### 1.4.1 Assemblée des investisseurs

L'assemblée des investisseurs régit toutes les affaires essentielles de la fondation, à savoir l'organisation de la fondation, l'activité de placement et les droits des investisseurs. Elle approuve ou refuse notamment par vote les demandes de modification des statuts et du règlement soumises à l'autorité de surveillance, élit les membres du Conseil de fondation et l'organe de révision, approuve le rapport annuel du Conseil de fondation et les comptes annuels, réceptionne le rapport de l'organe de révision et donne décharge.

#### 1.4.2 Conseil de fondation

Le Conseil de fondation est l'organe de direction suprême de la fondation. Dans le cadre de l'objet de la fondation, il possède toutes les compétences qui ne sont pas du ressort de l'assemblée des investisseurs aux termes de la loi ou des statuts. Il représente la fondation vers l'extérieur et désigne les personnes autorisées à signer en précisant les modalités de signature. Il délègue certaines tâches – notamment la direction des affaires et l'activité de placement – à des personnes physiques ou morales. Il édicte les directives de placement, le règlement d'organisation et d'autres règlements. Il décide de tous les accords importants et avenants y afférents. Il désigne les experts chargés des estimations et la banque dépositaire.

#### 1.4.3 Organe de révision

L'organe de révision BDO SA, basé à Zurich, examine les activités du Conseil de fondation et de ses mandataires. Il vérifie qu'elles sont légitimes et qu'elles répondent aux exigences de l'autorité de surveillance et aux dispositions des statuts, de tous les règlements et des directives de placement. Il audite à cette fin la comptabilité et les comptes annuels de la fondation et rédige un rapport qu'il remet à l'assemblée des investisseurs.

#### 1.4.4 Autorité de surveillance

La fondation est placée sous la surveillance de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

## 1.5 Organes et titulaires de fonction

### 1.5.1 Conseil de fondation

(mandat avril 2021–avril 2024)

- Donald Desax, président  
Desax Consulting, propriétaire
- Thomas Hofmann  
Hofinvest Consulting Sàrl, propriétaire
- Brigitte Guggisberg  
WWZ Forum, Université de Bâle, directrice
- Tony Ronchi  
trimag Treuhand-Immobilier SA, président du Conseil d'administration
- Markus Schaer  
Helvetia Assurances, domaine Asset Management, responsable Investment Solutions
- Michaela Huser  
Helvetia Assurances, domaine de marché Prévoyance, responsable Front Services
- Bruno Schweinzer  
BSchweinzer Sàrl, directeur et propriétaire

### 1.5.2 Comité de direction d'Helvetia Fondation de placement

(le Conseil de fondation a délégué la direction de la fondation à Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances sur la Vie SA)

- Dunja Schwander  
Directrice (élue par le Conseil de fondation)
- Marco Ipser  
Directeur adjoint (élu par le Conseil de fondation)

### 1.5.3 Comité de placement Titres

- Les tâches du comité sont exécutées par le Conseil de fondation.

### 1.5.4 Comité de placement Immobilier

(mandat avril 2021 – avril 2024)

- Daniel Keller, président  
Burckhardt+Partner Bâle, responsable Développement de projet
- Bernhard Gysin  
Dietziker Partner Baumanagement SA, gestionnaire de projet et responsable de projet gestionnaire de fiducie pour la construction
- Jürg Haller  
Poste Immobilier Management et Services SA, responsable Acquisition & vente
- Bruno Schweinzer  
BSchweinzer Sàrl, directeur et propriétaire

### 1.5.5 Comité de placement Hypothèques

Les tâches du comité sont exécutées par le Conseil de fondation.

### 1.5.6 Organe de révision

(mandat avril 2021–avril 2024)

- BDO SA, Zurich

### 1.5.7 Asset Management

(Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG)

- Vontobel Asset Management SA, Zurich

### 1.5.8 Gérance immobilière

- PRIVERA SA, Gümliigen

### 1.5.9 Gestion des hypothèques

- Finovo SA, Zurich

### 1.5.10 Gestion du portefeuille immobilier

- Helvetia Asset Management SA, Bâle
- Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA, Genève

### 1.5.11 Gestion du portefeuille des hypothèques

- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, Saint-Gall (à partir de septembre 2022)
- Comité de placement Hypothèques, Bâle (à partir de mi-septembre 2022)

### 1.5.12 Experts chargés de l'estimation des placements immobiliers directs

- KPMG SA, Real Estate, Zurich
- Jones Lang LaSalle SA, Zurich (deuxième évaluateur)

### 1.5.13 Banques dépositaires

- Banque Vontobel SA, Zurich
- Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle
- Banque Cantonale de Zurich, Zurich

### 1.5.14 Comptabilité

- Complementa SA, Saint-Gall

### 1.5.15 Compliance Office

- Helvetia Assurances, Bâle

### 1.5.16 Actes juridiques passés avec des sociétés proches

- Finovo SA (contrat-cadre de service pour le groupe de placement Hypothèques Suisse)
- Helvetia Asset Management SA (contrat de mandataire pour le groupe de placement Immobilier Suisse)
- Helvetia Consulting SA (contrat de service pour une activité de conseil)
- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA (assurance bâtiment)
- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA (gestion de portefeuille groupe de placement Hypothèques Suisse)
- MoneyPark SA (convention de coopération, contrat de collaboration)

## 2 Nombre d'investisseurs

	2022	2021
État au 01.01	272	256
Entrées	34	21
Sorties	-3	-5
<b>État au 31.12</b>	<b>303</b>	<b>272</b>

## 3 Principes d'évaluation et d'établissement des comptes

### 3.1 Confirmation sur la présentation des comptes selon la Swiss GAAP RPC 26

La comptabilité et l'établissement des comptes sont conformes aux art. 38 ss de l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP). La présentation et l'évaluation des comptes annuels sont conformes par analogie aux recommandations relatives à la présentation des comptes Swiss GAAP RPC 26 et donnent une image fidèle de la situation du patrimoine, des finances et des résultats («true and fair view»).

### 3.2 Principes d'évaluation

#### 3.2.1 Liquidités, créances, engagements

L'évaluation des liquidités, des créances et des engagements est effectuée à la valeur nominale pour tous les fonds partiels.

#### 3.2.2 Titres

L'évaluation des actions et des parts de fonds de placement est effectuée pour tous les fonds partiels sur la base des cours à la date du bilan. L'évaluation des parts dans les placements immobiliers et dans les hypothèques est effectuée au dernier cours définitif publié à la date d'établissement des comptes.

### 3.2.3 Placements immobiliers directs

**Méthode d'évaluation:** les placements immobiliers directs sont réévalués chaque année par l'expert chargé des estimations. L'évaluation repose sur la méthode des discounted cash-flows (méthode DCF). La comptabilisation initiale des achats d'immeubles pour les groupes de placement s'effectue selon les valeurs d'acquisition. L'ajustement aux valeurs de marché est effectué en fin de trimestre et sur la base des évaluations à l'acquisition disponibles.

Les constructions commencées sont généralement inscrites au bilan à leur valeur d'acquisition. Les corrections de valeur sont prises en compte dès lors qu'elles sont nécessaires.

Les réévaluations d'immeubles sont réalisées en deux tranches au 30 juin et au 31 décembre.

**Taux d'escompte et de capitalisation:** les taux d'escompte sont définis individuellement pour chaque immeuble.

**Immobilier Suisse:** le taux d'escompte nominal moyen, pondéré du capital, pour les immeubles du portefeuille d'Helvetia Fondation de placement, Immobilier Suisse évalués par KPMG s'établit à 3,09% au 31 décembre 2022 (2021: 3,30%) avec une fourchette entre 2,30% et 4,50%; le taux d'escompte réel moyen, pondéré du capital, ressort à 2,59% (2021: 2,80%) avec une fourchette entre 1,80% et 4,00%.

**Immobilier Romandie:** le taux d'escompte nominal moyen, pondéré du capital, pour les immeubles du portefeuille d'Helvetia Fondation de placement, Immobilier Romandie évalués par KPMG s'établit à 2,88% au 31 décembre 2022 (2021: 3,10%) avec une fourchette entre 2,30% et 4,50%; le taux d'escompte réel moyen, pondéré du capital, ressort à 2,38% (2021: 2,60%) avec une fourchette entre 1,80% et 4,00%.

**Impôts différés sur les gains immobiliers:** des provisions sont constituées pour les impôts différés sur les gains immobiliers. Le calcul des provisions se base sur des hypothèses majeures concernant notamment la durée de détention et les frais de transaction. Ces hypothèses ont fait l'objet d'une analyse critique par le Conseil de fondation au cours de l'exercice sous revue et ont été adaptées aux circonstances actuelles. La nouvelle durée minimale de détention supposée est de 15 ans (au lieu de 5 ans), et des frais de transaction de 3% (valeur inchangée par rapport à l'année précédente) sont pris en compte. Cette réévaluation et l'augmentation associée de la durée de détention, portée à 15 ans, entraînent une réduction des impôts différés pour Immobilier Suisse (CHF 4,72 millions) et Immobilier Romandie (CHF 4,16 millions).

### 3.2.4 Hypothèques

Les hypothèques à taux variable au sein du groupe de placement sont évaluées à leur valeur nominale. La valeur de chaque hypothèque à taux fixe est évaluée chaque mois sur la base de sa valeur actuelle. À cet égard, les futurs paiements de l'emprunteur sont escomptés moyennant les taux du marché en vigueur au jour d'évaluation. Le taux du marché tient compte des composantes de taux propres à la durée, mais aussi de la prime de crédit et d'illiquidité. En cas de dégradation de la solvabilité de l'emprunteur, un ajustement de valeur est effectué sur chaque position.

## 4 Placements

### 4.1 Organisation de l'activité de placement, règlement de placement

Le capital de la fondation regroupe les six fonds partiels Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG, LPP-Mix, LPP-Mix Plus 35, Immobilier Suisse, Immobilier Romandie et Hypothèques Suisse, ainsi que le capital constitutif. Le placement des capitaux intervient dans les différents fonds partiels selon les directives de placement approuvées par le Conseil de fondation.

La politique de placement a donc pour objectif de suivre l'évolution des valeurs de référence ou de répliquer passivement une valeur de référence sur mesure.

Les prospectus des différents groupes de placement sont disponibles sur le site Internet [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr).

### 4.2 Présentation des placements des différents fonds partiels

#### 4.2.1 Total de la fortune globale<sup>1</sup>

en CHF	2022	2021
<b>État au 31.12.</b>	<b>2 360 049 184</b>	<b>1 950 544 000</b>

<sup>1</sup> Sans les doublons résultant du concept de fonds de fonds dans les fortunes mixtes.

#### 4.2.2 Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG

- Valeur de référence: Swiss Performance Index (SPI)
- Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2022	-18.9	15.9
3 dernières années, par an	-0.2	16.4
5 dernières années, par an	2.9	14.7
10 dernières années, par an	N.a.	N.a.

D'autres chiffres indicateurs du risque sont disponibles sur le site Internet [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr).

### • Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
1200526	Novartis SA	4 291 594.19	4.91%
53175175	BANQUE CANTONALE VAUDOISE	3 431 252.50	3.93%
36067446	GALENICA SA	3 126 107.90	3.58%
46664220	HELVETIA HOLDING SA	3 079 630.40	3.52%
1829415	PSP SWISS PROPERTY SA	3 069 356.50	3.51%
<b>Total</b>		<b>16 997 941.49</b>	<b>19.45%</b>

### • Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2022	2021
Asset Management	223 045.77	234 815.40
Dépositaire	–	–
Coûts de transaction	154 082.92	138 908.64
<b>Total</b>	<b>377 128.69</b>	<b>373 724.04</b>

### • Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2022	2021
Commission d'administration Helvetia Assurances	316 436.65	522 287.64
Indemnités de distribution et de gestion	1 597.00	1 827.60
Comptabilité	44 959.20	44 959.20
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	6 446.55	11 937.55
<b>Total</b>	<b>369 439.40</b>	<b>581 011.99</b>

#### 4.2.3 LPP-Mix

- Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix est un groupe de placement conforme à l'OPP2 qui présente l'allocation d'actifs suivante:
  - 15,0% Actions Suisse Responsables
  - 15,0% Actions Global Responsables
  - 40,0% Obligations Suisse
  - 10,0% Obligations Global hedged CHF
  - 20,0% Immobilier Suisse
- Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de  $\pm 20\%$  par rapport à la pondération cible est toléré. La gestion des placements repose sur un concept de fonds de fonds. Les parts sont couvertes par des apports dans les fonds en actions et obligataires de Swisscanto Direction de Fonds SA; les parts immobilières sont investies dans les groupes de placement Immobilier Romandie et Immobilier Suisse d'Helvetia Fondation de placement.

#### ● Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2022	-10.8	7.8
3 dernières années, par an	-0.8	7.5
5 dernières années, par an	0.7	6.3
10 dernières années, par an	2.6	5.2

D'autres chiffres indicateurs du risque sont disponibles sur le site Internet [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr).

#### ● Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2022	2021
Dépositaire	7 010.75	8 002.90
Coûts de transaction	1 200.00	1 704.65
<b>Total</b>	<b>8 210.75</b>	<b>9 707.55</b>

#### ● Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2022	2021
Commission d'administration Helvetia Assurances	21 540.90	25 284.05
Indemnités de distribution et de gestion	9 660.95	11 679.95
Comptabilité	15 000.00	15 000.00
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFPP	1 387.30	1 702.65
<b>Total</b>	<b>47 589.15</b>	<b>53 666.65</b>

#### 4.2.4 LPP-Mix Plus 35

- Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 35 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 qui présente l'allocation d'actifs suivante:
  - 20,0% Actions Suisse Responsables
  - 15,0% Actions Global Responsables
  - 22,0% Obligations Suisse
  - 7,0% Obligations Global hedged CHF
  - 26,0% Immobilier Suisse
  - 10,0% Hypothèques Suisse
- Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, des écarts de respectivement  $\pm 20\%$  et  $\pm 40\%$  par rapport à la pondération cible sont tolérés pour Obligations Suisse et Obligations Global hedged CHF. La gestion des placements repose sur un concept de fonds de fonds. Les parts en actions et en obligations sont investies dans les fonds en actions et obligataires de Swisscanto Direction de Fonds SA; les parts en Actions Suisse sont investies à 50% dans le groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG d'Helvetia Fondation de placement; les parts immobilières sont investies dans les groupes de placement Immobilier Romandie et Immobilier Suisse d'Helvetia Fondation de placement; enfin, les parts en hypothèques sont investies dans le groupe de placement Hypothèques Suisse d'Helvetia Fondation de placement.

#### ● Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2022	-10.2	7.6
3 dernières années, par an	-0.4	7.3
5 dernières années, par an	1.0	6.4
10 dernières années, par an	N.a.	N.a.

D'autres chiffres indicateurs du risque sont disponibles sur le site Internet [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr).

#### ● Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2022	2021
Dépositaire	148 017.95	105 538.25
Coûts de transaction	53 239.65	22 064.25
<b>Total</b>	<b>201 257.60</b>	<b>127 602.50</b>

#### ● Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2022	2021
Commission d'administration Helvetia Assurances	515 039.15	335 540.30
Indemnités de distribution et de gestion	886 486.20	716 964.75
Comptabilité	15 000.00	15 000.00
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFPP	46 601.75	43 990.36
<b>Total</b>	<b>1 463 127.10</b>	<b>1 111 495.41</b>

#### 4.2.5 Immobilier Suisse

- Le groupe de placement investit pour trois quarts au moins dans des immeubles d'habitation et pour un quart au maximum dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont très diversifiés en termes d'objets, de type et de situation, avec une répartition raisonnable des risques. Tant l'activité de construction que les investissements réalisés dans des immeubles existants sont employés pour atteindre l'objectif de placement.
- La gestion du portefeuille est assurée par Helvetia Asset Management SA.
- Entrées en 2022: Genève (Rue Liotard 69), Meyrin (Av. de Vaudagne 29–31), Meyrin (Livron 17–19), Liestal (Grienmattweg 1–5, Gasstr. 18–24; transfert des bâtiments commencés vers bâtiments achevés).
- Sorties en 2022: aucune.
- Actifs mis en gage: CHF 261,7 millions de titres de gage immobilier.
- À la date de référence, les dettes hypothécaires totalisent CHF 64,0 millions. Il s'agit d'avances à terme fixe et d'hypothèques fixes, dont CHF 10,0 millions avec une échéance à 1 an maximum et les CHF 54,0 millions restants avec une échéance comprise entre 1 et 6 ans. Le taux d'intérêt moyen pondéré du capital s'élève à 1,43%.

• Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2022	Résultat opérationnel
en CHF				
<b>Constructions achevées</b>				
Amriswil	Nordstr. 39/41	6 827 252	7 011 000	258 012
Bad Ragaz	Valenserstr. 3b/5a/5b	17 934 175	17 623 000	636 666
Baden-Dättwil	Täferenstr. 7/7a/9	42 901 799	28 972 000	1 443 915
Bâle	Holeestr. 87	15 045 569	14 352 000	501 968
Bâle	Horbürgstr. 7-13	15 837 210	17 542 000	359 794
Bâle	Im Davidsboden 4/6/8/12, Gasstr. 67/69/71	23 091 027	25 423 000	1 082 182
Beinwil am See	Wührimattstr. 20/22/24/26	16 301 903	14 774 000	469 621
Biberist	Fritz-Käser-Strasse 4a-c	8 873 637	8 869 000	382 846
Bienne	Rue du Collège 8	7 451 019	7 143 000	272 964
Brugg	Stäblistr. 18/20/22/24, Nigglistr. 13/15	10 457 495	13 279 000	414 934
Bülach	Gutenbergweg 6, Hochfelderstr. 7/9	8 217 350	9 705 000	298 284
Berthoud	Dammstr. 18-28, Typonweg 1-19	35 030 803	37 179 000	1 119 987
Chavannes-près-Renens	Av. de la Gare, Ch. de Couchant	29 682 665	30 514 000	789 959
Cheseaux-sur-Lausanne	Rue de la Mèbre 8	6 934 265	9 273 000	330 886
Clarens	Av. Mayor-Vautier 34	5 474 735	6 749 000	267 568
Delémont	Haut-Fourneau	11 093 581	9 215 000	472 835
Delémont	Rue de l'Avenir 2	7 691 356	7 077 000	343 387
Delémont	Rue des Moulins 13/15	4 337 646	3 505 000	168 158
Dietlikon	Brunnenwiesenstr. 8, Eichelwiesenstr. 5	11 325 860	11 297 000	-430 585
Einsiedeln	Gerbestr. 8a-d	9 735 652	12 838 100	331 708
Fislisbach	Steinackerstr. 2-4ab, Mellingerstr. 6-10ab	21 859 886	26 504 985	984 909
Frauenfeld	Zürcherstr. 310	20 270 193	20 081 779	894 913
Genève	Bd James-Fazy 13, Rue Bautte 7/9	17 129 740	22 280 000	591 521
Genève	Rue Dancet 22b	11 960 519	16 441 000	458 559
Genève	Rue de la Navigation 25	9 435 422	11 642 000	341 639
Genève	Rue Liotard 69	27 209 332	25 880 000	16 880
Hombrechtikon	Im Zentrum 2-8	8 161 209	8 167 000	323 970
Interlaken	Bahnhofstr. 20	9 819 630	8 102 000	306 906
Langenthal	Aarwangenstr. 66/66a/68/68a	8 706 998	8 724 000	326 416
Langenthal	Grubenstr. 17a-c	6 086 071	5 734 000	191 793
Liestal	Grienmattweg 1-5, Gasstr. 18-24	37 404 216	42 302 000	185 102
Meyrin	Av. de Vaudagne 29-31	47 095 218	46 570 000	64 942
Meyrin	Livron 17-19	33 654 326	34 262 000	40 664
Montreux	Av. du Midi 15, Ruelle de la Grotte 8	8 611 596	7 337 000	281 482
Muri	Luzernerstr. 56 a-c	8 128 914	8 838 786	284 486
Neuchâtel	Rue de la Pierre-à-Mazel 4/6	6 894 265	7 764 000	302 631
Niederglatt	Kaiserstuhlstr. 36-46	24 578 726	26 498 088	780 519
Oberenfelden	Wässermattweg 4-14, Untere Holzstr. 21-27, Reiherweg 2-4	48 022 306	50 727 000	1 736 981
Ormalingen	Hemmikerstr. 15/17/19	5 890 206	5 896 000	193 747
Reichenburg	Süsswinkelstr. 12/14/16/17	19 370 764	19 810 000	744 410
Reinach AG	Alte Strasse 41	11 923 161	12 336 000	397 080
Reinach BL	Im Reinacherhof 101-159	35 280 069	35 758 000	961 668
Schaffhouse	Neutalstr. 2/4	19 652 725	21 062 000	774 242
Schlieren	Zürcherstr. 8/8a	11 427 532	11 820 562	345 784
Staufen	Chrüzweg 16-28	35 721 960	43 668 319	1 503 015
Saint-Gall	Poststr. 15	7 050 682	7 139 000	314 789
Sursee	Bahnhofplatz 11a-c, Centralstr. 36-40	37 628 560	38 425 000	1 275 200

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2022	Résultat opérationnel
en CHF				
<b>Constructions achevées</b>				
Unterägeri	Neuschellstr. 19/21	6 105 465	7 615 000	265 315
Vevey	Route de St-Légier 20/20a	5 437 886	6 077 000	216 600
Vevey	Rue du Simplon 25	5 117 480	5 574 000	167 589
Weinfelden	Kreuzlingerstr. 41-45	11 019 670	10 182 000	350 921
Wettingen	Lägerstr. 19	6 552 655	7 712 000	123 186
Wilén b. Wollerau	Konradshalde 6-10	13 752 349	18 105 000	598 690
Zuchwil	Amselweg 36-50	18 022 953	17 316 000	600 511
Zurich	Am Wasser 44	19 904 091	21 371 000	561 665
Zurich	Karstlernstr. 12/14	25 655 613	41 434 562	1 085 851
<b>Total constructions achevées</b>		<b>944 787 387</b>	<b>1 001 497 181</b>	<b>28 109 665</b>

• Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFP<sup>1</sup>:

en %	2022	2021
Taux de perte de loyers	6.29	7.24
Taux de financement externe	6.39	0.00
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) <sup>2</sup>	69.49	69.43
Ratio des charges d'exploitation (TER <sub>ISA</sub> (GAV))	0.56	0.54
Ratio des charges d'exploitation (TER <sub>ISA</sub> (NAV))	0.60	0.56
Rendement des fonds propres (ROE)	4.23	3.45
Rendement sur distribution	-	-
Rendement du capital investi (ROIC)	3.97	3.33
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	-
Rendement des placements	4.23	3.45
Rendement net des constructions achevées	3.11	3.27
Ratio d'endettement	8.99	2.83

<sup>1</sup> Voir la directive CAFP n° 1 «Calcul et publication des indices des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse» de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) du 01.09.2016.

<sup>2</sup> Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 344'935.20, contre CHF 163'477.55 en 2021 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

• Composition des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2022	2021
Frais de publicité	4 766.90	5 278.45
Indemnités de distribution et de gestion	51 123.00	51 949.25
<b>Total</b>	<b>55 889.90</b>	<b>57 227.70</b>

#### 4.2.6 Immobilier Romandie

- Le groupe de placement Immobilier Romandie investit pour trois quarts au moins dans des immeubles d'habitation et pour un quart au maximum dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont effectués dans le respect des principes généraux issus des directives de placement dans les régions MS des régions sous monitoring de WP 7 (région lémanique) et 8 (Suisse romande) ainsi que dans les régions MS 98 (Sierre), 99 (Sion), 100 (Martigny) et 101 (Monthey/Saint-Maurice) en opérant une répartition des risques appropriée et en privilégiant les biens immobiliers détenus directement.
- Le groupe de placement est ouvert aux souscriptions.
- La gestion du portefeuille est assurée par Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA.
- Entrées en 2022: Bussigny (Ch. du Vallon 26), Carouge (Rue de la Gabelle 3), Genève (Clos Belmont 22), Genève (Rue Antoine-Carteret 5, Colombier 11/13), Genève (Rue des Confessions 15/17/19), Genève (Rue Lamartine 13a/15a/15b), Genève (Rue Lamartine 17a/17b), Le Grand-Saconnex (Ch. Alfred-Bétems 3), Genève (Ch. des Tulpiers 22).
- Sorties en 2022: aucune.
- Actifs mis en gage: CHF 153,8 millions de titres de gage immobilier.
- À la date de référence, les dettes hypothécaires totalisent CHF 181,8 millions. Il s'agit de prêts, d'avances à terme fixe et d'hypothèques fixes, dont CHF 69,5 millions avec une échéance à 1 an maximum et les CHF 112,3 millions restants avec une échéance comprise entre 1 et 6 ans. Le taux d'intérêt moyen pondéré du capital s'élève à 0,71%.

• Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2022	Résultat opérationnel
en CHF				
<b>Constructions achevées</b>				
Aigle	Ch. de la Scierie 3/5	9 108 232	10 330 678	402 102
Avenches	Rte de Villars-le-Grand 5/7/9/11	9 870 434	9 918 969	237 118
Bussigny	Ch. du Vallon 26	15 761 063	15 835 000	480 412
Carouge	Rue de la Gabelle 3	17 712 803	17 172 000	85 392
Carouge	Rue du Tir-au Canon 4	10 550 734	12 971 353	328 765
Chavannes-près-Renens	Rte de la Maladière 28	8 839 702	8 787 000	333 750
Conthey	Av. de la Gare 11/13	9 362 043	9 761 340	316 000
Genève	Av. de l'Amandolier 2	7 896 242	9 345 000	286 465
Genève	Ch. des Tulipiers 22	10 672 469	11 233 000	121 578
Genève	Clos Belmont 22	16 691 979	18 231 000	272 947
Genève	Rue Antoine-Carteret 5, Colombier 11/13	39 599 149	37 283 824	211 092
Genève	Rue de Bâle 16	16 938 631	23 145 000	561 460
Genève	Rue de Berne 47	6 101 001	6 601 000	124 803
Genève	Rue des Confessions 15/17/19	20 347 398	21 806 000	399 062
Genève	Rue de Lausanne 21/23/25	26 533 304	27 340 000	737 784
Genève	Rue du Pré-Jérôme 19/21/23, Bd de la Cluse 67	67 923 991	68 110 000	1 729 281
Genève	Rue des Délices 14	10 675 729	16 278 845	494 109
Genève	Rue de Lyon 25	15 850 933	15 957 000	278 762
Genève	Rue Lamartine 13a/15a/15b	47 567 536	46 075 450	215 999
Genève	Rue Lamartine 17a/17b	46 271 860	44 981 183	307 910
Genève	Rue Royaume 1	5 786 353	6 673 000	152 072
Grand-Lancy	Av. Eugène-Lance 36/38	11 610 175	9 204 000	348 596
Grand-Lancy	Ch. des Fraisiers 23/25	15 835 054	16 457 197	420 660
Lausanne	Av. William-de-Charrière-de-Sévery 4	5 561 129	6 111 000	150 342
Lausanne	Ch. du Bois-de-la-Fontaine 7	13 207 280	14 228 000	301 612
Lausanne	Ch. Isabelle-de-Montolieu 115-119	17 588 447	17 049 000	474 686
Le Grand-Saconnex	Ch. Alfred-Bétems 3	8 622 736	9 308 065	167 496
Marin-Epagnier	Champs-Montants 14	17 963 536	13 900 000	-140 346
Meyrin	Rue des Vernes 16 <sup>1</sup>	9 300 165	13 151 000	332 730
Montreux	Rte de la Saussaz 12-18	14 680 511	15 752 010	416 649
Montreux-Clarens	Rue du Lac 130/132	22 295 013	22 354 450	483 711
Nyon	Rte de l'Etraz 46	13 509 870	15 389 626	418 697
Nyon	Rue Neuve 5	8 875 761	8 678 000	314 457
Peseux	Grand'Rue 7	4 514 542	4 207 000	159 742
Peseux	Rue de Neuchâtel 6	9 418 441	7 484 000	326 647
Plan-les-Ouates	Ch. du Pré-Fleuri 31	5 812 601	5 648 000	295 163
Prilly	Av. de la Rapille 6/10	18 784 775	21 559 764	463 823
Renens	Av. du 24-Janvier 2	6 865 231	7 189 000	207 066
Renens	Rue de Crissier 1	6 676 290	6 436 000	81 892
Renens	Rue du Simplon 32a/b/c/d	32 355 950	34 080 000	1 025 697
Sion	Av. Maurice-Troillet 95	15 378 522	15 056 673	327 556
Sion	Rue St-Guérin 24	7 089 306	5 886 104	202 878
Thônex	Ch. Louis-Valencien 6	7 752 423	8 555 000	278 578
Vernier	Maisonneuve 12a	21 762 922	23 088 000	-257 710
Vernier	Rte de Peney 51/51a	13 051 288	14 332 000	265 240
Versoix	Rte de Suisse 123b/125b/127b	12 294 416	14 011 000	361 666
Yverdon-les-Bains	Rue du Lac 41	8 221 729	8 463 000	225 602
<b>Total constructions achevées</b>		<b>749 089 699</b>	<b>774 914 531</b>	<b>15 729 993</b>

<sup>1</sup> Part de copropriété incluse CHF 500'000.00.

- Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFP<sup>1</sup>:

en %	2022	2021
Taux de perte de loyers	3.16	5.17
Taux de financement externe	23.48	11.96
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) <sup>2</sup>	57.71	59.78
Ratio des charges d'exploitation (TER <sub>ISA</sub> (GAV))	0.57	0.60
Ratio des charges d'exploitation (TER <sub>ISA</sub> (NAV))	0.72	0.77
Rendement des fonds propres (ROE)	3.90	4.40
Rendement sur distribution	-	-
Rendement du capital investi (ROIC)	2.98	3.59
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	-
Rendement des placements	3.57	4.60
Rendement net des constructions achevées	2.40	2.79
Ratio d'endettement	25.03	13.95

<sup>1</sup> Voir la directive CAFP n° 1 «Calcul et publication des indices des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse» de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) du 01.09.2016.

<sup>2</sup> Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 20'206.50, contre CHF 5'037.50 en 2021 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

- Composition des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2022	2021
Frais de publicité	3 056.45	2 234.30
Indemnités de distribution et de gestion	77 296.35	118 481.55
<b>Total</b>	<b>80 352.80</b>	<b>120 715.85</b>

#### 4.2.7 Hypothèques Suisse

- Les placements hypothécaires sont effectués dans des hypothèques à taux fixe et à taux variable garanties par des immeubles en Suisse. Les placements hypothécaires sont largement diversifiés en termes de durées des hypothèques, sites des immeubles, types d'utilisation, taux de nantissement et critères de capacité financière. Les crédits hypothécaires sont octroyés en francs suisses.
- La gestion du portefeuille est assurée par Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA.
- Toutes les restrictions de placement étaient respectées au 31.12.2022.

#### 4.3 Instruments financiers dérivés en cours (ouverts)

L'utilisation d'instruments financiers dérivés est autorisée dans tous les groupes de placement conformément aux dispositions de l'OPP2 et à la pratique de l'autorité de surveillance. Comme en 2021, le fonds partiel Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG ne détenait aucune position en instruments dérivés au 31.12.2022. Conformément au concept de fonds de fonds, les véhicules mixtes LPP-Mix et LPP-Mix Plus 35 détiennent uniquement des parts de fonds en actions (Suisse et Global) et en obligations (Suisse et Global), ainsi que des parts des fonds partiels Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG, Immobilier Suisse, Immobilier Romandie et Hypothèques Suisse.

#### 4.4 Valeur de marché et co-contractants des titres en securities lending

Aucun des fonds partiels n'a prêté de titres pendant l'exercice sous revue et à la date du bilan.

#### 4.5 Frais et indemnités

Selon la convention de gestion entrée en vigueur le 01.01.2016, Helvetia Assurances facture les frais de gestion suivants pour la direction, l'infrastructure et la comptabilité financière:

- 0,2% de la fortune globale d'Actions Suisse et Actions Global
- La taxe de gestion Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG correspond au montant résiduel entre la valeur fixée par contrat du Total Expense Ratio (TER) du groupe de placement et les charges d'exploitation courues
- 0,1% de la fortune globale d'Obligations Suisse et Obligations Global
- 0,2% de la fortune globale des placements immobiliers détenus de manière directe et indirecte

#### 4.6 Indemnités de distribution et de gestion

##### 4.6.1 Restitutions versées à la fondation de placement

Vontobel Asset Management SA a confirmé n'avoir perçu ni versé aucune sorte d'indemnités de distribution, rétrocessions, pots-de-vin ou autres paiements similaires en relation avec son activité exercée pour le groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG.

Helvetia Asset Management SA a confirmé n'avoir perçu ni versé aucune sorte d'indemnités de distribution, rétrocessions, pots-de-vin ou autres paiements similaires dans le cadre de son activité pour le groupe de placement Immobilier Suisse.

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA a confirmé n'avoir reçu ni versé aucune sorte d'indemnités de distribution, rétrocessions, pots-de-vin ou autres paiements similaires dans le cadre de son activité pour le groupe de placement Immobilier Romandie.

Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, Finovo SA et MoneyPark SA ont confirmé n'avoir perçu ni versé aucune sorte d'indemnités de distribution, rétrocessions, pots-de-vin ou autres paiements similaires dans le cadre de leur activité pour le groupe de placement Hypothèques Suisse.

La Banque Cantonale de Zurich a confirmé n'avoir reçu ni versé aucune sorte d'indemnités de distribution, rétrocessions, pots-de-vin ou autres paiements similaires dans le cadre de son activité pour les groupes de placement LPP-Mix et LPP-Mix 35.

#### 4.6.2 Restitutions versées par la fondation de placement

Pendant l'exercice sous revue, aucune restitution (notamment remboursement de frais) n'a été versée à des investisseurs.

#### 4.6.3 Indemnités de distribution et de gestion versées par la fondation de placement

Pendant l'exercice sous revue, les différents fonds partiels ont versé les indemnités de distribution et de gestion suivantes à des tiers. Celles-ci ont été autorisées par le Conseil de fondation et reposent sur des bases contractuelles écrites:

Fonds partiels en CHF	2022	2021
Actions Suisse		
Smart Beta Dynamique 100 ESG	1 597	1 828
LPP-Mix	9 661	11 680
LPP-Mix Plus 35	886 486	716 965
Immobilier Suisse	51 123	51 949
Immobilier Romandie	77 296	118 482
Hypothèques Suisse	–	5 000

## 5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier daté du 26.08.2022, la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP) a confirmé que le rapport n'avait fait l'objet d'aucune objection. Il n'existe actuellement aucune demande particulière.

## 6 Autres informations relatives à la situation financière

### 6.1 Chiffres-clés selon la recommandation de l'autorité de surveillance

Fonds partiels en %	2022 TER <sup>1</sup>	2021 TER <sup>1</sup>	2022 PTR <sup>2</sup>	2021 PTR <sup>2</sup>
Actions Suisse				
Smart Beta Dynamique 100 ESG	0.58	0.58	142	118
LPP-Mix	0.44	0.44	53	63
LPP-Mix Plus 35	0.51	0.55	24	8
Immobilier Suisse	0.60	0.56	–	–
Immobilier Romandie	0.72	0.77	–	–
Hypothèques Suisse	0.22	0.20	–	–

<sup>1</sup> Le TER (Total Expense Ratio) porte sur les commissions et coûts (TVA incl.) liés à l'administration des groupes de placement. Il exprime la somme des commissions et coûts (TVA incl.) prélevés sur la fortune du fonds en pourcentage de la fortune nette moyenne du fonds. Le calcul repose sur l'information destinée aux professionnels n° 2 «Directives relatives au calcul et à la publication du "Ratio des charges d'exploitation TER KGAST" pour les membres de la CAFP» publiée par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) le 28.08.2012.

<sup>2</sup> Le PTR (Portfolio Turnover Ratio) est un indicateur utilisé pour déterminer l'importance en termes de coûts des transactions portant sur la fortune d'un groupe de placement. Quand le PTR est de 100%, le portefeuille a été renouvelé une fois au cours de la période sous revue. Plus l'indicateur est proche de zéro, plus les transactions effectuées sont en relation directe avec l'émission et la restitution de parts de participation.

### 6.2 Procédures juridiques en cours

Il n'y a pas de procédures juridiques en cours.

# Rapport de durabilité.

## 1 Helvetia Fondation de placement durable

Les solutions de placement durables font partie de l'ADN d'Helvetia Fondation de placement. Dans le cadre de la responsabilité d'entreprise du Groupe Helvetia, Helvetia Fondation de placement répond des conséquences de ses décisions et activités dans les domaines de l'économie, de la société et de l'environnement. Pour cela, elle vise une création de valeur durable avec des actes transparents et éthiques, en se concentrant sur ses parties prenantes.

Le Groupe Helvetia est signataire des six Principes pour l'investissement responsable (Principles for Responsible Investments, PRI) des Nations Unies. Des prescriptions de durabilité et des directives relatives aux placements durables ainsi qu'une gouvernance claire ont été établies à l'échelle du Groupe pour les mettre en œuvre.

Helvetia Fondation de placement et ses groupes de placement appliquent une stratégie de développement durable s'appuyant sur la stratégie d'Helvetia en matière de responsabilité d'entreprise et d'investissement responsable, à laquelle elle est subordonnée. La stratégie de développement durable prévoit l'intégration systématique des critères ESG pour toutes les classes d'actifs ainsi que le respect des objectifs de l'accord de Paris sur le climat.

### 1.1 Vision et mission

Helvetia Fondation de placement est persuadée qu'une performance optimale sur le long terme n'est possible qu'au moyen d'une gestion durable des groupes de placement et des valeurs mobilières, biens immobiliers et hypothèques tout au long de leur cycle de vie, en tenant compte de critères économiques, écologiques et sociétaux dans ses prises de décision. Les investissements dans la durabilité des placements réduisent les risques et garantissent aux investisseurs une préservation de valeur sur le long terme. Helvetia Fondation de placement assume ainsi ses responsabilités envers ses parties prenantes mais également vis-à-vis de l'environnement et de la société.

En fournisseuse de solutions de placement consciente de ses responsabilités, Helvetia Fondation de placement prend activement en compte les aspects essentiels liés à la durabilité, pratique une gestion prudente et entretient des relations de partenariat axées sur le service avec ses parties prenantes. Par la mise en œuvre de sa stratégie de développement durable, elle garantit aux investisseurs, aux locataires et aux preneurs d'hypothèques une augmentation à long terme de la qualité des placements gérés par ses soins. Elle crée par là même une offre de produits attrayante, qui permettra également d'obtenir un rendement intéressant à l'avenir.

### Principes de base

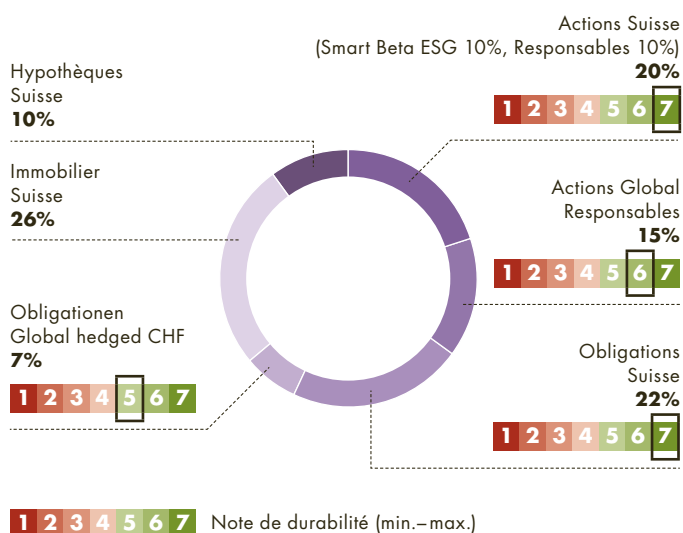
- Offre de solutions de placement durables
- Intégration d'objectifs de développement durable dans les stratégies de placement des différents groupes de placement ainsi que dans les stratégies relatives aux biens immobiliers
- Garantie de l'équilibre entre rendement et objectifs écologiques et sociétaux
- Utilisation d'indicateurs de durabilité afin d'assurer une communication transparente avec les parties prenantes internes et externes
- Garantie de la pérennité contre maximisation des bénéfices à court terme

## 2 Groupes de placement durables LPP-Mix Plus 35 et LPP-Mix

Le groupe de placement LPP-Mix Plus 35 investit dans des placements immobiliers, hypothécaires et en titres. Le groupe de placement LPP-Mix investit, quant à lui, uniquement dans des placements immobiliers et en titres. Les placements en titres sont réalisés dans des fonds indiciels de Swisscanto Invest. Les placements immobiliers et hypothécaires sont couverts par les groupes de placement correspondant d'Helvetia Fondation de placement. Helvetia Fondation de placement applique une stratégie de développement durable spécifique pour chacune de ces trois classes d'actifs. Différents jeux de données sont utilisés à cet effet, pour pouvoir prendre en compte les spécificités des différentes classes/catégories d'actifs.

### LPP-Mix Plus 35 – groupes de placement et fonds indiciels durables (à partir du 01.01.2023)

Allocation d'actifs stratégique en % de la fortune globale



## 3 Placements en titres durables

La thématique des placements durables est en constante évolution. Le changement climatique est une préoccupation croissante dans l'esprit du grand public. Helvetia Fondation de placement investit dans des fonds en valeurs mobilières qui tiennent compte non seulement des critères ESG traditionnels, mais aussi d'autres aspects. Une note (rating) de durabilité globale est ainsi appliquée pour les classes d'actifs que constituent les actions et les obligations.

Les notations ESG classiques se concentrent essentiellement sur les activités opérationnelles d'une entreprise liées à la durabilité. Le score ESG ne présente pas assez clairement la contribution des produits et services à la réalisation des objectifs écologiques et sociaux ni les secteurs d'activité controversés.

Une société qui a pour activité l'extraction du charbon, par exemple, peut tout à fait remplir les exigences de bonnes pratiques dans les domaines du management environnemental, de la gestion de la sécurité du personnel et de la gouvernance d'entreprise responsable. Elle obtiendra alors une note ESG élevée. Cependant, aux yeux du grand public, cette société sera probablement perçue comme non durable en raison de son offre de produits.

Pour pouvoir mener une évaluation globale de la durabilité selon les critères de Swisscanto Invest, quatre niveaux d'analyse (scores) sont utilisés pour les entreprises (et les États):

### 1. Score ESG

Dans quelle mesure la gestion de l'entreprise est-elle durable?

### 2. Controversy Score

Dans quelle mesure les secteurs d'activité sont-ils publiquement controversés ou les normes internationales sont-elles violées?

### 3. Climate Score

Quelle est l'impact environnemental de l'entreprise quant aux émissions de CO<sub>2</sub>?

### 4. Impact Score

Quelle est la contribution positive de l'entreprise, par ses activités, à la réalisation des 17 objectifs de développement durable des Nations Unies?

Helvetia Fondation de placement investit dans des fonds en actions et en obligations de Swisscanto Invest. Ces fonds sont répartis dans des notes de 1 à 7 en fonction des placements sous-jacents, où 7 correspond au degré de durabilité le plus élevé et 1 au plus bas. Le classement découle de l'évaluation individuelle des quatre scores, pondérés de manière égale pour obtenir la note de durabilité globale. La notation permet de déterminer d'emblée le niveau de durabilité des fonds.

## 4 Groupes de placement durables Immobilier Suisse et Immobilier Romandie

Helvetia Fondation de placement développe et applique une stratégie de développement durable pour le groupe de placement Immobilier Suisse et pour le groupe de placement Immobilier Romandie.

### 4.1 Objectifs de développement durable et planification des mesures

Afin de garantir la durabilité des groupes de placement immobiliers, six objectifs de développement durable ont été définis sur la base d'une analyse de matérialité, à partir desquels une série de mesures ont été mises au point. Ces six objectifs de développement durable et les mesures correspondantes sont:



#### Réduction des émissions de gaz à effet de serre en phase d'exploitation des bâtiments

Les efforts visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre se concentrent sur les bâtiments existants qui présentent le plus grand potentiel en la matière. Tous les immeubles ont été analysés, et la proportion d'immeubles utilisant des sources d'énergies renouvelables sera progressivement accrue.

##### Mesures

- Assainissements énergétiques de bâtiments
- Remplacement des énergies fossiles par des énergies non fossiles
- Aménagement d'installations photovoltaïques



#### Réduction des besoins en énergie et en eau

Les bâtiments et leurs usagers sont responsables de la majeure partie de la consommation d'énergie globale. Helvetia Fondation de placement est consciente du potentiel d'économie d'énergie et d'eau dans son portefeuille immobilier et se fixe pour objectif de réduire la consommation.

##### Mesures

- Assainissements énergétiques de bâtiments
- Optimisations d'exploitation
- Intégration de brise-jets économiseurs d'eau



#### Développement de la mobilité verte

La situation et les concepts des bâtiments doivent favoriser la mobilité verte, afin de réduire le trafic individuel motorisé. Dans ce contexte, la mobilité électrique et la pratique du vélo sont encouragées.

##### Mesures

- Analyse des besoins en matière de mobilité électrique et de possibilités de stationnement de vélos
- Aménagement de places de stationnement pour voitures électriques et vélos



#### Réduction des frais d'exploitation

Les frais d'exploitation et les frais accessoires pour les propriétaires sont régulièrement comparés avec des frais de référence et optimisés/réduits en tenant compte d'aspects économiques, écologiques et sociaux.

##### Mesures

- Benchmarking des frais d'exploitation et des frais accessoires pour les propriétaires
- Optimisations d'exploitation
- Centralisation des achats d'énergie
- Optimisation de la saisie des données



#### Augmentation de la satisfaction des usagers

Helvetia Fondation de placement axe son offre d'immeubles de façon cohérente sur la demande des usagers en lieux de vie, logements et locaux professionnels. Un pilotage de l'offre en fonction des avantages pour les usagers permet d'améliorer durablement la satisfaction de ces derniers. Cet objectif est notamment atteint par l'amélioration du confort thermique, acoustique et visuel ainsi que de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments et dans les logements.

##### Mesures

- Réalisation de sondages auprès des locataires (tous les trois ans)
- Campagne de sensibilisation des locataires au développement durable



#### Optimisation de la communication avec les parties prenantes

Une communication adaptée aux groupes cibles améliore la transparence et la satisfaction des investisseurs et des locataires (parties prenantes). La communication sur les thématiques de développement durable sera assurée dans un rapport publié régulièrement.

##### Mesures

- Établissement du rapport de durabilité annuel
- À moyen terme; participation à un système de notation de la durabilité largement reconnu

## 4.2 Mise en œuvre des mesures

Les mesures visant à atteindre les objectifs de développement durable seront mises en œuvre de façon à obtenir un rapport coût/bénéfice optimal sur le long terme. Les mesures suivantes ont été mises en œuvre ou sont prévues pour les deux groupes de placement immobiliers:

### Suivi ESG

Un cockpit de développement durable reposant sur une solution informatique a été mis en place pour permettre le suivi et l'analyse centralisés de tous les indicateurs de durabilité. Cet instrument de controlling permet de mesurer et de piloter les mesures mises en œuvre et prévues dans la durée au niveau du portefeuille et des différents biens.

### Installations photovoltaïques

Après analyse des immeubles au regard de leur potentiel solaire, des installations photovoltaïques ont été réalisées sur trois immeubles en 2022. D'autres suivront dans les années à venir ou sont à l'étude.

### Changements de sources d'énergie

L'état technique des installations de chauffage est déterminé en fonction de leur âge, et le passage à des sources d'énergie non fossiles est examiné. Au cours des exercices précédents, plusieurs immeubles ont d'ores et déjà été reliés au réseau de chauffage urbain. D'autres suivront en 2023. D'autres passages à des énergies non fossiles sont prévus dans les années à venir.

### Mobilité électrique et vélo

L'aménagement de places de stationnement pour voitures électriques et la création de possibilités de stationnement supplémentaires pour les vélos ont été définis sur la base d'une analyse des besoins. Actuellement, les stations de recharge de véhicules électriques sont installées sur demande et sont amenées à se développer en continu dans les trois années à venir.

### Optimisations d'exploitation et assainissements

Afin d'améliorer l'efficacité énergétique des deux portefeuilles immobiliers, des optimisations d'exploitation énergétiques ont été réalisées pour plusieurs immeubles en 2022. Pour continuer sur cette lancée, d'autres opérations de rénovation de l'enveloppe de bâtiments sont prévues et seront effectuées dans les années à venir.

### Sondage auprès des locataires

En vue de l'amélioration continue de la satisfaction des usagers, de vastes sondages sont réalisés tous les trois ans auprès des locataires. Le prochain aura lieu en 2023.

### 4.3 Émissions de CO<sub>2</sub>, consommation d'énergie et part d'énergies renouvelables

Les principaux facteurs contribuant à la réalisation des objectifs environnementaux et climatiques sont les suivants:

- réduction des émissions de CO<sub>2</sub> (CO<sub>2</sub> incluant tous les gaz à effet de serre, CO<sub>2</sub>e);
- réduction de la consommation d'énergie;
- augmentation de la part d'énergies renouvelables.

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre, Helvetia Fondation de placement vise un objectif de neutralité carbone (zéro émission nette) d'ici 2050 sur la base de la stratégie d'investissement responsable du Groupe Helvetia. La réalisation de cet objectif implique une réduction significative de la consommation d'énergie et un passage complet aux énergies renouvelables.

#### État des lieux

Les valeurs suivantes ont été mesurées pour le groupe de placement Immobilier Suisse en 2021:

- émissions de CO<sub>2</sub> de 18 kg par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique (SRE) et par an contre 25 en moyenne en Suisse<sup>B</sup>;
- consommation d'énergie de 98 kWh par m<sup>2</sup> de SRE par an contre 115 en moyenne en Suisse<sup>B</sup>;
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 17% contre 13% en moyenne en Suisse<sup>B</sup>.

Le groupe de placement Immobilier Suisse affiche ainsi des valeurs légèrement meilleures que la moyenne helvétique.

Les valeurs suivantes ont été mesurées pour le groupe de placement Immobilier Romandie en 2021:

- émissions de CO<sub>2</sub> de 29 kg par m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique (SRE) et par an contre 25 en moyenne en Suisse<sup>B</sup>;
- consommation d'énergie de 133 kWh par m<sup>2</sup> de SRE par an contre 115 en moyenne en Suisse<sup>B</sup>;
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 8% contre 13% en moyenne en Suisse<sup>B</sup>.

Le groupe de placement Immobilier Romandie affiche ainsi des valeurs légèrement supérieures à la moyenne helvétique.

#### Base de données

Les données utilisées reposent pour la première fois en 2021 sur les valeurs de consommation saisies à partir des factures. Les années précédentes, les données ont été extrapolées à partir de coûts, d'où des intensités variables et une comparabilité limitée d'une année à l'autre. Helvetia Fondation de placement s'efforce d'améliorer progressivement la qualité des données. Ce changement de source de données représente une nouvelle étape franchie en ce sens.

#### Valeurs réelles mesurées en 2021<sup>A</sup> et objectif pour 2050 Immobilier Suisse

		État 2021 <sup>A</sup>	Objectif 2050
Émissions de CO <sub>2</sub>	en kg de CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /an	18	0
Consommation d'énergie	en kWh/m <sup>2</sup> /an	98	15
Part d'énergies renouvelables	en % de la consommation d'énergie	17	100

Le taux de couverture des indicateurs effectivement mesurés est de 79% pour le chauffage et de 74% pour l'électricité domestique (% de SRE). En cas de lacunes de données, soit les valeurs ont été extrapolées – 18% pour le chauffage et 22% pour l'électricité domestique (% de SRE) –, soit des valeurs de référence ont été utilisées – 3% pour le chauffage, 4% pour l'électricité domestique (% de SRE).

<sup>A</sup> Bases de données et de calcul

- Les données reposent sur les valeurs de consommation figurant dans les décomptes des frais accessoires de 2021. Lorsqu'aucune valeur n'était disponible, des données modélisées ont été utilisées. L'année dernière, les données sur les coûts étaient encore utilisées et converties en valeurs de consommation. Compte tenu du changement de source de données et de l'imprécision des données sur les coûts (p. ex. volatilité des prix de l'énergie), la comparabilité avec les valeurs publiées l'année dernière est limitée.
- L'électricité consommée par les locataires n'est pas prise en compte dans la consommation énergétique.
- Le calcul de l'intensité énergétique repose sur les données relatives à la consommation d'énergie corrigées des degrés-jours de chauffage.
- Les indications en m<sup>2</sup> se rapportent à la surface de référence énergétique (SRE).

<sup>B</sup> Les valeurs moyennes du parc immobilier suisse reposent sur le FM Monitor 2020 et portent sur plus de 12'000 immeubles.

#### Valeurs réelles mesurées en 2021<sup>A</sup> et objectif pour 2050 Immobilier Romandie

		État 2021 <sup>A</sup>	Objectif 2050
Émissions de CO <sub>2</sub>	en kg de CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /an	29	0
Consommation d'énergie	en kWh/m <sup>2</sup> /an	133	15
Part d'énergies renouvelables	en % de la consommation d'énergie	8	100

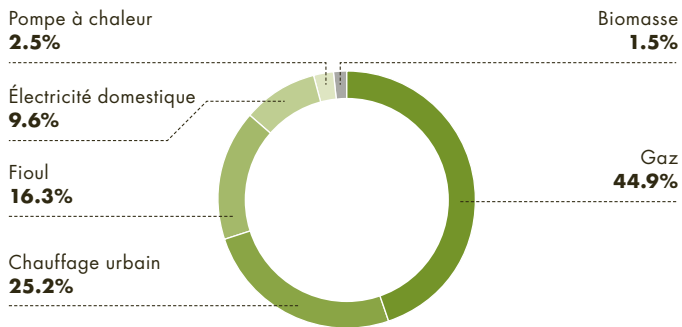
Le taux de couverture des indicateurs effectivement mesurés est de 75% pour le chauffage et de 84% pour l'électricité domestique (% de SRE). En cas de lacunes de données, soit les valeurs ont été extrapolées – 15% pour le chauffage et 11% pour l'électricité domestique (% de SRE) –, soit des valeurs de référence ont été utilisées – 10% pour le chauffage et 5% pour l'électricité domestique (% de SRE).

## Mix énergétique

Le mix énergétique par groupe de placement repose actuellement essentiellement sur des énergies fossiles. Le passage aux énergies renouvelables a été pris en compte dans le plan d'investissement 2022–2050 comme dans le calcul des trajectoires de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de la consommation d'énergie.

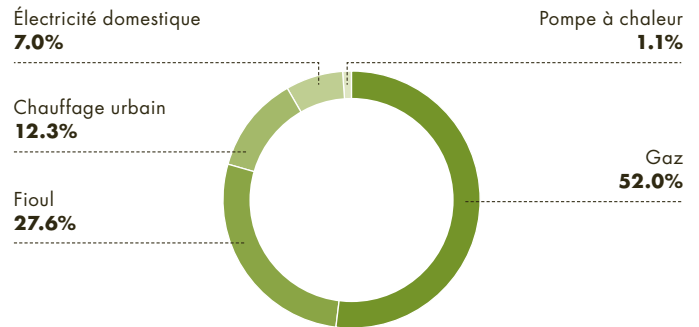
### Mix énergétique Immobilier Suisse

Consommation d'énergie du portefeuille en %



### Mix énergétique Immobilier Romandie

Consommation d'énergie du portefeuille en %



### Trajectoires de réduction: émissions de CO<sub>2</sub> et consommation d'énergie

Les trajectoires de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de la consommation d'énergie se fondent principalement sur les mesures suivantes: assainissements énergétiques de bâtiments, remplacement des énergies fossiles par des énergies non fossiles, installation de panneaux solaires et optimisations d'exploitation énergétiques. Ces mesures apparaissent dans le plan d'investissement 2022–2050 et dans le plan des travaux d'entretien. Compte tenu de l'horizon de planification (2050), la durée de vie des éléments de construction prise en compte s'appuie sur des données réalistes.

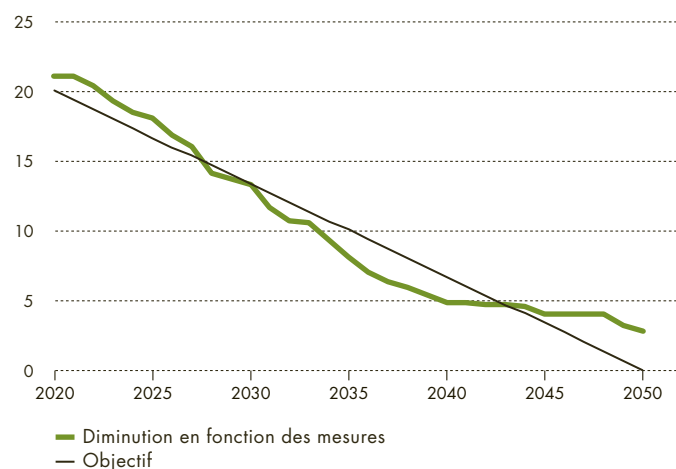
Les quatre graphiques ci-après montrent les trajectoires de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de la consommation d'énergie pour les groupes de placement Immobilier Suisse et Immobilier Romandie. La droite noire correspond aux valeurs cibles intermédiaires fixées jusqu'à 2050. Les valeurs futures calculées sur la base des mesures programmées sont représentées par la courbe verte en baisse progressive. Les objectifs sont atteints quand la courbe verte se situe sous la ligne noire. Les valeurs de consommation 2020 constituent le point de départ.

Les trajectoires de réduction (courbe verte) tiennent compte de l'état actuel de la planification des mesures et des investissements. Les plans seront adaptés chaque année en fonction du contexte, afin de pouvoir garantir une réalisation des objectifs (annuels) constante.

La modélisation de la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> a été appliquée de façon modérée. Il a été estimé que les énergies renouvelables ne pourraient pas être proposées de façon à atteindre des émissions nettes de CO<sub>2</sub> nulles (neutralité carbone) d'ici 2050. En outre, aucune hypothèse de gain d'efficacité technologique n'a été faite d'ici à 2050 pour les pompes à chaleur et les installations photovoltaïques. Les calculs reposent sur les niveaux de rendement usuels à ce jour. Compte tenu des hypothèses formulées, théoriquement, l'objectif de neutralité climatique de l'exploitation des bâtiments à l'horizon 2050 ne peut pas encore être pleinement atteint. Si les valeurs de consommation réelles en 2050 le confirment, les émissions résiduelles devront être compensées par l'acquisition de certificats de CO<sub>2</sub>.

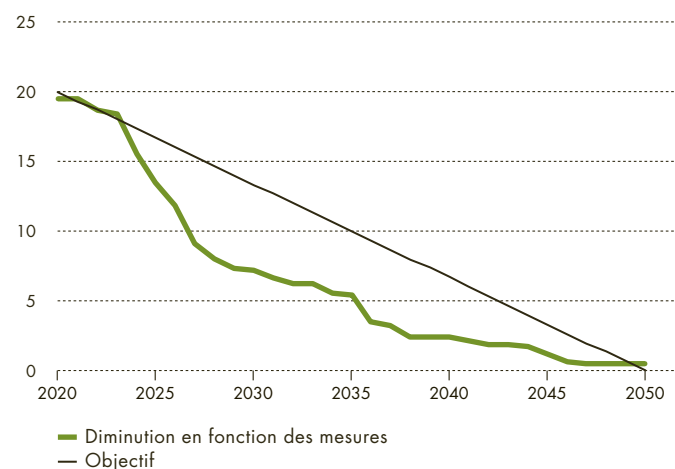
## Trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> Immobilier Suisse

Émissions de CO<sub>2</sub> en kg/m<sup>2</sup>/an



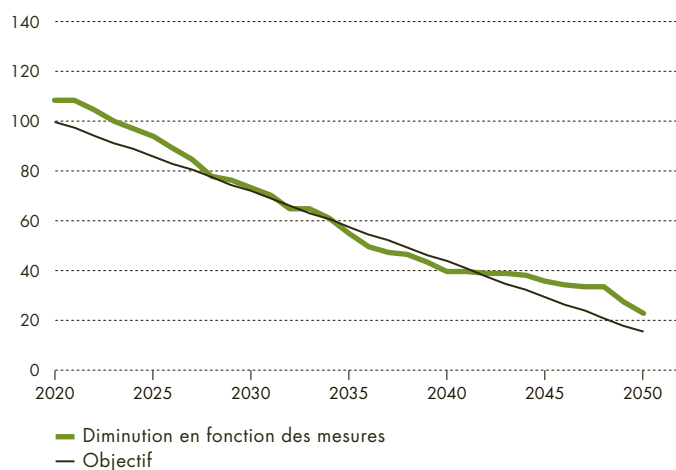
## Trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> Immobilier Romandie

Émissions de CO<sub>2</sub> en kg/m<sup>2</sup>/an



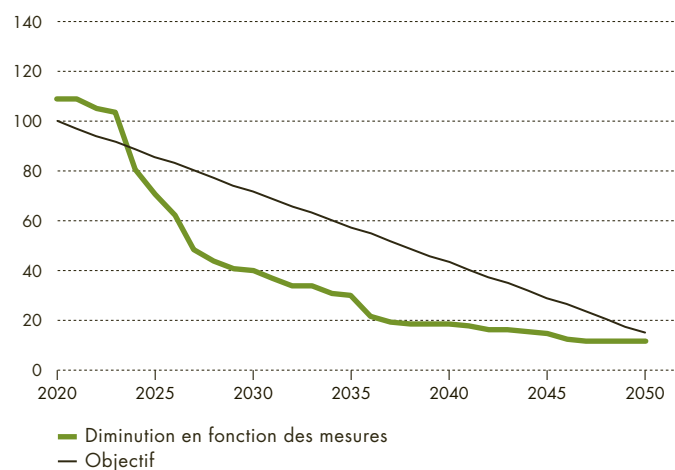
## Trajectoire de réduction de la consommation d'énergie Immobilier Suisse

Consommation d'énergie en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Trajectoire de réduction de la consommation d'énergie Immobilier Romandie

Consommation d'énergie en kWh/m<sup>2</sup>/an



Helvetia Fondation de placement actualise les modèles de trajectoire de réduction tous les 2 à 3 ans. La valeur réelle pour l'année 2020 constitue le point de départ pour la modélisation de la trajectoire de réduction actuelle. Il se peut donc que la valeur modélisée pour 2021 soit différente de la valeur réelle.

## 5 Groupe de placement durable Hypothèques Suisse

Le groupe de placement Hypothèques Suisse finance exclusivement des immeubles situés en Suisse, en particulier des maisons individuelles à usage personnel et des propriétés par étages. S'agissant de la croissance future du groupe de placement Hypothèques, Helvetia Fondation de placement prévoit d'axer le financement d'immeubles sur la réduction des gaz à effet de serre. Un potentiel de réduction majeur réside dans l'amélioration de l'isolation des bâtiments et le remplacement des systèmes de chauffage vieillissants. Dans cette optique, il est prévu d'intégrer les émissions de CO<sub>2</sub> comme critère de durabilité supplémentaire dans le processus d'examen des crédits. Les certificats énergétiques cantonaux des bâtiments CECB Plus, les certificats Minergie ou les évaluations de professionnels confirmés du bâtiment serviront de base en la matière.

En 2022, le groupe de placement Hypothèques Suisse a participé pour la première fois au Test Climatique PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment) Suisse 2022 de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) et du Secrétariat d'État aux questions financières internationales (SFI). La compatibilité climatique du portefeuille hypothécaire a été testée dans ce cadre. Les conclusions tirées des résultats seront prises en compte dans la stratégie de développement durable appliquée aux hypothèques.

Les critères de durabilité suivants sont d'ores et déjà appliqués:

- pas de financement de biens-fonds qui ont des effets négatifs sur l'environnement: l'inscription au cadastre des sites pollués sert de référence pour l'évaluation du degré de pollution du terrain à bâtir. Une inscription à ce cadastre entraîne le refus de l'hypothèque;
- protection des forêts, zones agricoles et réserves naturelles protégées: les hypothèques sont accordées exclusivement pour des immeubles situés en Suisse. La fonction protectrice est garantie par le respect du droit suisse de la construction.

Si un immeuble remplit tous les critères de durabilité, il est soumis dans un deuxième temps au processus d'examen ordinaire du financement hypothécaire.

## 6 Publication des informations relatives à la durabilité

La note de durabilité des placements en titres est communiquée dans les factsheets des deux groupes de placement LPP-Mix Plus 35 et LPP-Mix, disponibles sur notre site Internet. Les investisseurs accèdent ainsi à un classement clair des placements en titres en matière de durabilité.

Les investissements dans le groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG se concentrent sur les 50 plus grandes entreprises de l'univers de placement du Swiss Performance Index (SPI). Outre les considérations relatives aux risques et aux produits, les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), de même que les approches en matière de durabilité qui y sont associées, constituent un facteur déterminant pour les décisions de placement.

Pour les groupes de placement Immobilier Suisse, Immobilier Romandie et Hypothèques Suisse, les informations concernant la durabilité sont communiquées dans le présent rapport.

# Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



Tél. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch

BDO SA  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zurich

## RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

À l'Assemblée des investisseurs d'Helvetia Fondation de placement, Bâle

### Rapport sur l'audit des comptes annuels

#### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la d'Helvetia Fondation de placement (la fondation de placement), comprenant de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2022, ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 6, 8, 10, 12-13, 15-16, 18-29 rapport annuel) sont conformes à la loi suisse, aux statuts et aux règlements.

#### Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fondation de placement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport annuel, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimerons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

#### Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales, aux statuts et aux règlements. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

#### Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable

BDO SA, dont le siège principal est à Zurich, est le membre suisse, juridiquement indépendant, du réseau international BDO.



Tél. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch

BDO SA  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zurich

correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/rapport-de-revision-institutions-de-prevoyance>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

#### Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Le conseil de fondation répond de l'exécution de ses tâches légales et de la mise en œuvre des dispositions statutaires et réglementaires en matière d'organisation, de gestion et de placements, à moins que ces tâches ne relèvent de la compétence de l'assemblée des investisseurs. Nous avons procédé aux vérifications prescrites à l'art. 10 OFP et à l'art. 35 OPP 2.

Nous avons vérifié si:

- l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales, statutaires et réglementaires et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de la fondation de placement;
- les placements étaient conformes aux dispositions légales, statutaires et réglementaires, ainsi qu'aux directives de placement;
- les mesures destinées à garantir la loyauté dans l'administration de la fortune avaient été prises et si le respect du devoir de loyauté et la divulgation des conflits d'intérêts étaient suffisamment contrôlés par l'organe suprême;
- les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l'autorité de surveillance;
- les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été annoncés garantissaient les intérêts de la fondation de placement.

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l'espèce, y compris les directives de placement, ont été respectées.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Zurich, le 27 mars 2023

BDO SA

Helene Lüscher  
Réviseur responsable

Expert-réviseur agréé

Peter Stalder

Expert-réviseur agréé

BDO SA, dont le siège principal est à Zurich, est le membre suisse, juridiquement indépendant, du réseau international BDO.

Helvetia, assureur suisse leader, propose depuis 1858 des solutions d'assurance et de prévoyance sur mesure aux entreprises et à la clientèle privée. Helvetia soutient des engagements sociétaux.



Partenaire officiel de Swiss-Ski depuis 2005.



En faveur de la forêt protectrice depuis 2011.

**Helvetia Fondation de placement**

T 058 280 10 00 (24 h), [www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr](http://www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr)



**simple. clair. helvetia** 

Votre fondation de placement suisse