

Helvetia Fondation de placement

helvetia-anlagestiftung.ch/fr

Rapport annuel 2021.

simple. clair. helvetia 

Votre fondation de placement suisse



Sommaire

4	2021: une année positive pour les marchés d'actions en dépit des nouvelles vagues de coronavirus
6	Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 avec comptes annuels
8	LPP-Mix avec comptes annuels
10	LPP-Mix Plus 35 avec comptes annuels
12	Immobilier Suisse avec comptes annuels
15	Immobilier Romandie avec comptes annuels
18	Hypothèques Suisse avec comptes annuels
20	Comptes annuels Helvetia Fondation de placement
21	Annexe aux comptes annuels
30	Rapport de durabilité
38	Rapport de l'organe de révision

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 (Informations / Brochures & documents).

Copyright © 2022, Helvetia Fondation de placement, Bâle

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

2021: une année positive pour les marchés d'actions en dépit des nouvelles vagues de coronavirus.

Contrairement à la situation observée en 2020, la volatilité sur les marchés de capitaux a été faible en 2021. Malgré la succession des vagues de Covid-19 et l'envolée des chiffres des contaminations, l'économie mondiale a pu poursuivre son redressement, et les cours des actions ont enregistré une hausse constante.

Si la large disponibilité des nouveaux vaccins n'a pas empêché les nouvelles vagues de Covid-19, favorisées par les mutations du virus, elle a toutefois permis de protéger efficacement la population vaccinée et guérie contre les formes graves, voire mortelles de la maladie. Étant donné qu'une part croissante de la population est désormais vaccinée ou guérie, la Covid-19 devrait passer du statut de pandémie à celui de maladie endémique, comme la grippe saisonnière, contre laquelle le vaccin ou une infection surmontée constitue une protection efficace.

Le durcissement régulier des règles sanitaires a eu moins de répercussions économiques qu'en 2020. Une fois les difficultés d'organisation initiales surmontées, la mise en œuvre de plans de protection au travail et dans les lieux publics n'a plus guère pesé sur l'économie.

Les principaux freins à la croissance en 2021 ont été les conséquences indirectes de la pandémie, notamment les difficultés d'approvisionnement liées à la fermeture des ports chinois, la hausse exponentielle de la demande de puces électroniques liée à la modification du comportement des consommateurs, le développement du télétravail ainsi que la progression générale de la transformation numérique.

L'évolution favorable sur les marchés de capitaux a été soutenue par une politique monétaire toujours très expansionniste des banques centrales. Néanmoins, en raison de la forte hausse de l'inflation, notamment aux États-Unis et au sein de l'UE, avec des niveaux inédits depuis plus de trente ans, une modification de la politique monétaire se dessine. La Réserve fédérale américaine fait ici figure de précurseur. Dès la fin de l'année, elle a réduit ses achats d'emprunts et envisagé des augmentations de taux d'intérêt en 2022. De même, la Banque centrale européenne (BCE) a amorcé un changement de cap prudent, dans la mesure où les perspectives d'un recul de la dépréciation monétaire, initialement attendu en 2022, s'éloignent.

Pour l'heure, la Banque nationale suisse (BNS) n'a pas modifié sa politique monétaire. Contrairement aux années précédentes, elle n'est toutefois intervenue que très timidement au profit de l'euro, autorisant un raffermissement du franc suisse par rapport à l'euro (cours de change passé de 1,10 à 1,04), ce qui a pour effet de freiner la conjoncture et de réduire la flambée des prix. Pour 2021, la Suisse affiche ainsi une inflation de seulement 1,5%, contre environ 5% pour l'UE et 7% pour les États-Unis. En dépit de ces taux d'inflation étonnamment élevés, les rendements obligataires n'ont guère augmenté l'année dernière. Les rendements des emprunts d'État restent ainsi très bas et sont même négatifs en Suisse et en Allemagne. S'ils sont positifs aux États-Unis, ils restent toutefois très inférieurs à l'inflation. En termes réels, autrement dit après déduction de l'inflation, ils sont même négatifs. En fin d'année, le rendement réel des emprunts d'État à dix ans était de -5,2% aux États-Unis, de -3,3% en Allemagne et de -1,6% en Suisse.

Dans ce contexte, il n'est guère surprenant que les obligations n'aient pas réalisé de performances positives en 2021. Malgré des taux réels négatifs, les obligations stabilisent néanmoins la performance des portefeuilles diversifiés. En 2021, le SBI All Bond Index et l'US Government Bond Index ont cédé respectivement 1,82% et 2,06%. L'investissement dans des obligations d'entreprises américaines de qualité Investment Grade, qui présentent des risques de défaut de crédit plus élevés, aurait limité la perte à 1,35%, soit 0,81% de moins.

La performance des actions au cours de la période d'observation a été remarquable, portée par la reprise économique, les bénéfices des entreprises en hausse malgré la crise sanitaire et les titres technologiques, secteur dont les produits et les innovations ont très largement profité de la transformation numérique et des modifications structurelles.

La Suisse et la zone euro sont au coude-à-coude, affichant des performances respectives de 20,3% et 20,9%. Seul le S&P 500 a fait un peu mieux avec 23,5%, en raison d'une plus forte proportion de titres technologiques. L'évolution sur les principaux marchés d'actions en Asie, à savoir la Chine et le Japon, a été décevante (+3,5% chacun).

Pour les caisses de pension suisses, l'évolution des marchés des capitaux en 2021 a été réjouissante, notamment lorsque les actions et l'immobilier étaient surpondérés par rapport aux obligations dans l'allocation d'actifs. Les degrés de couverture des institutions de prévoyance ont ainsi de nouveau augmenté, dépassant les niveaux de 2019 malgré une année 2020 très perturbée par la pandémie.

L'exercice 2021 aura été fructueux pour Helvetia Fondation de placement, puisque sa fortune globale a augmenté de CHF 305.1 millions, pour s'établir à CHF 1'950.5 millions (+18,5%).

Pour la première fois, nous accompagnons le présent rapport annuel d'un rapport de durabilité. Celui-ci rend compte de la prise en considération et de la mise en œuvre de la question de la durabilité dans les différentes classes d'actifs.

Remerciements

Il me reste à remercier tous les investisseurs pour la confiance qu'ils témoignent à Helvetia Fondation de placement. Mes remerciements vont également aux collègues du Conseil de fondation et des comités de placement pour leur implication et leur précieux soutien. Je rappelle également que c'est grâce à l'engagement sans faille de tous nos collaborateurs et collaboratrices que notre fondation peut poursuivre son développement, et je tiens à tous les remercier ici.

Donald Desax
Président du Conseil de fondation

Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100.

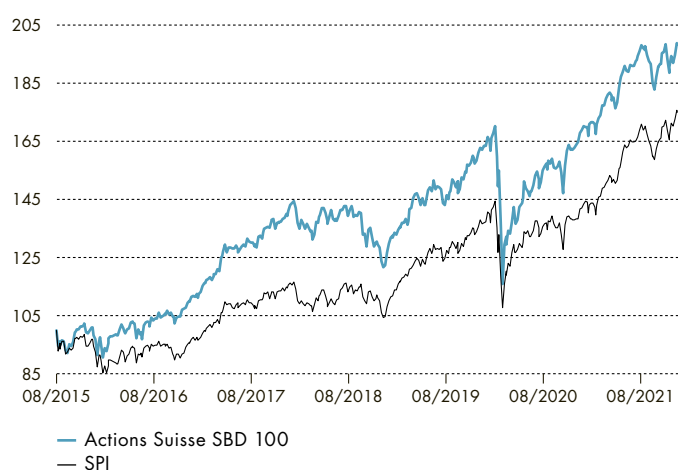
Des indices innovants, un placement intelligent.

Performance

en %	2021	2020
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	18.3	3.4
Valeur de référence ¹	23.4	3.8

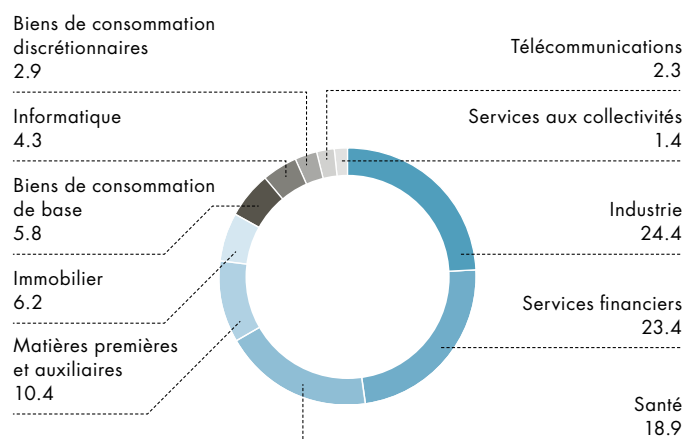
¹ Swiss Performance Index.

Évolution des valeurs depuis le lancement



Structure du portefeuille

en %	31.12.2021	31.12.2020
Industrie	24.4	20.1
Services financiers	23.4	19.4
Santé	18.9	12.5
Matières premières et auxiliaires	10.4	12.2
Immobilier	6.2	7.6
Biens de consommation de base	5.8	14.9
Informatique	4.3	5.0
Biens de consommation discrétionnaires	2.9	2.4
Télécommunications	2.3	3.5
Services aux collectivités	1.4	2.4



Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	1 035 601.32	84 414.75
Créances à court terme	124 105.11	474 627.70
Actions Suisse	150 779 281.19	129 241 659.74
Fortune globale	151 938 987.62	129 800 702.19
./. Engagements à court terme	-147 116.24	-124 282.70
./. Compte de régularisation passif	-5 329.75	-5 409.20
Fortune nette	151 786 541.63	129 671 010.29
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	129 671 010.29	106 745 868.66
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	3 724 085.60	46 295 862.95
Reprise de quotes-parts	-5 037 903.65	-25 626 268.25
Total gains	23 429 349.39	2 255 546.93
Fortune nette en fin d'exercice	151 786 541.63	129 671 010.29

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Produits des actions	3 151 914.27	4 168 962.49
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	45 914.40	65 526.15
Total produits	3 197 828.67	4 234 488.64
Frais d'administration des placements	-373 724.04	-438 068.55
Autres frais d'administration	-581 011.99	-529 927.70
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-3 466.15	-565 812.95
Total charges	-958 202.18	-1 533 809.20
Résultat net	2 239 626.49	2 700 679.44
Gains/pertes en capital réalisé(e)s	10 679 788.46	-171 685.49
Résultat réalisé	12 919 414.95	2 528 993.95
Gains/pertes en capital non réalisé(e)s	10 509 934.44	-273 447.02
Total gains¹	23 429 349.39	2 255 546.93

¹ Le total des gains de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	77 306.0674	65 808.2757
Quotes-parts émises	2 104.7310	28 731.5962
Quotes-parts retirées	-2 940.6601	-17 233.8045
État en fin d'exercice	76 470.1383	77 306.0674
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 955.62	1 642.44
+ Revenu couru d'une quote-part	29.29	34.93
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 984.91	1 677.37

LPP-Mix.

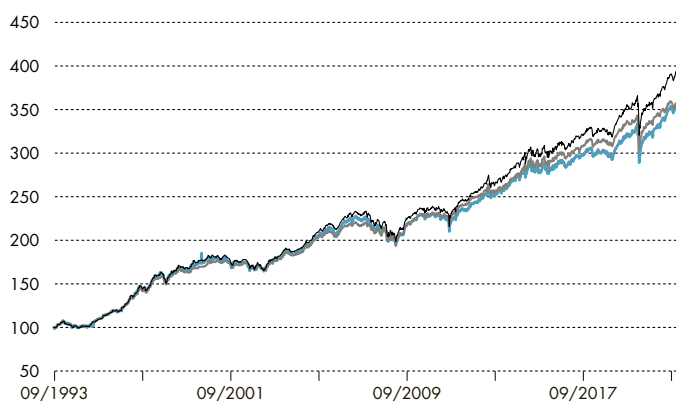
Bien diversifié.

Performance

en %	2021	2020
LPP-Mix	7.1	2.1
Valeur de référence ¹	7.5	3.1

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 24.

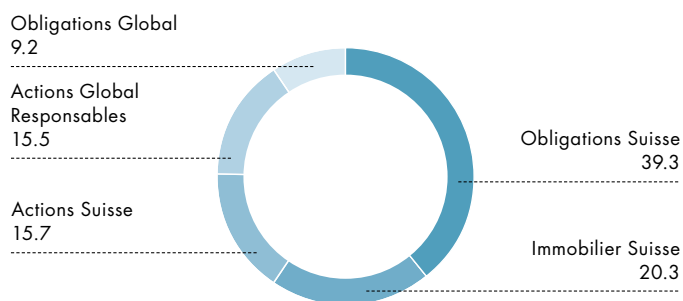
Évolution des valeurs depuis le lancement



— 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 %	31.12.2021	31.12.2020
■ Obligations Suisse	39.3	57.8
■ Immobilier Suisse	20.3	–
■ Actions Suisse	15.7	16.3
■ Actions Global Responsables	15.5	16.1
■ Obligations Global	9.2	9.8



Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	3 505.63	4 002.76
Créances à court terme	32 487.60	43 686.90
Parts Actions Suisse	3 255 066.84	3 214 472.72
Parts Actions Global	–	3 161 791.22
Parts Actions Global Responsables	3 209 947.68	–
Parts Obligations Suisse	8 187 121.67	11 362 592.10
Parts Obligations Global	1 906 882.26	1 935 726.57
Parts Immobilier Romandie	2 105 648.41	–
Parts Immobilier Suisse	2 103 218.63	–
Fortune globale	20 803 878.72	19 722 272.27
./ Engagements à court terme	–46 525.23	–22 368.68
./ Compte de régularisation passif	–479.15	–5 321.75
Fortune nette	20 756 874.34	19 694 581.84
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	19 694 581.84	18 412 808.46
./ Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	1 425 658.35	2 683 957.80
Reprise de quotes-parts	–1 772 533.60	–1 766 877.95
Total gains	1 409 167.75	364 693.53
Fortune nette en fin d'exercice	20 756 874.34	19 694 581.84

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Produits de fortune d'actions	77 349.81	72 469.08
Produits de fortune d'obligations	129 757.62	166 636.34
Autres produits	4 634.30	4 443.65
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	5 986.45	16 588.50
Total produits	217 728.18	260 137.57
Frais d'administration des placements	–9 707.55	–11 580.20
Autres frais d'administration	–53 666.65	–56 752.88
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–11 324.25	–10 620.55
Total charges	–74 698.45	–78 953.63
Résultat net	143 029.73	181 183.94
Gains en capital réalisés	840 507.13	60 773.56
Résultat réalisé	983 536.86	241 957.50
Gains en capital non réalisés	425 630.89	122 736.03
Total gains¹	1 409 167.75	364 693.53

¹ Le total des gains de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	17 376.2178	16 587.9534
Quotes-parts émises	1 223.4491	2 465.3466
Quotes-parts retirées	–1 494.0312	–1 677.0822
État en fin d'exercice	17 105.6357	17 376.2178
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 205.09	1 122.99
+ Revenu couru d'une quote-part	8.36	10.43
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 213.45	1 133.42

LPP-Mix Plus 35.

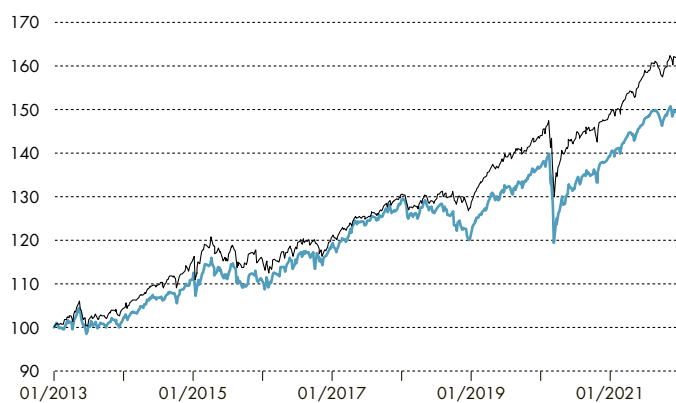
Orienté rendement.

Performance

en %	2021	2020
LPP-Mix Plus 35	7.8	2.0
Valeur de référence ¹	9.1	3.8

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 25.

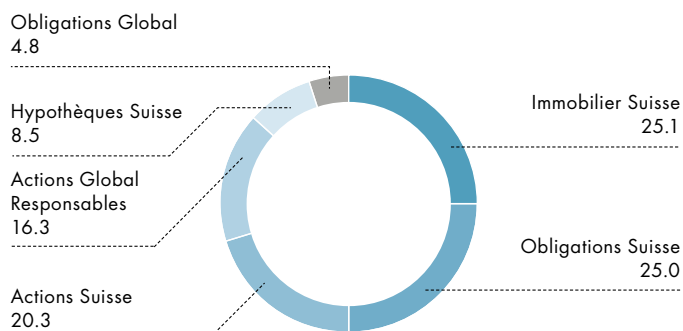
Évolution des valeurs depuis le lancement



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

Structure du portefeuille

en %	31.12.2021	31.12.2020
Immobilier Suisse	25.1	27.9
Obligations Suisse	25.0	23.3
Actions Suisse	20.3	23.8
Actions Global Responsables	16.3	10.1
Hypothèques Suisse	8.5	9.9
Obligations Global	4.8	5.0



Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	541.52	7 420.55
Créances à court terme	2 195 012.41	237 389.26
Parts Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	112 481 200.25	95 460 942.29
Parts Actions Global	–	40 712 116.07
Parts Actions Global Responsables	90 520 824.68	–
Parts Obligations Suisse	138 388 330.69	93 463 989.64
Parts Obligations Global	26 331 267.89	19 901 286.81
Parts Immobilier Romandie	78 324 768.14	59 314 372.79
Parts Immobilier Suisse	60 634 846.07	52 621 742.08
Parts Hypothèques Suisse	47 044 608.30	39 710 367.17
Fortune globale	555 921 399.95	401 429 626.66
./ Engagements à court terme	–	–104 040.84
./ Compte de régularisation passif	–492 060.50	–384 609.40
Fortune nette	555 429 339.45	400 940 976.42
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	400 940 976.42	224 658 964.12
./ Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	118 730 910.10	170 612 281.20
Reprise de quotes-parts	–457 898.80	–2 629 813.65
Total gains	36 215 051.73	8 299 544.75
Fortune nette en fin d'exercice	555 429 039.45	400 940 976.42

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Produits de fortune d'obligations	1 869 307.45	1 295 397.90
Autres produits	2 614.12	13 147.10
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	44 798.80	–5 375.70
Total produits	1 916 720.37	1 303 169.30
Intérêts passifs	–	–539.50
Frais d'administration des placements	–127 602.50	–106 450.30
Autres frais d'administration	–1 111 495.41	–906 927.75
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–252.40	306.85
Total charges	–1 239 350.31	–1 013 610.70
Résultat net	677 370.06	289 558.60
Gains en capital réalisés	6 554 409.02	1 357 663.65
Résultat réalisé	7 231 779.08	1 647 222.25
Gains en capital non réalisés	28 983 272.65	6 652 322.50
Total gains¹	36 215 051.73	8 299 544.75

¹ Le total des gains de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	310 398.3450	177 384.1649
Quotes-parts émises	88 829.6101	135 106.3698
Quotes-parts retirées	–342.8213	–2 092.1897
État en fin d'exercice	398 885.1338	310 398.3450
en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Valeur en capital d'une quote-part	1 390.75	1 290.77
+ Revenu couru d'une quote-part	1.70	0.93
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 392.45	1 291.70

Immobilier Suisse.

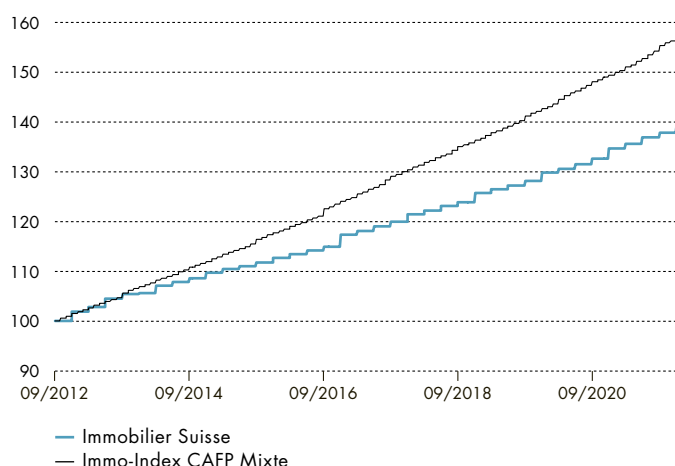
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

Performance

en %	2021	2020
Immobilier Suisse	3.4	3.7
Valeur de référence ¹	5.0	4.8

¹ Immo-Index CAFP Mixte.

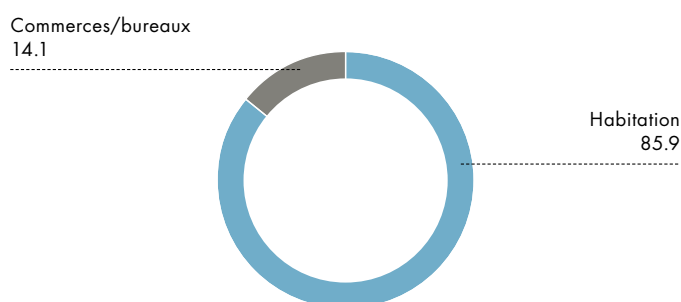
Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation²

en %	31.12.2021	31.12.2020
Habitation	85.9	82.2
Commerces/bureaux	14.1	17.8

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



Diversification par canton³

en %	31.12.2021	31.12.2020
Argovie	23.3	22.1
Zurich	14.2	14.4
Bâle-Campagne	8.9	9.0
Berne	7.6	7.8
Vaud	7.4	7.5
Bâle-Ville	6.6	6.6
Schwyz	5.7	5.8
Genève	5.6	5.6
Lucerne	4.3	4.4
Thurgovie	4.3	4.4
Soleure	3.0	3.0
Saint-Gall	2.8	2.8
Schaffhouse	2.3	2.4
Jura	2.3	2.5
Neuchâtel	0.9	0.9
Zoug	0.8	0.8

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

Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	11 286 621.90	10 474 930.21
Créances à court terme	30 981 393.87	30 208 356.93
Compte de régularisation actif	5 650 828.97	5 434 994.67
Actif circulant	47 918 844.74	46 118 281.81
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	-	-
Immeubles en construction (y compris terrains)	28 121 322.20	19 127 016.75
Constructions achevées	842 313 809.05	819 691 000.00
Parts de copropriété	-	-
Participations	-	-
Actif immobilisé	870 435 131.25	838 818 016.75
Fortune globale	918 353 975.99	884 936 298.56
./. Engagements à court terme	-3 901 219.39	-3 047 662.56
./. Compte de régularisation passif	-7 736 922.06	-7 375 986.67
./. Dettes hypothécaires	-	-
./. Impôts différés	-14 338 019.00	-11 899 681.00
Fortune nette	892 377 815.54	862 612 968.33
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	862 612 968.33	798 876 259.85
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	16 674 518.55	64 280 935.55
Reprise de quotes-parts	-16 635 717.45	-31 772 967.70
Résultat total	29 726 046.11	31 228 740.63
Fortune nette en fin d'exercice	892 377 815.54	862 612 968.33

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Revenu locatif théorique	36 976 266.86	36 229 317.62
Perte sur biens vacants	-2 763 468.30	-3 319 433.75
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives	84 874.64	-303 217.68
Revenu locatif net	34 297 673.20	32 606 666.19
Maintenance	-3 397 671.20	-3 105 862.40
Remise en état	-1 499 639.90	-578 697.90
Entretien des immeubles	-4 897 311.10	-3 684 560.30
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-569 471.48	-623 169.54
Assurances	-422 324.20	-436 013.20
Frais de gérance	-1 291 988.27	-1 260 962.18
Frais de mise en location et de publication d'annonces	-248 796.51	-265 607.35
Impôts et taxes	-583 450.85	-202 378.50
Autres charges d'exploitation	-39 922.82	-128 370.50
Charges d'exploitation	-3 155 954.13	-2 916 501.27
Résultat opérationnel des immeubles	26 244 407.97	26 005 604.62
Produit d'intérêts	-79 114.12	-18 673.53
Frais d'émission/reprise de parts	163 477.55	499 081.05
Autres produits	84 363.43	480 407.52
Intérêts hypothécaires	-	-
Autres intérêts passifs	-	-1 085.00
Rentes de droit de superficie	-277 752.00	-277 752.00
Frais de financement	-277 752.00	-278 837.00

Compte de résultat (suite)

en CHF	2021	2020
Honoraires de direction	-1 952 035.00	-1 863 686.90
Frais d'estimation	-153 825.70	-92 244.25
Charges de révision	-28 790.83	-29 330.91
Frais de développement de projets	-	-70 775.60
Gestion de portefeuille	-1 126 163.24	-697 245.10
Autres frais d'administration	-256 740.17	-261 800.47
Frais de marketing et de publicité	-57 227.70	-62 650.25
Frais d'administration	-3 574 782.64	-3 077 733.48
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	287 958.35	974 613.85
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-287 286.70	-506 368.80
Produits de la modification des quotes-parts	671.65	468 245.05
Produit net de l'exercice comptable	22 476 908.41	23 597 686.71
Gains en capital réalisés	-	-
Pertes en capital réalisées	-	-
Résultat réalisé	22 476 908.41	23 597 686.71
Gains en capital non réalisés	12 371 415.55	13 999 776.44
Pertes en capital non réalisées	-2 683 939.85	-4 695 993.52
Variation impôts différés	-2 438 338.00	-1 672 729.00
Résultat non réalisé	7 249 137.70	7 631 053.92
Résultat total¹	29 726 046.11	31 228 740.63

¹ Le résultat total de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	640 676.9813	615 371.7235
Quotes-parts émises	12 471.8107	49 879.5826
Quotes-parts retirées	-12 442.9925	-24 574.3248
État en fin d'exercice	640 705.7995	640 676.9813
en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Valeur en capital d'une quote-part	1 357.72	1 309.58
+ Revenu couru d'une quote-part	35.08	36.83
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 392.80	1 346.41

Immobilier Romandie.

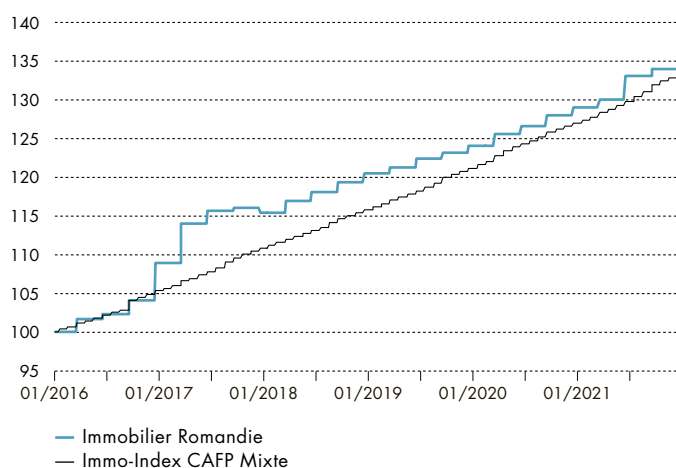
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

Performance

en %	2021	2020
Immobilier Romandie	4.6	4.1
Valeur de référence ¹	5.0	4.8

¹ Immo-Index CAFP Mixte.

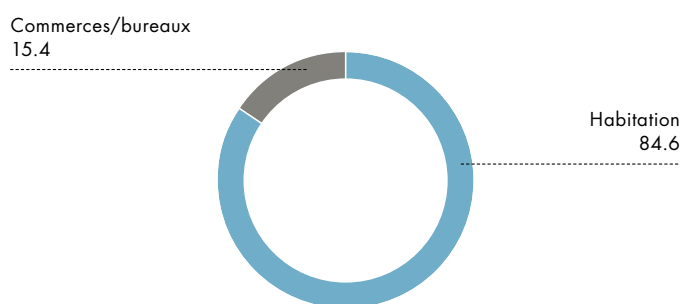
Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation²

en %	31.12.2021	31.12.2020
Habitation	84.6	80.0
Commerces/bureaux	15.4	20.0

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



Diversification par canton³

en %	31.12.2021	31.12.2020
Genève	55.0	44.4
Vaud	34.8	42.5
Valais	5.5	7.0
Neuchâtel	4.7	6.1

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

Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	7 767 378.43	3 770 974.00
Créances à court terme	445 005.84	760 138.94
Compte de régularisation actif	3 163 754.01	2 405 678.88
Actif circulant	11 376 138.28	6 936 791.82
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	-	-
Immeubles en construction (y compris terrains)	-	-
Constructions achevées	544 224 523.41	424 779 000.00
Parts de copropriété	500 000.00	500 000.00
Participations	-	-
Actif immobilisé	544 724 523.41	425 279 000.00
Fortune globale	556 100 661.69	432 215 791.82
./. Engagements à court terme	-31 429 540.24	-29 539 836.82
./. Compte de régularisation passif	-4 508 394.49	-3 188 336.08
./. Dettes hypothécaires	-35 155 465.35	-80 542 965.35
./. Impôts différés	-6 471 437.00	-5 121 687.00
Fortune nette	478 535 824.61	313 822 966.57
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	313 822 966.57	250 501 571.18
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	144 924 956.00	52 129 115.20
Reprise de quotes-parts	-399 133.50	-1 953 447.45
Résultat total	20 187 035.54	13 145 727.64
Fortune nette en fin d'exercice	478 535 824.61	313 822 966.57

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Revenu locatif théorique	18 574 305.63	15 138 314.80
Perte sur biens vacants	-909 571.10	-489 749.75
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives	-50 062.30	-27 407.70
Revenu locatif net	17 614 672.23	14 621 157.35
Maintenance	-1 926 092.05	-1 339 798.20
Remise en état	-1 635 224.69	-440 906.96
Entretien des immeubles	-3 561 316.74	-1 780 705.16
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-1 212 776.51	-402 007.38
Assurances	-263 423.90	-220 715.65
Frais de gérance	-695 917.75	-566 669.61
Frais de mise en location et de publication d'annonces	-104 659.38	-88 301.30
Impôts et taxes	-808 256.95	-490 031.23
Autres produits d'exploitation	163 582.84	93 736.66
Charges d'exploitation	-2 921 451.65	-1 673 988.51
Résultat opérationnel des immeubles	11 131 903.84	11 166 463.68
Produit d'intérêts	-41 058.02	-19 739.04
Frais d'émission/reprise de parts	5 037.50	25 020.20
Autres produits	-36 020.52	5 281.16
Intérêts hypothécaires	-175 625.60	-219 168.35
Autres intérêts passifs	106 722.92	10 315.01
Rentes de droit de superficie	-38 300.40	-22 341.90
Frais de financement	-107 203.08	-231 195.24

Compte de résultat (suite)

en CHF	2021	2020
Honoraires de direction	-1 033 264.05	-812 877.90
Frais d'estimation	-80 426.70	-70 913.60
Charges de révision	-16 334.75	-16 766.67
Frais de développement de projets	-	-
Gestion de portefeuille	-763 842.18	-943 951.31
Autres frais d'administration	-143 020.65	-127 266.17
Frais de marketing et de publicité	-120 715.85	-59 636.20
Frais d'administration	-2 157 604.18	-2 031 411.85
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	3 342 290.35	1 634 916.65
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-3 866.50	-48 167.60
Produits de la modification des quotes-parts	3 338 423.85	1 586 749.05
Produit net de l'exercice comptable	12 169 499.91	10 495 886.80
Gains en capital réalisés	-	-
Pertes en capital réalisées	-	-
Résultat réalisé	12 169 499.91	10 495 886.80
Gains en capital non réalisés	10 203 175.73	9 999 039.23
Pertes en capital non réalisées	-835 890.10	-5 545 919.39
Variation impôts différés	-1 349 750.00	-1 803 279.00
Résultat non réalisé	8 017 535.63	2 649 840.84
Résultat total¹	20 187 035.54	13 145 727.64

¹ Le résultat total de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	243 152.1025	201 980.3444
Quotes-parts émises	111 642.5811	42 760.7690
Quotes-parts retirées	-309.8141	-1 589.0109
État en fin d'exercice	354 484.8695	243 152.1025
en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Valeur en capital d'une quote-part	1 315.62	1 247.47
+ Revenu couru d'une quote-part	34.33	43.17
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 349.95	1 290.64

Hypothèques Suisse.

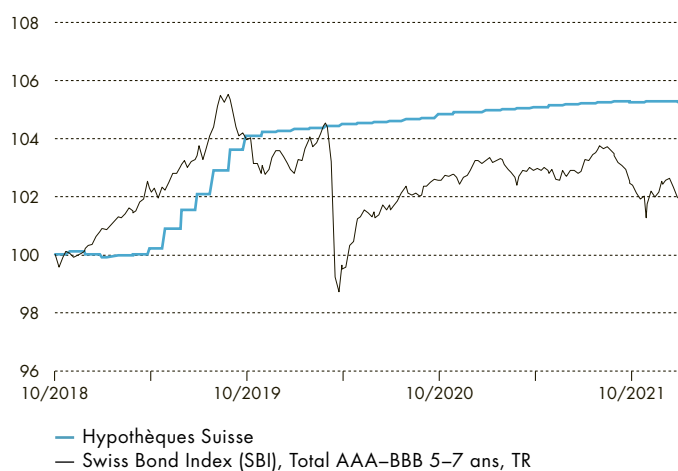
Rendement sur fond de faible volatilité.

Performance

en %	2021	2020
Hypothèques Suisse	0.3	0.6
Valeur de référence ¹	-1.3	0.4

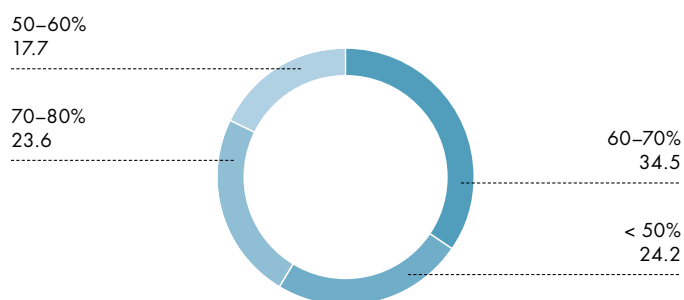
¹ Swiss Bond Index (SBI) Total AAA-BBB 5-7 ans, TR.

Évolution des valeurs depuis le lancement



Répartition par nantissement

en %, au 31.12.2021

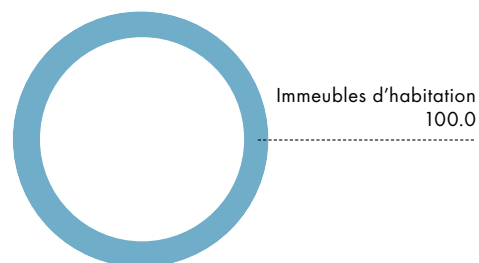


Répartition par type d'utilisation

en %

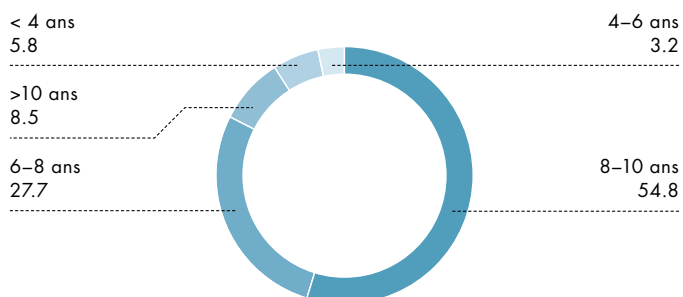
31.12.2021

■ Immeubles d'habitation 100.0



Répartition par durée résiduelle

en %, au 31.12.2021



Répartition par région

en %

31.12.2021

Zurich	24.9
Suisse du Nord-Ouest	23.5
Berne	12.1
Suisse orientale	12.0
Suisse romande/région lémanique	9.6
Suisse italienne	9.0
Suisse centrale	8.9

Compte de fortune

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités	1 828 207.00	2 947 691.00
Créances à court terme	3 557.35	857 093.40
Compte de régularisation actif	584 661.56	352 417.25
Hypothèques	77 004 077.00	49 596 226.00
Réévaluation des hypothèques à la valeur de marché	453 371.77	651 776.10
Fortune globale	79 873 874.68	54 405 203.75
./. Engagements à court terme	-2 617 701.51	-1 607 864.05
./. Compte de régularisation passif	-126 246.75	-19 948.75
Fortune nette	77 129 926.42	52 777 390.95
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	52 777 390.95	28 146 212.97
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	24 105 885.80	24 286 980.65
Reprise de quotes-parts	-	-
Total gains	246 649.67	344 197.33
Fortune nette en fin d'exercice	77 129 926.42	52 777 390.95

Compte de résultat

en CHF	2021	2020
Produits des hypothèques	529 996.30	325 783.55
Autres produits	60 459.60	53 440.65
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	77 949.45	89 252.85
Total produits	668 405.35	468 477.05
Intérêts passifs	-28 524.45	-6 697.77
Frais d'administration des placements	-89 089.35	-61 523.85
Autres frais d'administration	-105 737.55	-65 757.62
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-	-
Total charges	-223 351.35	-133 979.24
Résultat net	445 054.00	334 497.81
Gains en capital réalisés	-	-
Résultat réalisé	445 054.00	334 497.81
Pertes(-)/gains en capital non réalisé(e)s	-198 404.33	9 699.52
Total gains¹	246 649.67	344 197.33

¹ Le total des gains de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2021	2020
État en début d'exercice	50 273.1397	26 977.5333
Quotes-parts émises	22 994.8334	23 295.6064
Quotes-parts retirées	-	-
État en fin d'exercice	73 267.9731	50 273.1397
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 046.64	1 043.16
+ Revenu couru d'une quote-part	6.07	6.65
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 052.71	1 049.81

Comptes annuels Helvetia Fondation de placement.

Fortune de la fondation.

Bilan

en CHF	31.12.2021	31.12.2020
Liquidités		
UBS SA	8 308.43	8 114.87
Autres actifs		
Autres actifs	2 929 693.33	1 028 631.61
Actifs	2 938 001.76	1 036 746.48
Fonds étrangers		
Autres passifs	2 895 240.31	993 984.95
Capital constitutif		
Capital au 01.01.	39 600.00	39 600.00
Dons des cofondateurs	–	–
Capital au 31.12.	39 600.00	39 600.00
Bénéfice reporté		
État au 01.01.	3 161.53	3 236.56
Perte	–0.08	–75.03
État au 31.12.	3 161.45	3 161.53
Passifs	2 938 001.76	1 036 746.48

Compte d'exploitation

en CHF	2021	2020
Frais bancaires	–0.04	–15.03
Autres charges	–0.04	–60.00
Perte	–0.08	–75.03

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 23.04.2021 et entrés en vigueur par la décision de la CHS PP du 01.06.2021
- 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 14.06.2021

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 et 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
- David Hersberger (jusqu'à fin mai 2021)
Hersberger Experts, propriétaire
- Bruno Schweinzer
BSchweinzer Sàrl, directeur et propriétaire

1.5.5 Comité de placement Hypothèques

(mandat avril 2021 – avril 2024)

- Lea Degen
Helvetia Assurances, domaine Asset Management, Management Hypothèques, gestionnaire de portefeuille
- John Noorlander
Conseiller d'entreprises
- Marcel Hänni
Helvetia Fondation de placement, responsable Gestion de produits

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)

- 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

- Comité de placement Hypothèques, Bâle

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 Compagnie Suisse d'Assurances SA (assurance bâtiment)
- Helvetia Consulting SA (contrat de service pour une activité de conseil)
- MoneyPark SA (convention de coopération, contrat de collaboration)

2 Nombre d'investisseurs

	2021	2020
État au 01.01	256	260
Entrées	21	10
Sorties	-5	-14
État au 31.12.	272	256

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 articles 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). Pour le groupe de placement Immobilier Suisse, les achats d'immeubles sont enregistrés à la valeur d'acquisition. L'ajustement aux valeurs de marché est effectué en milieu ou en fin d'année. La comptabilisation initiale des achats d'immeubles pour le groupe de placement Immobilier Romandie 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 valeurs forfaitaires sont prises en compte dès lors qu'elles sont nécessaires.

À partir de 2021, 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 3,30% au 31 décembre 2021 (2020: 3,46%) avec une fourchette entre 2,65% et 4,50%; le taux d'escompte réel moyen, pondéré du capital, ressort à 2,80% (2020: 2,96%) avec une fourchette entre 2,15% 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 3,10% au 31 décembre 2021 (2020: 3,36%) avec une fourchette entre 2,55% et 4,50%; le taux d'escompte réel moyen, pondéré du capital, ressort à 2,60% (2020: 2,86%) avec une fourchette entre 2,05% et 4,00%.

Impôt différé 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. Une durée minimale de détention de cinq ans est supposée, et des frais de transaction de 3% sont pris en compte.

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, 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.

4.2 Présentation des placements des différents fonds partiels

4.2.1 Total de la fortune globale¹

en CHF	2021	2020
État au 31.12.	1 950 544 000	1 645 481 088

¹ Sans les doublons résultant du concept de fonds de fonds dans les fortunes mixtes.

4.2.2 Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100

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

en %	Rendite	Volatilité
2021	18.3	10.8
3 dernières années, par an	17.4	14.5
5 dernières années, par an	12.5	12.9
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.

• Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
1241051	BÂLOISE HOLDING SA	6 397 135.50	4.21%
2460882	PARTNERS GROUP HOLDING SA	5 755 062.50	3.79%
1829415	PSP SWISS PROPERTY SA	5 407 344.60	3.56%
31186490	VAT GROUP SA	4 967 046.40	3.27%
1253020	BACHEM HOLDING SA -B-	4 779 300.00	3.15%
Total		27 305 889.00	17.98%

• Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2021	2020
Asset Management	234 815.40	220 547.52
Dépositaire	–	–
Coûts de transaction	138 908.64	217 521.03
Total	373 724.04	438 068.55

• Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2021	2020
Commission d'administration Helvetia Assurances	522 287.64	472 682.7
Indemnités de distribution et de gestion	1 827.60	1 470.80
Comptabilité	44 959.20	44 959.20
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF	11 937.55	10 814.95
Total	581 011.99	529 927.70

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
- 15,0% Actions Global Responsables
- 40,0% Obligations Suisse
- 10,0% Obligations Global
- 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 Directions 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
2021	7.1	3.8
3 dernières années, par an	6.5	6.1
5 dernières années, par an	4.2	5.2
10 dernières années, par an	4.4	4.5

D'autres chiffres indicateurs du risque sont disponibles sur le site Internet www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr.

● Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2021	2020
Dépositaire	8 002.90	9 380.20
Coûts de transaction	1 704.65	2 200.00
Total	9 707.55	11 580.20

● Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2021	2020
Commission d'administration Helvetia Assurances	25 284.05	26 324.15
Indemnités de distribution et de gestion	11 679.95	14 094.80
Comptabilité	15 000.00	15 000.00
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFD	1 702.65	1 333.93
Total	53 666.65	56 752.88

4.2.4 LPP-Mix Plus 35

- Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 35 (appelé LPP-Mix Plus 30 en 2020) est un groupe de placement conforme à l'OPP2 qui présente l'allocation d'actifs suivante:
 - 20,0% Actions Suisse
 - 15,0% Actions Global Responsables
 - 24,0% Obligations Suisse
 - 5,0% Obligations Global
 - 26,0% Immobilier Suisse
 - 10,0% Hypothèques 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 en Actions Global et en obligations sont investies dans les fonds en actions et obligataires de Swisscanto Directions de Fonds SA; les parts en Actions Suisse sont investies dans le groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 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
2021	7.8	3.6
3 dernières années, par an	7.6	6.1
5 dernières années, par an	4.9	5.5
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.

● Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2021	2020
Dépositaire	105 538.25	62 984.30
Coûts de transaction	22 064.25	43 466.00
Total	127 602.50	106 450.30

● Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2021	2020
Commission d'administration Helvetia Assurances	335 540.30	182 157.80
Indemnités de distribution et de gestion	716 964.75	679 413.55
Comptabilité	15 000.00	15 000.00
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFD	43 990.36	30 356.40
Total	1 111 495.41	906 927.75

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 2021: Reinach AG (Alte Strasse).
- Sorties en 2021: aucune.
- Actifs mis en gage: CHF 82.8 millions de titres de gage immobilier.

• Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2021	Résultat opérationnel
en CHF			
Constructions achevées			
Amriswil, Nordstrasse	6 827 252	6 934 000	234 096
Bad Ragaz, Valenserstrasse	17 934 175	17 439 000	626 149
Baden-Dättwil, Täferstrasse	42 806 870	31 844 000	1 393 441
Bâle, Holeestrasse	14 969 465	14 954 000	411 656
Bâle, Horburgstrasse	15 815 839	17 306 000	366 629
Bâle, Im Davidsboden	23 050 116	25 276 000	981 851
Beinwil am See, Wührimattstrasse	16 301 903	14 514 000	498 757
Biberist, Fritz-Käser-Strasse	8 868 442	8 897 000	323 193
Bienne, Rue du Collège	7 451 019	6 982 000	264 074
Brugg, Stäblihof	10 457 495	12 969 000	412 547
Bülach, Gutenbergweg	8 217 350	9 775 000	294 784
Berthoud, Dammstrasse/Typonweg	34 863 460	37 156 000	1 096 483
Chavannes-près-Renens, Av. de la Gare/Ch. de Couchant	30 500 566	30 026 000	797 865
Cheseaux-sur-Lausanne, Rue de la Mèbre	6 934 265	9 182 000	296 864
Clarens, Av. Mayor-Vautier	5 450 771	6 754 000	265 138
Delémont, Haut-Fourneau	11 093 581	9 288 000	494 063
Delémont, Rue de l'Avenir	7 691 356	7 377 000	397 148
Delémont, Rue des Moulins	4 337 646	3 746 000	102 050
Dietlikon, Brunnen-/Eichelwiesenstrasse	9 647 834	9 240 730	112 394
Einsiedeln, Gerbestrasse	9 663 552	12 545 456	419 280
Fislisbach, Mellingerstrasse	21 832 800	26 030 000	977 702
Frauenfeld, Zürcherstrasse	20 252 491	20 015 357	866 256
Genève, Bd James-Fazy	17 129 740	21 407 000	573 262
Genève, Rue Dancet	11 960 519	15 995 000	410 204
Genève, Rue de la Navigation	9 435 422	11 389 000	287 537
Hombrechtikon, Im Zentrum	8 161 209	8 161 000	347 547
Interlaken, Bahnhofstrasse	9 819 630	8 247 000	343 776
Langenthal, Aarwangenstrasse	8 673 123	9 008 000	298 123
Langenthal, Grubenstrasse	6 086 071	5 741 000	235 886
Montreux, Av. du Midi/Ruelle de la Grotte	8 565 406	7 498 000	151 445
Muri, Luzernerstrasse	8 066 294	8 833 000	294 918
Neuchâtel, Rue de la Pierre-à-Mazel	6 894 265	7 936 000	240 144
Niederglatt, Kaiserstuhlstrasse	24 444 366	25 747 814	845 510

Immeuble	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2021	Résultat opérationnel
en CHF			
Constructions achevées			
Oberentfelden, Wässeremattweg/Untere Holzstrasse/Reiherweg	47 693 979	50 557 000	1 525 406
Ormingen, Hemmikerstrasse	5 836 351	5 951 000	225 740
Reichenburg, Süsswinkelstrasse	19 370 764	19 553 000	680 704
Reinach AG, Alte Strasse	12 042 503	12 476 000	343 903
Reinach BL, Im Reinacherhof	35 179 074	35 688 000	1 014 227
Schaffhouse, Neutalstrasse	19 652 725	20 422 000	712 547
Schlieren, Zürcherstrasse	11 418 970	12 341 000	324 642
Staufen, Chrüzweg	35 711 641	41 678 771	1 511 052
Saint-Gall, Poststrasse	7 050 682	7 061 000	276 876
Sursee, Bahnhofplatz/Centralstrasse	37 572 547	38 179 770	1 128 227
Unterägeri, Neuschellstrasse	6 105 465	7 246 000	260 459
Vevey, Route de St-Légier	5 409 638	5 903 000	224 610
Vevey, Rue du Simplon	5 117 480	5 624 000	190 419
Weinfelden, Kreuzlingerstrasse	11 019 670	10 725 000	377 934
Wettingen, Lägernstrasse	6 278 855	5 858 852	-945 230
Wilén b. Wollerau, Kapellhof	13 752 349	18 180 000	554 878
Zuchwil, Amselweg	17 951 494	17 185 000	544 929
Zurich, Am Wasser	19 871 011	21 219 000	542 719
Zurich, Karstlernstrasse	25 651 050	38 252 060	1 089 596
Total constructions achevées	796 890 540	842 313 809	26 244 408
en CHF			
Constructions commencées			
Liestal, Grienmattweg	28 121 322	28 121 322	37 270 000
Total constructions commencées	28 121 322	28 121 322	37 270 000
Total constructions achevées et commencées	825 011 862	870 435 131	

- Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFP¹:

en %	2021	2020
Taux de perte de loyers ²	7.24	10.00
Taux de financement externe	0.00	0.00
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ³	69.43	71.18
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV))	0.54	0.51
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV))	0.56	0.52
Rendement des fonds propres (ROE)	3.45	3.76
Rendement sur distribution	-	-
Rendement du capital investi (ROIC)	3.33	3.62
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	-
Rendement des placements	3.45	3.71
Rendement net des constructions achevées	3.27	3.21
Ratio d'endettement	2.83	2.52

¹ 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.

² Le taux de perte de loyers de 2021 tient compte, dans le revenu locatif théorique, des réductions de loyers accordées pour cause de Covid-19, à hauteur de CHF 84'082.80.

³ Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 163'477.55, contre CHF 499'081.05 en 2020 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

- Ventilation des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2021	2020
Frais de publicité	5 278.45	5 989.00
Indemnités de distribution et de gestion	51 949.25	56 661.25
Total	57 227.70	62 650.25

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 2021: Prilly (Av. de la Rapille), Genève (Rue de Berne), Genève (Rue du Pré-Jérôme/Bd de la Cluse), Genève (Rue de Lyon).
- Sorties en 2021: aucune.
- Actifs mis en gage: CHF 93.7 millions de titres de gage immobilier.

- Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2021	Résultat opérationnel
en CHF			
Constructions achevées			
Aigle, Ch. de la Scierie	9 108 553	10 335 100	326 246
Avenches, Route de Villars-le-Grand	9 688 126	9 754 000	179 141
Carouge, Rue du Tir-au-Canon	10 550 381	12 465 615	-27 127
Chavannes-près-Renens, Route de la Maladière	8 839 702	8 690 000	297 035
Conthey, Av. de la Gare	9 343 703	9 658 821	259 844
Genève, Av. de l'Amandolier	7 896 242	9 345 000	267 073
Genève, Rue de Bâle	16 938 631	23 041 000	474 139
Genève, Rue de Berne	6 101 167	6 570 000	33 810
Genève, Rue de Lausanne	26 532 197	26 498 097	647 550
Genève, Rue du Pré-Jérôme/Bd de la Cluse	67 891 675	68 062 000	156 791
Genève, Rue des Délices	10 607 884	15 551 668	375 799
Genève, Rue de Lyon	15 759 347	15 820 000	38 023
Genève, Rue Royaume	5 786 353	6 192 000	153 640
Grand-Lancy, Av. Eugène-Lance	11 610 175	9 179 000	484 766
Grand-Lancy, Chemin des Fraisiers	15 772 857	16 149 380	393 670
Lausanne, Av. William-de-Charrière-de-Sévry	5 548 507	6 078 000	139 684
Lausanne, Chemin du Bois-de-la-Fontaine	13 172 280	14 198 000	341 041
Lausanne, Chemin Isabelle-de-Montolieu	17 589 047	16 987 000	437 410
Marin-Epagnier, Champs-Montants	17 428 600	13 771 000	402 745
Meyrin, Rue des Vernes ¹	8 860 754	11 677 000	336 049
Montreux, Route de la Saussaz	14 663 501	15 367 000	303 423
Montreux-Clarens, Rue du Lac	22 138 867	21 922 152	571 705
Nyon, Route de l'Etraz	13 404 294	14 657 678	452 345
Nyon, Rue Neuve	8 875 761	8 337 235	218 259
Peseux, Grand'Rue	4 514 542	4 203 000	189 890
Peseux, Rue de Neuchâtel	9 415 249	7 481 000	235 666
Plan-les-Ouates, Chemin du Pré-Fleuri	5 812 601	5 646 000	272 837
Prilly, Av. de la Rapille	18 692 758	21 514 000	459 409
Renens, Av. du 24-Janvier	6 839 200	7 095 000	192 176
Renens, Rue de Crissier	6 605 071	6 314 000	187 565
Renens, Rue du Simplon	32 172 691	34 066 000	612 858
Sion, Av. Maurice-Troillet	15 327 343	14 671 618	339 415
Sion, Rue Saint-Guérin	7 045 272	6 009 539	304 169
Thônex, Ch. Louis-Valencien	7 752 423	8 555 000	277 590

¹ Part de copropriété incluse CHF 500'000.00.

Immeuble	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2021	Résultat opérationnel
en CHF			
Constructions achevées			
Vallorbe, Route de Premier			19 834
Vernier, Maisonneuve	21 712 602	22 410 000	-249 343
Vernier, Route de Peney	13 051 288	14 328 000	364 415
Versoix, Route de Suisse	12 294 416	13 686 000	384 408
Yverdon-les-Bains, Rue du Lac	8 221 729	8 438 620	277 953
Total constructions achevées	523 565 789	544 724 523	11 131 904

- Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFP¹:

en %	2021	2020
Taux de perte de loyers ²	5.17	3.42
Taux de financement externe	11.96	18.94
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ³	59.78	65.21
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV))	0.60	0.72
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV))	0.77	0.91
Rendement des fonds propres (ROE)	4.40	4.37
Rendement sur distribution	-	-
Rendement du capital investi (ROIC)	3.59	3.27
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	-
Rendement des placements	4.60	4.06
Rendement net des constructions achevées	2.79	3.25
Ratio d'endettement	13.95	27.39

¹ 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.

² Le taux de perte de loyers de 2021 tient compte, dans le revenu locatif théorique, des réductions de loyers accordées pour cause de Covid-19, à hauteur de CHF 219'198.80.

³ Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 5'037.50, contre CHF 25'020.20 en 2020 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

- Ventilation des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2021	2020
Frais de publicité	2 234.30	1 984.00
Indemnités de distribution et de gestion	118 481.55	57 652.20
Total	120 715.85	59 636.20

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 de portefeuille est assurée par le comité de placement Hypothèques d'Helvetia Fondation de placement.
- Toutes les restrictions de placement étaient respectées au 31.12.2021.

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 2020, le fonds partiel Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ne détenait aucune position en instruments dérivés au 31.12.2021. 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, Immobilier Suisse, Immobilier Romandie et Hypothèques Suisse.

4.4 Valeurs 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 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.

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.

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	2021	2020
Actions Suisse	1 828	1 471
Smart Beta Dynamique 100		
LPP-Mix	11 680	14 095
LPP-Mix Plus 35	716 965	679 414
Immobilier Suisse	51 949	56 661
Immobilier Romandie	118 482	57 652
Hypothèques Suisse	5 000	–

4.6.4 Engagements contractés non inscrits au bilan

Il existait au 31.12.2021 les engagements suivants non portés au bilan et résultant de contrats de vente signés, de constructions commencées ou de projets:

en CHF	Engagements ouverts	Remarque
Liestal (Immobilier Suisse)	8 471 572	Projet de construction
Dietlikon (Immobilier Suisse)	1 795 000	Projet de construction/rénovation
Wettingen (Immobilier Suisse)	248 000	Projet de rénovation

5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier daté du 14.10.2021, 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 %	2021 TER ¹	2020 TER ¹	2021 PTR ²	2020 PTR ²
Actions Suisse	0.58	0.58	118	153
Smart Beta Dynamique 100				
LPP-Mix	0.44	0.35	63	-3
LPP-Mix Plus 35	0.55	0.64	18	8
Immobilier Suisse	0.56	0.52	–	–
Immobilier Romandie	0.77	0.91	–	–
Hypothèques Suisse	0.20	0.24	–	–

¹ 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 KGAST» publiée par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) le 28.08.2012.

² 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 fournisseur de solutions de placement conscient 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

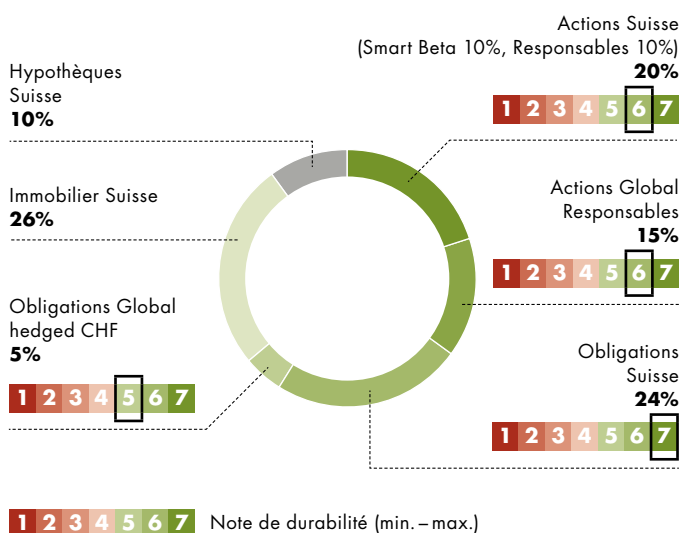
- Offre de solutions de placement durables
- Intégration d'objectifs de développement durable dans les stratégies de placement des différents groupes de placement ainsi que dans les stratégies relatives aux biens immobiliers
- Garantie de l'équilibre entre rendement et objectifs écologiques et sociétaux
- 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 01.01.2022)

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 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

Quel est l'impact environnemental de l'entreprise quant aux émissions de CO₂?

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 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 encouragés.

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

Chaque immeuble a été analysé au regard de son potentiel solaire et de l'aménagement des installations existantes. Pour les six sites les plus intéressants, les avant-projets établis seront mis en œuvre au cours des exercices 2022/2023. Six autres projets sont actuellement en cours de planification.

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 de l'exercice 2021, un immeuble de Lausanne est ainsi passé du gaz au chauffage urbain. Au cours de l'exercice 2022, l'immeuble d'Einsiedeln sera également relié au réseau de chauffage urbain (en remplacement de l'ancien système au fioul). Une étude portant sur un bâtiment situé à Genève est en cours en vue d'un passage du gaz à une pompe à chaleur. 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 années à venir. De nouvelles places de stationnement pour vélos seront aménagées sur le site d'un immeuble de Genève en 2022.

Optimisations d'exploitation

Afin d'améliorer l'efficacité énergétique des deux portefeuilles immobiliers, des optimisations d'exploitation énergétiques sont prévues pour trois immeubles en 2022.

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 2022.

4.3 Émissions de CO₂, 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 CO₂ (CO₂ incluant tous les gaz à effet de serre, CO₂e)
- 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 deux groupes de placement Immobilier affichent des valeurs inférieures à la moyenne suisse en matière d'émissions de CO₂ et de consommation d'énergie. De plus, la part d'énergies renouvelables dans chacun des groupes de placement est légèrement supérieure ou identique à la moyenne en Suisse.

Les valeurs suivantes ont été mesurées pour le groupe de placement Immobilier Suisse en 2020:

- émissions de CO₂ de 21 kg par m² de surface de référence énergétique (SRE) et par an contre 25 en moyenne en Suisse²
- consommation d'énergie de 108 kWh par m² de SRE par an contre 115 en moyenne en Suisse
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 14% contre 13% en moyenne en Suisse

Les valeurs suivantes ont été mesurées pour le groupe de placement Immobilier Romandie en 2020:

- émissions de CO₂ de 20 kg par m² de surface de référence énergétique (SRE) et par an contre 25 en moyenne en Suisse
- consommation d'énergie de 109 kWh par m² de SRE par an contre 115 en moyenne en Suisse
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 13% contre 13% en moyenne en Suisse

Valeurs réelles mesurées en 2020¹ et objectif pour 2050 Immobilier Suisse

		État 2020 ¹	Objectif 2050
Émissions de CO ₂	en kg de CO ₂ e/m ² /an	21	0
Consommation d'énergie	en kWh/m ² /an	108	15
Part d'énergies renouvelables	en % de la consommation d'énergie	14	100

Valeurs réelles mesurées en 2020¹ et objectif pour 2050 Immobilier Romandie

		État 2020 ¹	Objectif 2050
Émissions de CO ₂	en kg de CO ₂ e/m ² /an	20	0
Consommation d'énergie	en kWh/m ² /an	109	15
Part d'énergies renouvelables	en % de la consommation d'énergie	13	100

¹ Bases de données et de calcul

- Les valeurs reposent sur les décomptes des frais accessoires de 2020. Lorsqu'aucune valeur n'était disponible, des données modélisées ont été utilisées.
- 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 m² se rapportent à la surface de référence énergétique (SRE).

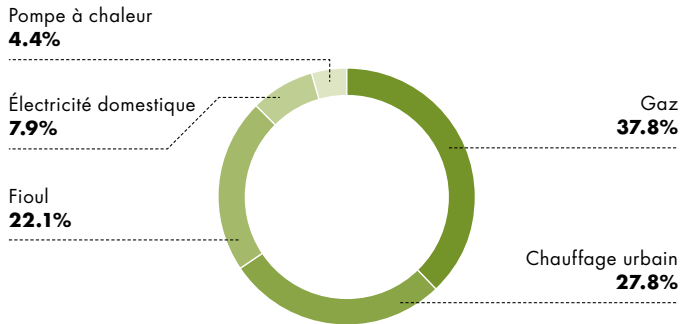
² Les valeurs moyennes du parc immobilier suisse reposent sur le FM Monitor 2020 et portent sur plus de 12'000 immeubles.

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 CO₂ et de la consommation d'énergie.

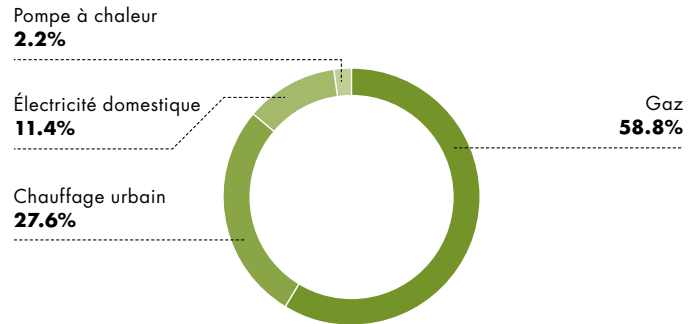
Mix énergétique Immobilier Suisse

Consommation d'énergie du portefeuille en %



Mix énergétique Immobilier Romandie

Consommation d'énergie du portefeuille en %



Trajectoires de réduction: émissions de CO₂ et consommation d'énergie

Les trajectoires de réduction des émissions de CO₂ 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 énergétique. 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.

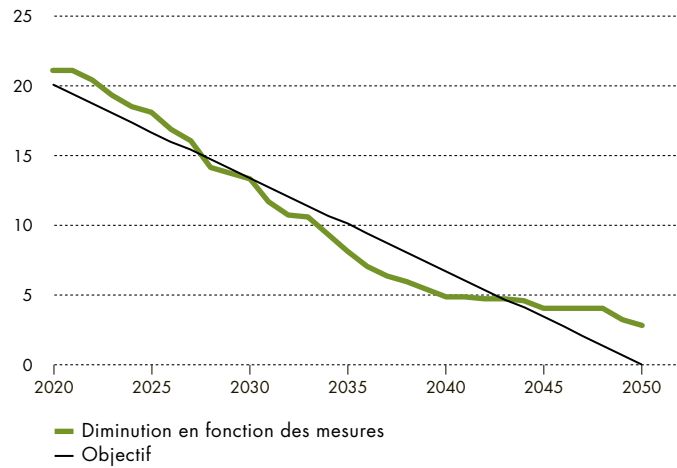
Les quatre graphiques ci-après montrent les trajectoires de réduction des émissions de CO₂ et de la consommation d'énergie pour les groupes de placement Immobilier Suisse et Immobilier Romandie. La droite noire correspond aux valeurs cibles intermédiaires fixées jusqu'à 2050. Les valeurs futures calculées 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 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 CO₂ 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 CO₂ 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 CO₂.

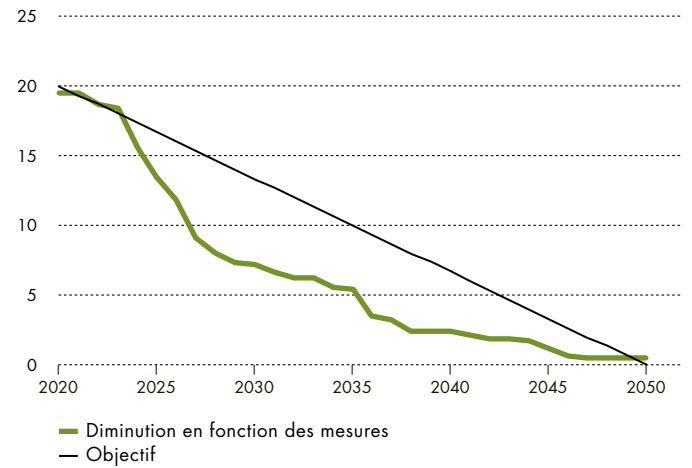
Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ Immobilier Suisse

Émissions de CO₂ en kg/m²/an



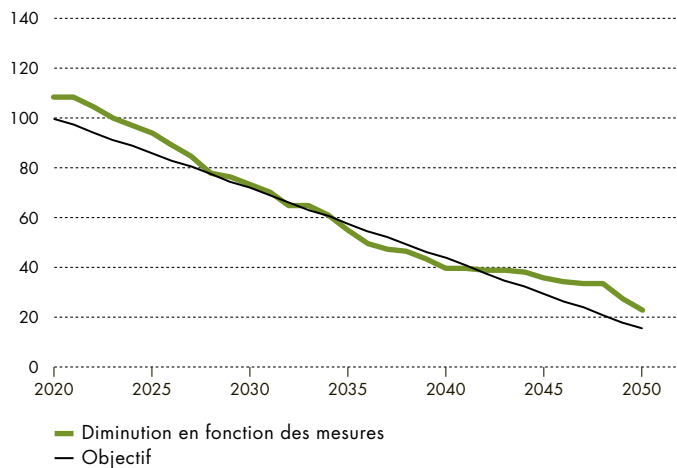
Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ Immobilier Romand

Émissions de CO₂ en kg/m²/an



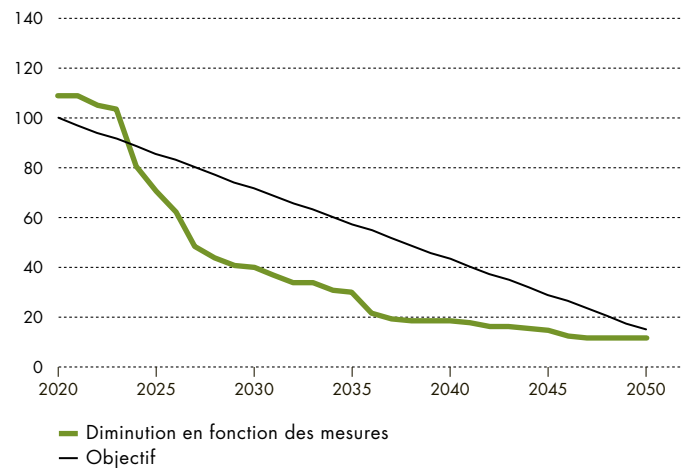
Trajectoire de réduction de la consommation d'énergie Immobilier Suisse

Consommation d'énergie en kWh/m²/an



Trajectoire de réduction de la consommation d'énergie Immobilier Romand

Consommation d'énergie en kWh/m²/an



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 CO₂ 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.

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 au 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 se concentrent sur les 50 plus grandes entreprises de l'univers de placement du Swiss Performance Index (SPI). La note de durabilité est comparable à celle du placement en titres dans Actions Suisse Responsables indexé de Swisscanto Invest, dont la note de durabilité actuelle est de 6.

Pour les groupes de placement Immobilier Suisse, Immobilier Romandie et Hypothèques Suisse, les informations concernant la durabilité sont communiquées dans le présent rapport de durabilité, qui fait partie intégrante du rapport annuel d'Helvetia Fondation de placement.

Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



Tél. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
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 de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints d'Helvetia Fondation de placement, comprenant les comptes de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base, ainsi que l'annexe (pages 7, 9, 11, 13-14, 16-17, 19-29 rapport annuel) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, à l'acte de fondation et aux règlements, incombe au Conseil de fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées et du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 sont conformes à la loi suisse, à l'acte de fondation et aux règlements.



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO SA
Schiffbaustrasse 2
8031 Zurich

Rapport sur d'autres dispositions légales et réglementaires

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément (art. 9 OFP) et d'indépendance (art. 34 OPP 2) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Nous avons également procédé aux vérifications prescrites aux art. 10 OFP et 35 OPP 2.

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 vérifié

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

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

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

Zurich, le 15 mars 2022

BDO SA

Peter Stalder

Expert-réviseur agréé

Helene Lüscher

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

