



Helvetia Suisse

*Rapport
annuel
2016*

Helvetia Fondation de placement.

Votre fondation de placement suisse.

helvetia 

Sommaire et mentions légales.

4	«Marquée par des hauts et des bas.» Introduction par le président du Conseil de fondation	18	LPP-Mix Plus 25 avec compte annuel
6	Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 avec compte annuel	20	LPP-Mix Plus 30 avec compte annuel
8	Actions Suisse indexées avec compte annuel	22	Immobilier Suisse avec compte annuel
10	Actions Global indexées avec compte annuel	25	Immobilier Romandie avec compte annuel
12	Obligations Suisse indexées avec compte annuel	28	Compte annuel capital constitutif
14	Obligations Global indexées avec compte annuel	29	Annexe aux comptes annuels
16	LPP-Mix avec compte annuel	43	Attestation d'audit de l'expert
		53	Rapport de l'organe de révision

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

Si nécessaire, ces documents sont également téléchargeables sur Internet: www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr (sous: Informations/Documents).

Pour obtenir des renseignements complémentaires et passer des commandes, veuillez vous adresser à l'éditeur de ce document.

Copyright © 2017, Helvetia Fondation de placement, Bâle

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

2016: Une année marquée par des hauts et des bas.

L'année 2016 a été marquée par des hauts et des bas sur les marchés financiers. La première moitié de l'année a été dominée par les craintes à l'égard de la solidité de l'économie américaine et la peur d'un naufrage de l'économie chinoise. Le cours des actions s'est effondré sur les marchés, favorisant les obligations aux yeux des investisseurs malgré des rendements bien souvent négatifs. Fort heureusement, les économies des pays industrialisés se sont redressées grâce, il faut bien le dire, à la poursuite de la politique de l'argent facile appliquée par la Banque du Japon et la BCE. La Fed s'est par ailleurs abstenue jusqu'en décembre d'engager une seconde hausse des taux. La situation a également commencé à se stabiliser dans les pays émergents. Au Brésil, les marchés des capitaux ont accueilli dans l'euphorie la destitution de la présidente brésilienne, qui s'est accompagnée d'une hausse des cours des actions et d'une montée en flèche du cours du réal.

Le oui britannique au Brexit, qui a ravivé les craintes refoulées au sujet de l'économie, fut un autre coup bas à encaisser. Toutefois, cela n'a eu aucun impact durable sur les marchés financiers. Seule la livre sterling a continué à se déprécier, sous l'effet de la rapide baisse des taux engagée suite au Brexit par la Banque d'Angleterre pour soutenir la relance conjoncturelle.

La deuxième moitié de l'année fut dans l'ensemble plus positive, voire s'est avérée une aubaine pour les marchés financiers, avec la hausse des cours des actions observée, ce malgré les prétendues difficultés escomptées, telles que la surprise de l'accession de Donald Trump à la présidence des États-Unis. M. Trump est partisan d'une politique économique très fortement orientée sur la croissance, assortie de dépenses publiques plus élevées en faveur des investissements dans l'infrastructure du pays, d'une fiscalité moins lourde et d'un protectionnisme au profit de l'économie américaine. Les marchés boursiers américains ont réagi à son élection par une envolée des cours. Leur baromètre, le Dow Jones, a connu des records historiques, frôlant de peu la barre psychologique des 20'000 points. Le dollar américain a lui aussi profité de l'«effet Trump» pour grimper en flèche.

Autre point positif: l'OPEP, qui est parvenue à instaurer

une baisse de production avec le soutien également de pays non-membres comme l'Iran et la Russie, a fait augmenter par sa décision le prix du pétrole à 60 dollars américains. Voilà qui devrait relancer l'économie des pays producteurs de pétrole et contribuer au maintien de la stabilité politique dans ces pays.

Les matières premières, qui ont enregistré des hausses de 10% et plus, sont les grandes gagnantes sur les marchés financiers en 2016. Le revers de la médaille de l'augmentation des prix des matières premières est la hausse des taux d'inflation, évolution à qualifier de positive – surtout du point de vue des banques d'émission – après une phase prolongée de désinflation, voire de déflation. Suite à la très attendue augmentation des taux enfin décidée par la Fed en décembre et face au changement de l'environnement économique, la question porte désormais principalement sur l'ampleur et la rapidité à laquelle cette nouvelle hausse interviendra. Ainsi, après avoir atteint leur plus bas niveau en juin, les taux ont fortement remonté.

En Europe, les rendements obligataires ont également bondi sous l'«effet Trump», suite à la hausse des taux d'inflation et surtout en raison de la question de savoir si et de quelle façon la BCE ajustera son programme d'achat d'obligations suite à ces évolutions. La Banque centrale européenne a certes annoncé une réduction des volumes d'achats mensuels, mais parallèlement reconduit à compter d'avril le programme de neuf mois au lieu des six mois attendus en guise de compensation.

Helvetia Fondation de placement affiche d'excellents résultats à la fin de l'exercice 2016. Un nouveau groupe de placement intitulé Immobilier Romandie, lancé en janvier, enregistre après onze mois seulement un volume déjà très conséquent avoisinant les 100 millions de francs. Le portefeuille du groupe de placement Immobilier Suisse s'est lui aussi substantiellement étoffé en 2016.

La fortune globale d'Helvetia Fondation de placement a

augmenté sur l'année de référence de 99.4 millions de francs pour passer à 658.9 millions de francs (+17.8%). En 2016, nos groupes de placement ont également dégagé de très bons, voire d'excellents résultats dans le comparatif de performance réalisé par la CAFP. Nous sommes particulièrement fiers de la performance de notre groupe de placement LPP-Mix Plus 30, qui a distancé de très loin la concurrence en occupant la première place au classement tant sur un an (+6.1%) que sur trois ans (5.3% par an). Notre groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 a lui aussi dépassé en 2016 la valeur de référence SPI (-1.4%) de 1'010 points de base et affiche une performance de +8.7%. Nos dix groupes de placement ont décroché 20 classements parmi les 5 premières places du comparatif de performance réalisé par la CAFP.

Remerciements

Reste pour moi à exprimer mes plus vifs remerciements auprès de tous les investisseurs pour la confiance qu'ils ont témoignée à Helvetia Fondation de placement. Je remercie mes collègues du Conseil de fondation et du comité de placement pour le soutien précieux et engagé qu'ils ont apporté au sein des instances. La bonne évolution d'Helvetia Fondation de placement est aussi le fruit de l'engagement de tous les collaborateurs. C'est pourquoi je tiens à remercier toutes les personnes impliquées.

Donald Desax
Président du Conseil de fondation

Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100.

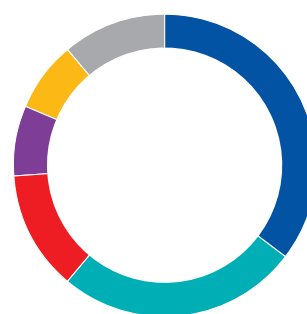
Un démarrage de rêve pour le groupe de placement – les primes factorielles ont rapporté.

Sur l'année de référence, ce sont plus particulièrement les sociétés anonymes à plus faible capitalisation boursière qui ont connu des hausses de cours, au détriment des entreprises fortement capitalisées. De ce fait, notre groupe de placement Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 a pu conclure un premier exercice complet très fructueux avec une performance de +8.7%, soit une surperformance de 1'010 points de base par rapport au SPI (-1.4%).

Ceci est principalement dû au fait que le concept de l'indice repose sur cinq facteurs entrant en jeu dans la pondération des actions au sein du portefeuille d'indices. Cet élément a atténué le biais de taille et le caractère procyclique du SPI tout en puisant systématiquement dans les sources alternatives de surperformance de façon ciblée et encadrée par une approche indicielle conventionnelle. L'objectif, qui consistait à surpasser les rendements du SPI, a ainsi été atteint avec brio en 2016. Il faut par ailleurs ajouter que l'élément dynamique du changement de stratégie a contribué à ce résultat. Depuis son lancement en août 2015, la stratégie neutre avait été mise en œuvre avant d'être supplantée en août 2016 par une stratégie offensive visant à profiter du redressement attendu sur le marché des actions suisses. Cette stratégie offensive prévoit une surpondération (70%) des fonds indiciels basés sur le rendement (Quality, Momentum, Value) par rapport aux fonds indiciels (Minimum Volatility, Risk Parity) basés sur le risque (30%).

Structure du portefeuille

	31.12.2016	31.12.2015
Services financiers	35.3%	34.5%
Entreprises industrielles	26.0%	25.2%
Santé	12.6%	10.9%
Matières premières	7.6%	5.8%
Biens de consommation	7.6%	11.4%
Autres	10.9%	12.2%



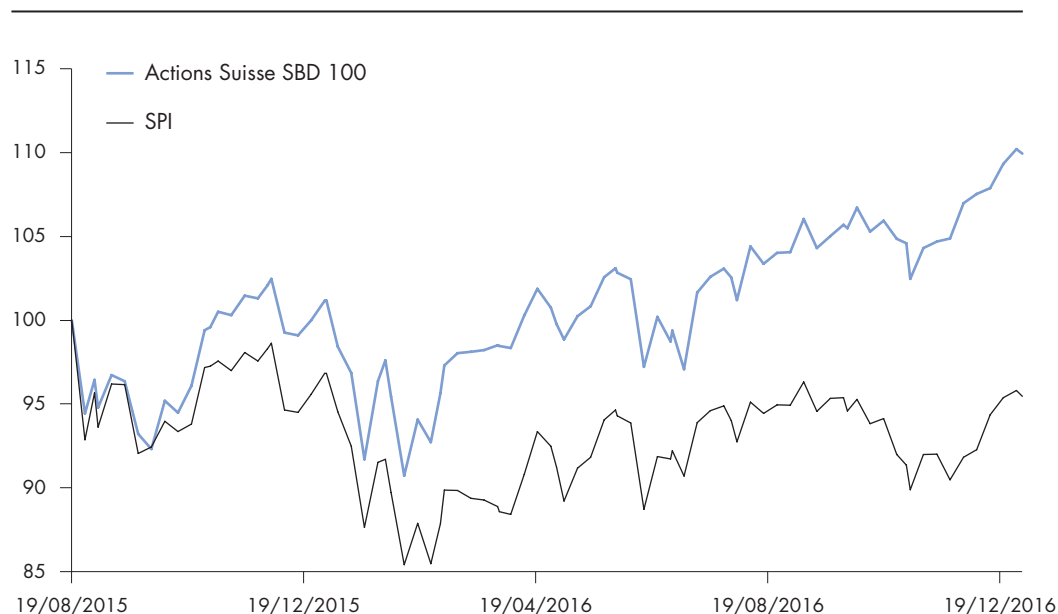
Performance

	2016	2015 ¹
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	8.7%	1.2%
Valeur de référence ²	-1.4%	-3.2%

¹ 19.08.-31.12.2015.

² Swiss Performance Index.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	50 920.28	11 371.57
Autres créances à court terme	147 346.95	10 309.45
Actions Suisse	32 224 836.53	12 226 380.95
Fortune globale	32 423 103.76	12 248 061.97
./. engagements à court terme	-61 791.29	-5 974.90
./. compte de régularisation passif	-5 158.85	-1 943.56
Fortune nette	32 356 153.62	12 240 143.51
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	12 240 143.51	-
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	17 520 232.40	12 127 477.40
Reprise de quotes-parts	-	-
Gain total	2 595 777.71	112 666.11
Fortune nette en fin d'exercice	32 356 153.62	12 240 143.51

	2016	19.08.-31.12.2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des liquidités	-	0.01
Produits des actions	420 991.15	29 455.65
Autres produits	-	-
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	114 754.60	75 714.30
Total produits	535 745.75	105 169.96
Frais d'administration des placements	-59 572.74	-3 296.89
Autres frais d'administration	-66 041.13	-7 918.46
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-	-
Total charges	-125 613.87	-11 215.35
Résultat net	410 131.88	93 954.61
Gains/pertes (-) de capital réalisé(e)s	186 763.23	-504.34
Résultat réalisé	596 895.11	93 450.27
Gains de capital non réalisés	1 998 882.60	19 215.84
Gain total	2 595 777.71	112 666.11

Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.

Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	12 097.0066	-
Quotes-parts émises	17 323.1862	12 097.0066
Quotes-parts retirées	-	-
État en fin d'exercice	29 420.1928	12 097.0066

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 082.66	1 004.06
+ revenu couru d'une quote-part	17.13	7.77
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 099.79	1 011.83

Actions Suisse indexées.

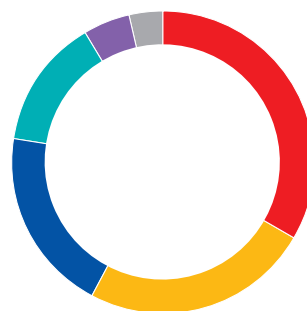
Les poids lourds de l'indice ont donné des signes de faiblesse.

Le marché des actions suisses a fait partie en 2016 des rares marchés boursiers dans le monde à boucler l'année par une performance négative. Ceci est principalement dû au fait que les poids lourds de l'indice que sont Roche, Novartis, Nestlé, CS et UBS, pesant à eux tous 67.2% (55.1%) dans le SMI (SPI), ont déçu. En revanche, les sociétés anonymes à plus faible capitalisation boursière ont connu des hausses de cours à la hauteur de celles en Europe.

En début d'année, le marché suisse n'a pas su se prémunir contre le repli des cours engendré par les craintes nourries au sujet de l'économie et s'est également retrouvé exposé aux turbulences causées par le Brexit à la fin du premier semestre. Le franc s'étant apprécié face à l'euro, le redressement s'est avéré plus ardu. Par ailleurs, les poids lourds de l'industrie pharmaceutique dominant l'indice ont déçu sur le plan opérationnel et ont de ce fait tendu une nouvelle fois à la baisse durant le deuxième semestre.

Structure du portefeuille

	31.12.2016	31.12.2015
■ Santé	33.5%	35.2%
■ Biens de consommation	24.5%	24.2%
■ Services financiers	19.5%	19.7%
■ Entreprises industrielles	14.0%	12.4%
■ Matières premières	5.0%	4.6%
■ Autres	3.5%	3.9%



Performance

	2016	2015
Actions Suisse indexées	-1.7%	2.4%
Valeur de référence ¹	-1.4%	2.7%

¹ Swiss Performance Index.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	5 460.26	18 666.31
Autres créances à court terme	137 142.32	131 196.32
Actions Suisse	39 949 337.19	60 623 185.53
Fortune globale	40 091 939.77	60 773 048.16
./ . engagements à court terme	-61 490.96	-53 891.32
./ . compte de régularisation passif	-10 163.15	-18 539.34
Fortune nette	40 020 285.66	60 700 617.50
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	60 700 617.50	81 145 099.45
./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-9 445 945.65	-7 386 794.25
Émission de quotes-parts	9 156 097.06	7 104 341.77
Reprise de quotes-parts	-18 935 593.50	-22 018 939.85
Perte (-)/gain total(e)	-1 454 889.75	1 856 910.38
Fortune nette en fin d'exercice	40 020 285.66	60 700 617.50

	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des actions	1 809 357.67	2 095 365.90
Autres produits	59 426.45	61 866.20
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	249 575.04	161 574.37
Total produits	2 118 359.16	2 318 806.47
Intérêts passifs	-444.19	-449.34
Frais d'administration des placements	-85 601.17	-101 507.34
Autres frais d'administration	-165 491.54	-242 040.80
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-575 748.85	-364 623.25
Total charges	-827 285.75	-708 620.73
Résultat net	1 291 073.41	1 610 185.74
Gains de capital réalisés	16 943 865.62	8 483 748.85
Résultat réalisé	18 234 939.03	10 093 934.59
Pertes (-) de capital non réalisées	-19 689 828.78	-8 237 024.21
Perte (-)/gain total(e)	-1 454 889.75	1 856 910.38

La perte totale de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.

Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	52 980.5212	65 001.6215
Quotes-parts émises	10 388.5844	6 240.6874
Quotes-parts retirées	-20 305.9743	-18 261.7877
État en fin d'exercice	43 063.1313	52 980.5212

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	899.35	1 115.32
+ revenu couru d'une quote-part	29.99	30.40
Valeur d'inventaire d'une quote-part	929.34	1 145.72

Actions Global indexées.

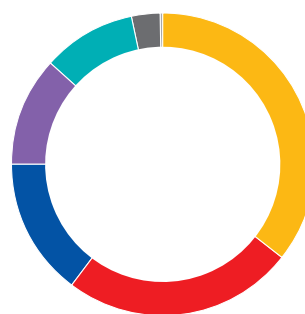
D. Trump déclenche une envolée des cours.

Le marché des actions mondial (MSCI Monde) a affiché en 2016 une performance de 10.3% en francs suisses, chiffre indiquant un net ressaisissement par rapport à l'effondrement des cours engendré en début d'année par des craintes conjoncturelles, et qui avait abouti à un affaïssissement de plus de 13% à son pic. Le marché qui a le plus contribué à cette évolution réjouissante, notamment du fait de son poids, est le marché des actions américain puisqu'il affiche une performance annuelle en francs suisses de presque 14%.

Ce fort résultat tient principalement à l'issue des élections américaines qui a, en Amérique tout comme dans le reste du monde, déclenché une envolée des cours des actions et du dollar américain puisqu'il faut attendre de Donald Trump une politique très favorable à l'économie basée sur une combinaison de programmes de dépenses publiques, de baisses d'impôts, de protectionnisme et de dérégulation. Étant donné que la rentabilité du secteur bancaire est vouée à s'améliorer suite à la dérégulation et à la dette publique plus importante, laquelle devrait s'accompagner d'un accroissement de la marge d'intérêts pour les opérations de crédit (courbe des taux aidant), ce sont notamment les banques qui ont affiché des gains de cours à deux chiffres.

Structure par pays

	31.12.2016	31.12.2015
■ États-Unis	35.7%	35.7%
■ UEM	24.8%	24.8%
■ Royaume-Uni	14.5%	14.8%
■ Marchés émergents	11.8%	11.0%
■ Japon	10.0%	10.2%
■ Pacifique	3.0%	3.1%
■ Liquidités	0.2%	0.4%

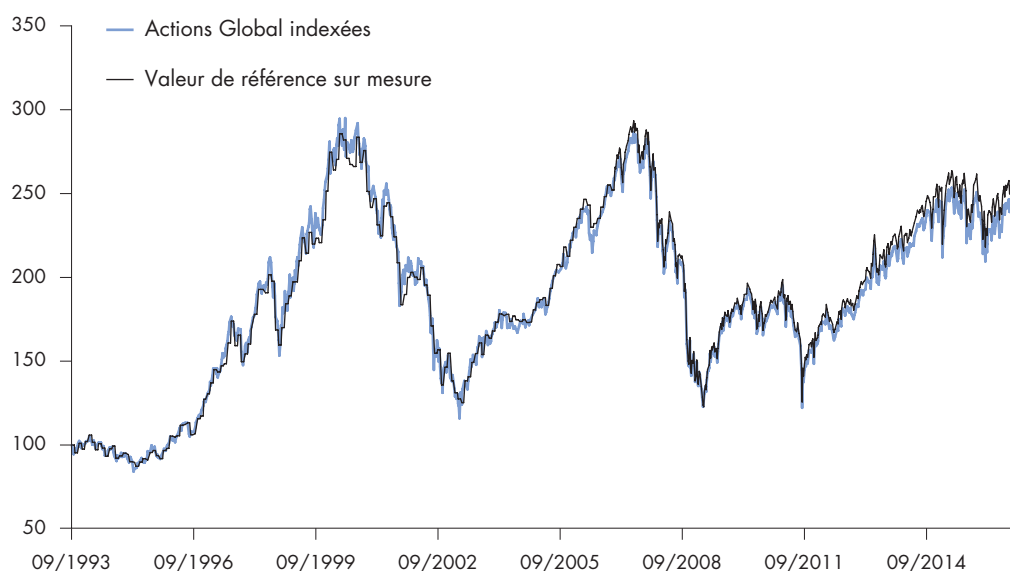


Performance

	2016	2015
Actions Global indexées	8.2%	-2.4%
Valeur de référence ¹	7.7%	-1.7%

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d'indices nationaux MSCI conformément aux indications à la page 33.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	122 051.85	139 723.79
Compte de régularisation actif	13 711.93	–
Actions Global	30 377 804.74	37 720 427.88
Fortune globale	30 513 568.52	37 860 151.67
./ . engagements à court terme	–30 721.24	–33 900.34
./ . compte de régularisation passif	–7 937.41	–11 683.36
Fortune nette	30 474 909.87	37 814 567.97
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	37 814 567.97	51 798 752.19
./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	1 508 075.80	292 241.75
Reprise de quotes-parts	–9 946 802.05	–11 660 014.65
Gain/perte (-) total(e)	1 099 068.15	–2 616 411.32
Fortune nette en fin d'exercice	30 474 909.87	37 814 567.97
	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des actions	1 037 428.07	1 061 709.25
Autres produits	52 298.20	53 258.55
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	274 147.05	40 995.75
Total produits	1 363 873.32	1 155 963.55
Intérêts passifs	–1 316.92	–363.73
Frais d'administration des placements	–82 894.62	–110 546.34
Autres frais d'administration	–118 149.45	–145 983.75
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–1 785 029.20	–1 580 516.15
Total charges	–1 987 390.19	–1 837 409.97
Résultat net	–623 516.87	–681 446.42
Pertes (-)/gains de capital réalisé(e)s	–757 463.79	1 030 456.71
Résultat réalisé	–1 380 980.66	349 010.29
Gains/pertes (-) de capital non réalisé(e)s	2 480 048.81	–2 965 421.61
Gain/perte (-) total(e)	1 099 068.15	–2 616 411.32
Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.		
Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	29 148.7000	38 955.1712
Quotes-parts émises	1 447.5236	259.0554
Quotes-parts retirées	–8 886.4585	–10 065.5266
État en fin d'exercice	21 709.7651	29 148.7000
	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 193.82	1 119.56
+ revenu couru d'une quote-part	209.92	177.74
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 403.74	1 297.30

Obligations Suisse indexées.

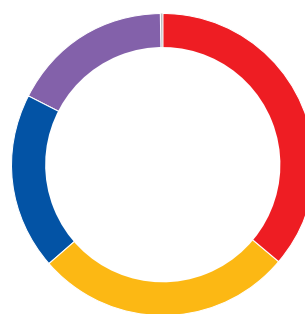
Une année obligataire aux taux historiquement bas.

La performance des obligations suisses a suivi une évolution symétrique aux événements qui ont agité le marché des actions. Le rendement des obligations de la Confédération a baissé de -0.06% à un nouveau record à la baisse de -0.64% début juillet. Même un placement dans une obligation de la Confédération à 50 ans offrait en juillet un rendement négatif de -0.08% . La performance du Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB a atteint en juillet son plus haut niveau à 4% dans le prolongement du nouveau recul prononcé des taux d'intérêt qu'ont causé les craintes conjoncturelles au premier trimestre et suite aux conséquences économiques redoutées du Brexit décidé par les Britanniques au deuxième trimestre.

Au second semestre, les intérêts et la performance pour 2016 ont chuté de 4% en milieu d'année à un maigre 1.2% en fin d'année. Les craintes liées à la conjoncture se sont quelque peu dissipées parce que les données économiques ont signalé une amélioration de la situation économique. Le pessimisme conjoncturel s'est entièrement effacé à l'élection de Donald Trump à la présidence des États-Unis et lorsqu'il a peu à peu fait connaître son programme économique. La hausse des taux d'inflation en Suisse est venue renforcer cet inversement de tendance. Les rendements des obligations de la Confédération à 10 ans se sont de ce fait améliorés, passant de -0.64% en milieu d'année à -0.10% en fin d'année.

Structure par émetteurs

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligations d'entreprises (titres financiers)	36.2%	36.9%
■ Confédération	27.6%	36.0%
■ Obligations d'entreprises (titres non financiers)	18.8%	17.2%
■ Cantons, communes	17.3%	9.8%
■ Liquidités	0.1%	0.1%

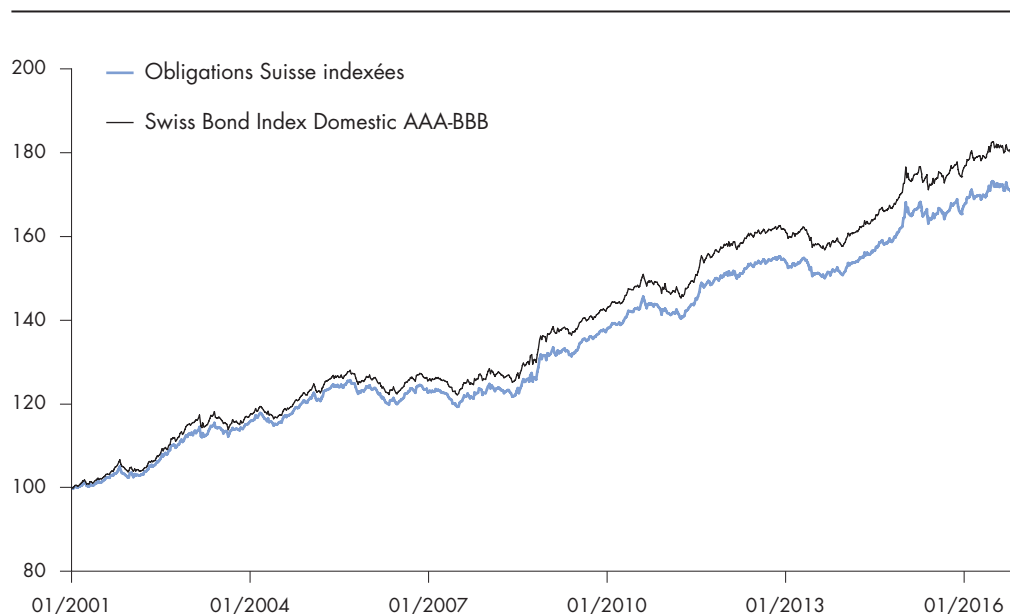


Performance

	2016	2015
Obligations Suisse indexées	1.2%	1.9%
Valeur de référence ¹	1.5%	2.2%

¹ Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	31 827.33	56 022.45
Autres créances à court terme	157 613.93	142 686.75
Obligations Suisse	36 910 485.43	38 939 308.02
Fortune globale	37 099 926.69	39 138 017.22
./ . engagements à court terme	-	-24 840.66
./ . compte de régularisation passif	-9 590.04	-11 885.39
Fortune nette	37 090 336.65	39 101 291.17
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	39 101 291.17	53 046 740.03
./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-1 724 450.20	-1 309 318.65
Émission de quotes-parts	8 982 357.14	2 963 611.97
Reprise de quotes-parts	-9 771 193.75	-16 413 368.25
Gain total	502 332.29	813 626.07
Fortune nette en fin d'exercice	37 090 336.65	39 101 291.17

	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des obligations	906 024.54	1 214 797.03
Autres produits	18 475.00	17 914.15
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	82 317.91	25 619.13
Total produits	1 006 817.45	1 258 330.31
Intérêts passifs	-2 932.80	-1 110.86
Frais d'administration des placements	-63 104.23	-73 002.27
Autres frais d'administration	-99 244.50	-117 189.30
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-126 430.15	-253 676.30
Total charges	-291 711.68	-444 978.73
Résultat net	715 105.77	813 351.58
Gains de capital réalisés	360 727.04	833 584.78
Résultat réalisé	1 075 832.81	1 646 936.36
Pertes de capital non réalisées (-)	-573 500.52	-833 310.29
Gain total	502 332.29	813 626.07

Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.

Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	35 515.1758	47 925.2950
Quotes-parts émises	8 288.5253	2 680.0539
Quotes-parts retirées	-9 066.6514	-15 090.1731
État en fin d'exercice	34 737.0497	35 515.1758

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 047.16	1 078.06
+ revenu couru d'une quote-part	20.59	22.91
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 067.75	1 100.97

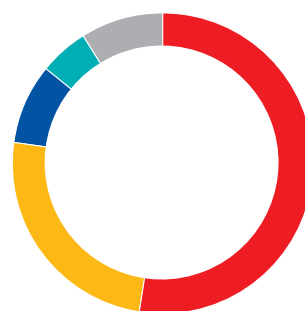
Obligations Global indexées.

Les marchés obligataires internationaux – le parfait reflet des marchés d’actions.

Sur les marchés obligataires internationaux, les mouvements de taux ont reflété les tremblements sur le marché d’actions. Le pessimisme conjoncturel tel qu’il était en début d’année et nourri par les craintes d’un ralentissement de la croissance aux États-Unis et en Chine a déclenché un rallye des obligations. La victoire des opposants au maintien de l’Angleterre au sein de l’Union européenne avait abouti à un nouveau repli des rendements obligataires nourri par les craintes d’un ralentissement de la croissance. Le plus fort recul des taux d’intérêt s’est produit en Angleterre, en partie suite aux baisses des taux décidées par la Banque d’Angleterre visant à atténuer les conséquences économiques redoutées suite au Brexit. À la fin du premier semestre, la performance annuelle en francs suisses atteignait de ce fait quasiment 10%. Au second semestre 2016, les taux sont ensuite largement remontés. Le ralentissement de la croissance attendue en Grande-Bretagne suite au Brexit n’a non seulement pas eu lieu, mais force a été de constater une amélioration des données conjoncturelles au niveau mondial. Les idées en faveur de la croissance du nouveau président américain ont par ailleurs nourri les espoirs conjoncturels. L’inflation s’étant parallèlement fortement réveillée, en premier lieu à cause de la hausse des prix des matières premières, un cours plus restrictif des banques centrales était majoritairement attendu. Tandis qu’après avoir longuement hésité, la Fed a osé un deuxième relèvement des taux en décembre, la BCE s’est contentée de modifier son programme d’achat d’obligations.

Structure monétaire

	31.12.2016	31.12.2015
EUR	52.6%	52.7%
USD	24.8%	24.8%
GBP	8.6%	8.7%
JPY	5.2%	5.2%
Autres	8.8%	8.6%

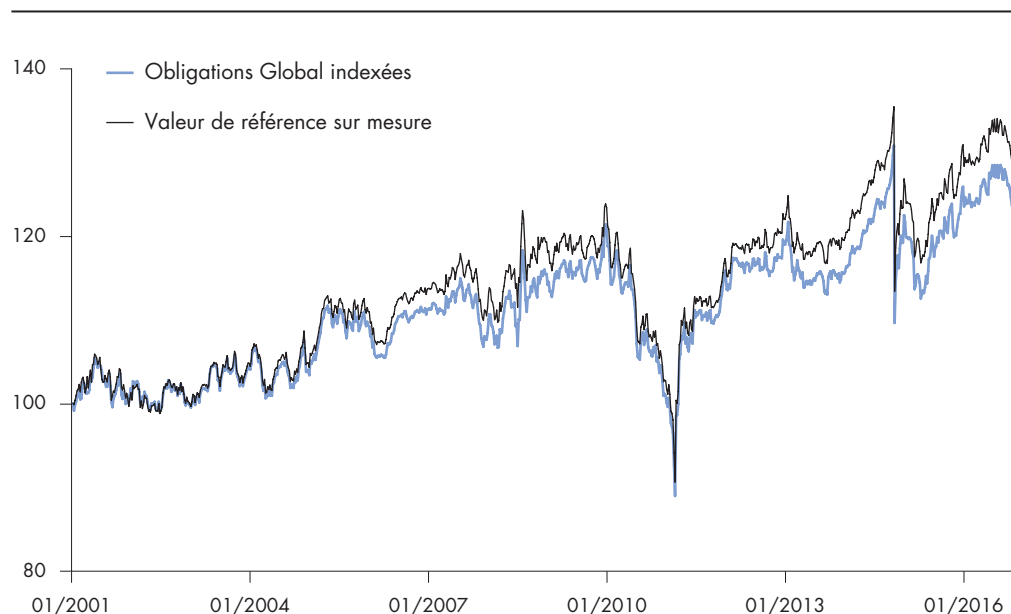


Performance

	2016	2015
Obligations Global indexées	1.4%	-5.3%
Valeur de référence ¹	1.7%	-4.9%

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d’indices partiels JP Morgan Government Bond à pondérations fixes conformément aux indications à la page 34.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	111 706.76	28 522.86
Obligations Global	13 647 745.73	17 688 884.71
Fortune globale	13 759 452.49	17 717 407.57
./ . engagements à court terme	-12 404.06	-
./ . compte de régularisation passif	-3 518.17	-16 051.55
Fortune nette	13 743 530.26	17 701 356.02
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	17 701 356.02	25 062 305.45
./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	889 035.75	365 574.20
Reprise de quotes-parts	-4 032 839.95	-4 795 522.25
Perte (-) totale	-814 021.56	-2 931 001.38
Fortune nette en fin d'exercice	13 743 530.26	17 701 356.02
	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des obligations	603 616.71	743 102.01
Autres produits	10 919.60	10 323.35
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	333 429.75	122 359.65
Total produits	947 966.06	875 785.01
Intérêts passifs	-837.53	-404.35
Frais d'administration des placements	-29 297.83	-44 625.47
Autres frais d'administration	-39 529.25	-49 444.95
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-1 536 973.40	-1 679 168.75
Total charges	1 606 638.01	-1 773 643.52
Résultat net	-658 671.95	-897 858.51
Pertes (-) de capital réalisées	-336 116.67	-741 047.11
Résultat réalisé	-994 788.62	-1 638 905.62
Gains/pertes (-) de capital non réalisé(e)s	180 767.06	-1 292 095.76
Perte (-) totale	-814 021.56	-2 931 001.38
La perte totale de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.		
Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	20 095.9817	26 952.0473
Quotes-parts émises	1 341.2456	565.1913
Quotes-parts retirées	-6 044.9478	-7 421.2569
État en fin d'exercice	15 392.2795	20 095.9817
	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	629.41	646.26
+ revenu couru d'une quote-part	263.47	234.58
Valeur d'inventaire d'une quote-part	892.88	880.84

LPP-Mix.

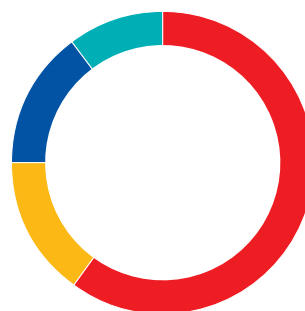
Large diversification.

Notre groupe de placement LPP-Mix, qui prévoit une part d'actions stratégique de 30.0% (15.0% d'Actions Suisse indexées et 15.0% d'Actions Global indexées) a clôturé l'exercice 2016 sur une performance de 1.8%. La sous-performance par rapport à la valeur de référence chiffrée à 50 points de base peut s'expliquer par les composantes de frais.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2016. À la date d'effet, la part des Actions Suisse indexées atteint 15.4% et celle des Actions Global indexées 15.1%. Il en résulte une exposition aux actions à la date du bilan de 0.5 point de pourcentage, soit un léger dépassement de l'objectif stratégique de 30.0%. En revanche, la part obligataire de 69.5% se situe légèrement en deçà de la valeur stratégique de 70%. La part en Obligations Suisse indexées de 59.6% et la part en Obligations Global indexées de 9.9% étaient à peine sous-pondérées à la prise en compte de la date de référence.

Structure du portefeuille

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligations Suisse indexées	59.6%	60.0%
■ Actions Suisse indexées	15.4%	15.2%
■ Actions Global indexées	15.1%	14.7%
■ Obligations Global indexées	9.9%	10.1%

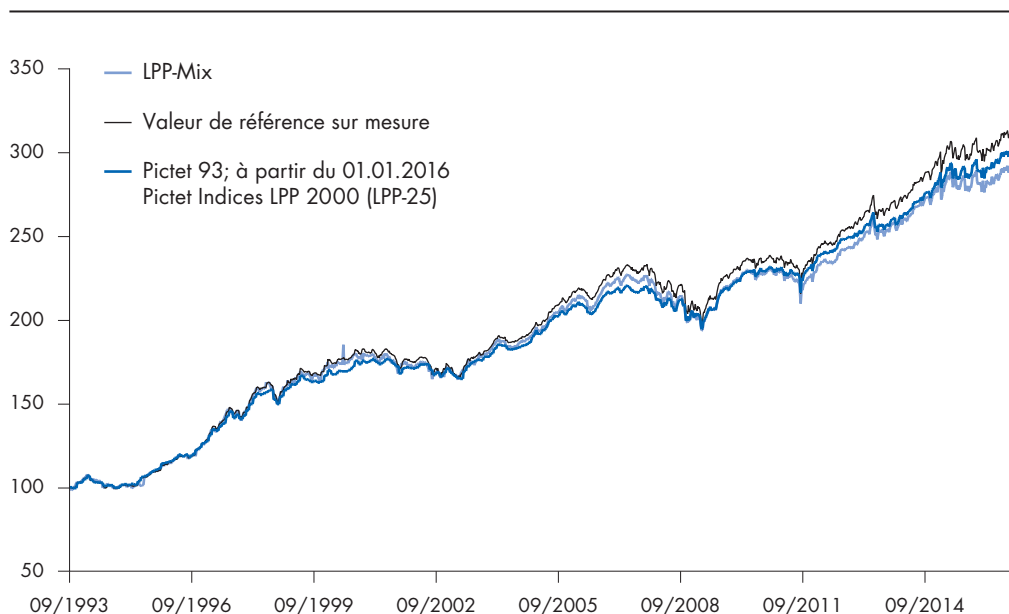


Performance

	2016	2015
LPP-Mix	1.8%	0.7%
Valeur de référence ¹	2.3%	1.7%

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 35.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Part Actions Suisse indexées	2 592 823.73	1 871 664.21
Part Actions Global indexées	2 549 742.53	1 807 923.51
Part Obligations Suisse indexées	10 057 645.07	7 399 610.33
Part Obligations Global indexées	1 665 311.47	1 238 690.42
Fortune globale	16 865 522.80	12 317 888.47
./. engagements à court terme	-20 199.40	-11 864.30
./. compte de régularisation passif	-3 209.00	-2 730.70
Fortune nette	16 842 114.40	12 303 293.47
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	12 303 293.47	22 006 057.46
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-1 142 489.90	-698 578.55
Émission de quotes-parts	6 324 987.57	3 297 951.71
Reprise de quotes-parts	-1 203 434.55	-12 031 144.90
Gain/perte (-) total(e)	559 757.81	-270 992.25
Fortune nette en fin d'exercice	16 842 114.40	12 303 293.47

	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits de fortune d'actions	330 483.20	365 983.90
Produits de fortune d'obligations	305 545.90	336 561.25
Autres produits	21 794.90	40 395.95
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	320 734.23	66 915.94
Total produits	978 558.23	809 857.04
Frais d'administration des placements	-7 584.60	-18 244.50
Autres frais d'administration	-35 800.75	-33 838.30
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-11 758.70	-378 598.25
Total charges	-55 144.05	-430 681.05
Résultat net	923 414.18	379 175.99
Gains de capital réalisés	65 725.55	763 665.92
Résultat réalisé	989 139.73	1 142 841.91
Pertes (-) de capital non réalisées	-429 381.92	-1 413 834.16
Gain/perte (-) total(e)	559 757.81	-270 992.25

Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.

	Pièce	Pièce
Nombre de quotes-parts en circulation		
État en début d'exercice	11 519.8885	20 135.5344
Quotes-parts émises	6 710.9713	3 102.0266
Quotes-parts retirées	-1 158.3487	-11 717.6725
État en fin d'exercice	17 072.5111	11 519.8885

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	932.41	1 035.07
+ revenu couru d'une quote-part	54.09	32.93
Valeur d'inventaire d'une quote-part	986.50	1 068.00

LPP-Mix Plus 25.

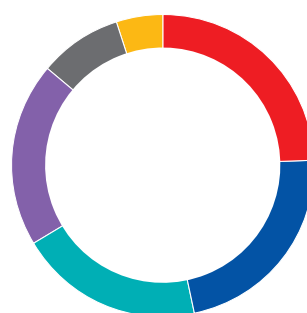
Une large diversification avec un risque actions optimisé.

L'allocation d'actifs stratégique du groupe de placement LPP-Mix Plus 25 prévoit la répartition suivante entre les différentes catégories de placement: 25.0% Obligations Suisse indexées, 20.0% Obligations Global indexées, 20.0% Immobilier, 20.0% Actions Suisse indexées, 5.0% Actions Global indexées et 10.0% Hedge funds. Les écarts s'élevaient à $\pm 20\%$ pour les titres, l'immobilier et les hedge funds.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2016. À la date du bilan, la part des actions se situait à 24.6%, soit 0.4 point de pourcentage en deçà de l'objectif stratégique de 25%. En revanche, la part obligataire de 44.2% était légèrement sous-pondérée par rapport à la valeur de référence. La part de l'immobilier de 22.3% était surpondérée tandis que la part de hedge funds de 8.9% était légèrement sous-pondérée. Tous ces écarts se situent malgré tout dans les fourchettes prévues conformément aux directives de placement.

Structure du portefeuille

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligations Suisse indexées	24.5%	24.6%
■ Immobilier	22.3%	21.0%
■ Actions Suisse indexées	19.7%	20.2%
■ Obligations Global indexées	19.7%	19.9%
■ Hedge funds	8.9%	9.6%
■ Actions Global indexées	4.9%	4.6%
■ Liquidités	0.0%	0.1%

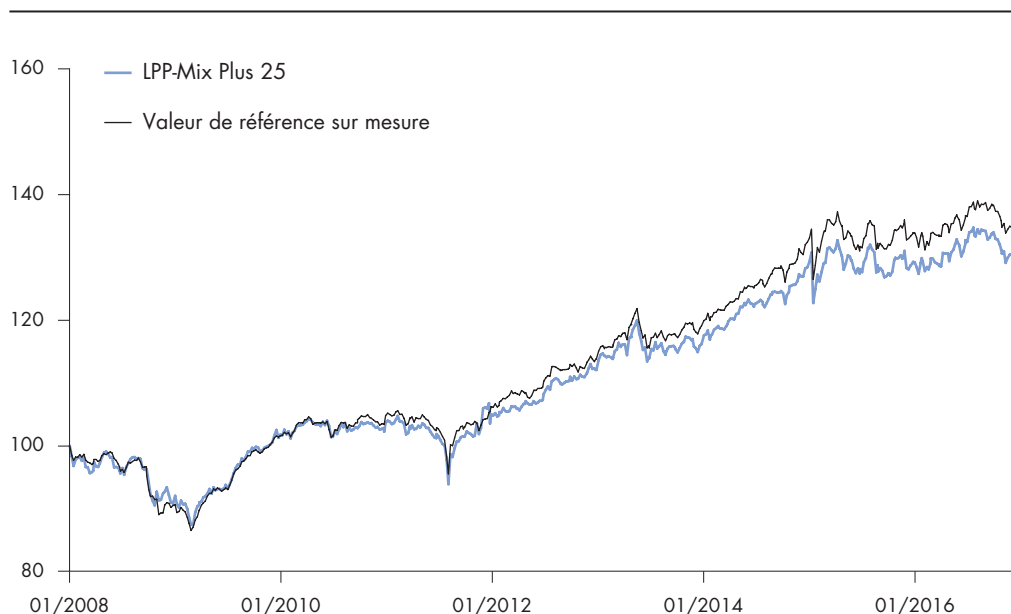


Performance

	2016	2015
LPP-Mix Plus 25	2.4%	0.7%
Valeur de référence ¹	2.0%	1.3%

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 36.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	445.94	508.99
Autres créances à court terme	1 894.20	1 784.50
Part Actions Suisse indexées	197 091.18	197 155.51
Part Actions Global indexées	48 694.34	45 002.04
Part Obligations Suisse indexées	244 602.31	241 662.69
Part Obligations Global indexées	196 693.70	194 041.39
Part immobilier	223 204.00	205 000.00
Part hedge funds	89 279.19	93 681.35
Fortune globale	1 001 904.86	978 836.47
./. engagements à court terme	-1 607.67	-1 697.42
./. compte de régularisation passif	-206.60	-239.95
Fortune nette	1 000 090.59	976 899.10

Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	976 899.10	982 595.68
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	-	44 455.90
Reprise de quotes-parts	-	-55 071.30
Gain total	23 191.49	4 918.82
Fortune nette en fin d'exercice	1 000 090.59	976 899.10

	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits de fortune d'actions	32 867.30	22 977.40
Produits de fortune d'obligations	10 316.50	5 993.90
Produits de l'immobilier	5 412.00	5 098.80
Autres produits	-	1 065.65
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	-	5 544.10
Total produits	48 595.80	40 679.55
Intérêts passifs	-5.25	-3.43
Frais d'administration des placements	-472.80	-982.55
Autres frais d'administration	-1 657.20	-2 393.80
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-	-6 955.45
Total charges	-2 135.35	-10 335.23
Résultat net	46 460.55	30 344.32
Gains de capital réalisés	-	2 944.71
Résultat réalisé	46 460.55	33 289.03
Pertes (-) de capital non réalisées	-23 269.06	-28 370.21
Gain total	23 191.49	4 918.82

Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.

Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	819.5144	829.9582
Quotes-parts émises	-	41.3890
Quotes-parts retirées	-	-51.8328
État en fin d'exercice	819.5144	819.5144

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 029.91	1 058.30
+ revenu couru d'une quote-part	190.44	133.75
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 220.35	1 192.05

LPP-Mix Plus 30.

Une large diversification également innovante grâce aux Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100.

L'allocation d'actifs stratégique du groupe de placement LPP-Mix Plus 30 prévoit la répartition suivante entre les différentes catégories de placement: 29.0% Obligations Suisse indexées, 5.0% Obligations Global indexées, 24.0% Immobilier, 21.0% Actions Suisse Smart Beta Dynamique, 9.0% Actions Global indexées, 8.0% Hedge funds et 4.0% Matières premières. Les écarts s'élevaient à $\pm 20\%$ pour les titres, l'immobilier, les hedge funds et les matières premières.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2016. À la date du bilan, la part des actions se situait à 33.8%, soit significativement à 3.8 points de pourcentage au-dessus de l'objectif stratégique de 30.0%. La part obligataire a été arrêtée à la date du bilan à 31.8% et était donc sous-pondérée par rapport à l'objectif stratégique de 34.0%. La part de l'immobilier de 23.3% au 31.12.2016 était légèrement inférieure à l'objectif de 24.0%. L'objectif stratégique pour la part de matières premières a été dépassé de façon très mineure (4.2% contre 4.0%).

Structure du portefeuille

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligations Suisse indexées	27.1%	28.8%
■ Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ¹	24.8%	21.3%
■ Immobilier	23.3%	24.4%
■ Actions Global indexées	9.0%	9.0%
■ Hedge funds	6.9%	7.6%
■ Obligations Global indexées	4.7%	5.0%
■ Matières premières	4.2%	3.9%
■ Liquidités	0.0%	0.0%

¹ Depuis le 18.11.2015; avant Actions Suisse indexées.

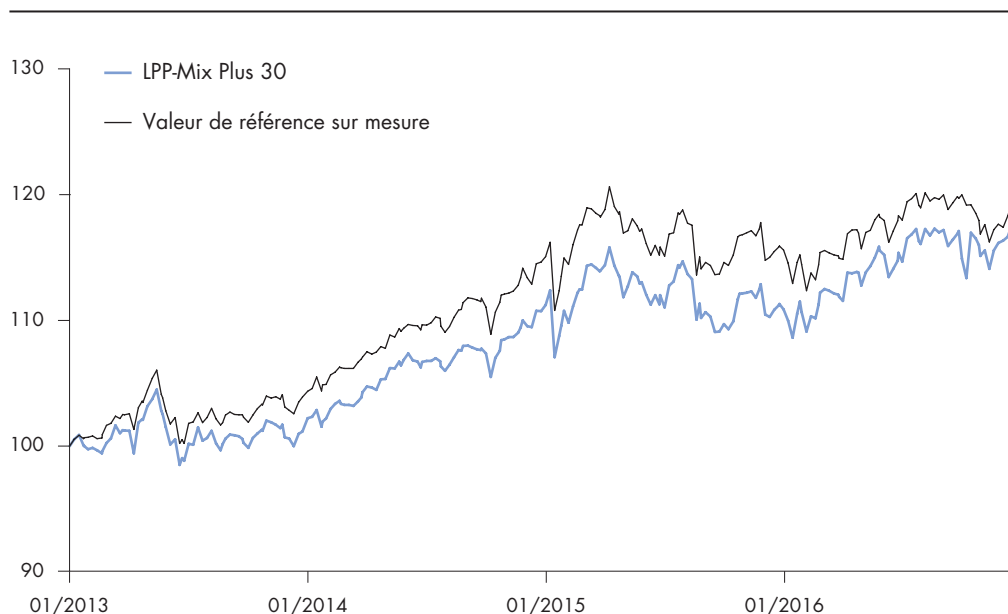


Performance

	2016	2015
LPP-Mix Plus 30	6.1%	0.5%
Valeur de référence ²	3.1%	1.2%

² Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 36.

Évolution des valeurs depuis le lancement



	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	667.56	244.56
Autres créances à court terme	30 792.30	19 103.70
Part Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	5 945 564.93	1 857 951.39
Part Actions Global indexées	2 167 636.22	787 302.05
Parts Obligations Suisse indexées	6 515 364.37	2 494 734.27
Parts Obligations Global indexées	1 120 446.36	437 258.40
Part immobilier	5 598 065.20	2 126 625.00
Parts hedge funds	1 667 599.50	661 498.16
Parts matières premières	997 911.70	343 210.11
Fortune globale	24 044 048.14	8 727 927.64
./. engagements à court terme	-42 502.48	-3 404.48
./. compte de régularisation passif	-5 122.95	-2 175.15
Fortune nette	23 996 422.71	8 722 348.01
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	8 722 348.01	8 367 050.20
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-583 209.35	-170 474.40
Émission de quotes-parts	14 621 474.28	465 856.41
Reprise de quotes-parts	-	-
Gain total	1 235 809.77	59 915.80
Fortune nette en fin d'exercice	23 996 422.71	8 722 348.01
	2016	2015
Erfolgsrechnung	en CHF	en CHF
Produits de fortune d'actions	-	193 976.85
Produits de fortune d'obligations	172 076.95	59 215.20
Produits de l'immobilier	87 978.00	54 582.00
Autres produits	73 370.25	5 173.95
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	149 532.32	14 617.99
Total produits	482 957.52	327 565.99
Intérêts passifs	-22.70	-5.44
Frais d'administration des placements	-36 659.98	-11 166.29
Autres frais d'administration	-85 612.60	-24 341.95
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-	-
Total charges	-122 295.28	-35 513.68
Résultat net	360 662.24	292 052.31
Gain de capital réalisé	3 875.45	66 007.71
Résultat réalisé	364 537.69	358 060.02
Gains/pertes (-) de capital non réalisé(e)s	871 272.08	-298 144.22
Gain total	1 235 809.77	59 915.80
Le gain total de l'exercice est indiquée sur le nouveau décompte.		
Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	8 100.0789	7 656.5536
Quotes-parts émises	13 786.3800	443.5253
Quotes-parts retirées	-	-
État en fin d'exercice	21 886.4589	8 100.0789
	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 079.92	1 037.43
+ revenu couru d'une quote-part	16.48	39.39
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 096.40	1 076.82

Immobilier Suisse.

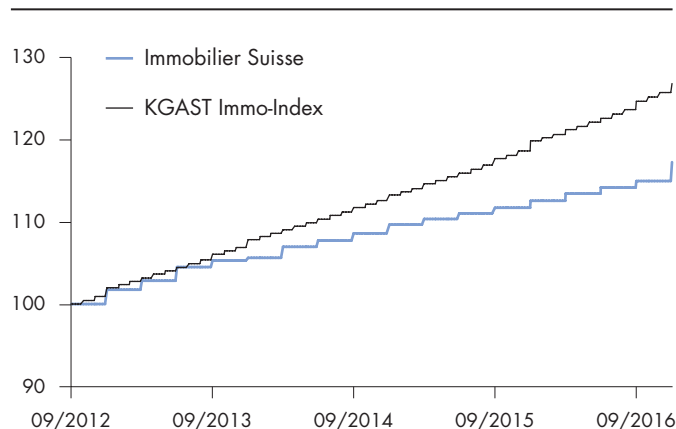
Étoffement du portefeuille et performance nettement supérieure.

Le portefeuille du groupe de placement Immobilier Suisse s'est en 2016 encore significativement étoffé au travers de nouveaux achats de constructions achevées à Bad Ragaz, Bâle et Genève à hauteur de 49.8 millions de francs, ainsi que par l'acquisition d'un projet de construction de logements à Beinwil am See d'une valeur d'acquisition à l'achèvement de 16.4 millions de francs. Parallèlement, le projet de construction de logements à Reichenbourg d'une valeur de marché de 18.2 millions de francs a été achevé et un immeuble à usage mixte à Bâle d'une valeur de marché de 13.7 millions de francs a été vendu.

Au total, la valeur du portefeuille détenu a augmenté de 61.8 millions de francs, soit 20.8% par rapport à l'exercice précédent. Au 31.12.2016, le groupe de placement détient des constructions achevées à des valeurs de marché de 358.7 millions de francs et des constructions commencées à des valeurs d'acquisition de 18.4 millions de francs. Ceci correspond à une valeur totale en portefeuille de 377.1 millions de francs. Les bases de la future croissance ont été jetées grâce aux trois projets en cours de construction de logements à Beinwil am See, Staufen et Schaffhouse pour des valeurs d'acquisition totales à l'achèvement de 70.5 millions de francs.

À l'instar de l'exercice précédent, l'investissement sur l'année de référence a été principalement axé sur l'usage résidentiel. La part d'habitation représentait au 31.12.2016 quelque 78.6% (année précédente: 78.3%) contre 21.4% pour la part d'usage commercial (année précédente: 21.7%). Le portefeuille s'étend sur 15 cantons, il est donc géographiquement très diversifié (78.5% Suisse alémanique / 21.5% Suisse romande). La performance de 4.2% pour 2016 du groupe de placement Immobilier Suisse est nettement supérieure à celle de l'année précédente (2.7%). Cette hausse prononcée est due au meilleur résultat opérationnel, aux effets d'évaluation positifs au sein du portefeuille détenu ainsi qu'au taux d'investissement en nette amélioration par rapport à la valeur nette de la fortune du groupe de placement.

Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation¹

	31.12.2016	31.12.2015
Habitation	78.6%	78.3%
Commerces/bureau	21.4%	21.7%

¹ Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.

Diversification par canton²

	31.12.2016	31.12.2015
Argovie	31.9%	26.1%
Schwyz	10.8%	18.9%
Bâle-Ville	9.0%	11.2%
Genève	9.0%	6.1%
Zurich	8.6%	10.4%
Saint-Gall	5.6%	2.0%
Vaud	5.6%	6.6%
Jura	5.2%	6.9%
Schaffhouse	4.6%	0.0%
Soleure	2.1%	2.6%
Neuchâtel	1.7%	2.0%
Thurgovie	1.6%	1.9%
Zoug	1.5%	1.8%
Bâle-Campagne	1.4%	1.7%
Berne	1.4%	1.8%

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

Performance

	2016	2015
Immobilier Suisse	4.2%	2.7%
Valeur de référence ³	5.8%	5.8%

³ KGAST Immo-Index.

	31.12.2016	31.12.2015
Compte de fortune	en CHF	en CHF
Liquidités	16 535 159.98	59 437 630.98
Autres créances à court terme	8 986 792.06	2 203 007.39
Compte de régularisation actif	3 910 933.02	2 215 694.90
Acompte constructions achevées	–	736 250.00
Actif circulant	29 432 885.06	64 592 583.27
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	–	–
Immeubles en construction (y compris terrains)	18 411 963.60	26 501 770.00
Constructions achevées	358 720 000.00	296 970 000.00
Parts de copropriété	–	–
Participations	–	–
Actif immobilisé	377 131 963.60	323 471 770.00
Fortune globale	406 564 848.66	388 064 353.27
./. engagements à court terme	–1 748 168.32	–3 602 302.54
./. compte de régularisation passif	–3 077 911.76	–2 422 581.90
./. dettes hypothécaires	–	–
./. provisions	–	–
./. impôt différé	–3 342 406.00	–2 572 569.00
Fortune nette	398 396 362.58	379 466 899.83
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	379 466 899.83	369 643 426.46
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	3 639 642.85	5 250 755.35
Reprise de quotes-parts	–1 041 428.80	–5 250 755.35
Résultat total	16 331 248.70	9 823 473.37
Fortune nette en fin d'exercice	398 396 362.58	379 466 899.83
	2016	2015
Compte de résultat	en CHF	en CHF
Revenu locatif théorique	18 036 551.45	13 959 435.20
Perte sur biens vacants	–1 121 334.25	–547 183.10
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives	–51 246.72	–80 272.10
Revenu locatif net	16 863 970.48	13 331 980.00
Maintenance	–1 623 157.54	–1 010 052.25
Remise en état	–974 819.40	–785 123.45
Entretien des immeubles	–2 597 976.94	–1 795 175.70
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	–217 929.37	–135 346.54
Assurances	–232 569.50	–175 347.15
Frais de gérance	–719 982.20	–591 785.65
Frais de mise en location et de publication d'annonces	–147 455.02	–36 420.55
Impôts et taxes	–202 440.95	–124 705.90
Autres résultats/charges d'exploitation (–)	31 329.21	–11 461.70
Charges d'exploitation	–1 489 047.83	–1 075 067.49
Résultat opérationnel des immeubles	12 776 945.71	10 461 736.81
Produit des intérêts négatifs (–)	–59 488.82	–55 599.96
Frais d'émission / reprise de parts	101 106.55	176 170.39
Autres produits	41 617.73	120 570.43
Rentes de droit de superficie	–199 812.00	–199 812.00
Frais de financement	–199 812.00	–199 812.00

	2016	2015
	en CHF	en CHF
Honoraires de direction	-905 425.90	-809 437.70
Frais d'estimation	-91 740.71	-137 380.75
Charges de révision	-23 159.10	-18 969.00
Frais de développement de projets	-3 240.00	-39 619.95
Autres charges administratives	-836 154.58	-533 377.72
Frais de marketing et de publicité	-25 670.15	-26 371.55
Frais d'administration	-1 885 390.44	-1 565 156.67
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	556 531.85	702 464.45
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-154 745.90	-702 464.45
Produits de la modification des quotes-parts	401 785.95	-
Résultat net d'exercice	11 135 146.95	8 817 338.57
Gains de capital réalisés	308 705.50	-
Pertes de capital réalisées (-)	-976 275.50	-
Résultat réalisé	10 467 576.95	8 817 338.57
Gains de capital non réalisés	12 507 216.70	6 188 030.66
Pertes de capital non réalisées (-)	-5 873 707.95	-3 627 446.86
Variation impôt différé	-769 837.00	-1 554 449.00
Résultat non réalisé	5 863 671.75	1 006 134.80
Résultat total	16 331 248.70	9 823 473.37
Le résultat total de l'exercice est indiqué sur le nouveau décompte.		
Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce	Pièce
État en début d'exercice	337 070.2112	337 070.2112
Quotes-parts émises	3 704.5465	5 360.6858
Quotes-parts retirées	-1 060.0000	-5 360.6858
État en fin d'exercice	339 714.7577	337 070.2112
	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	997.78	982.48
+ revenu couru d'une quote-part	174.96	143.30
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 172.74	1 125.78

Immobilier Romandie.

Un démarrage de rêve pour le groupe de placement.

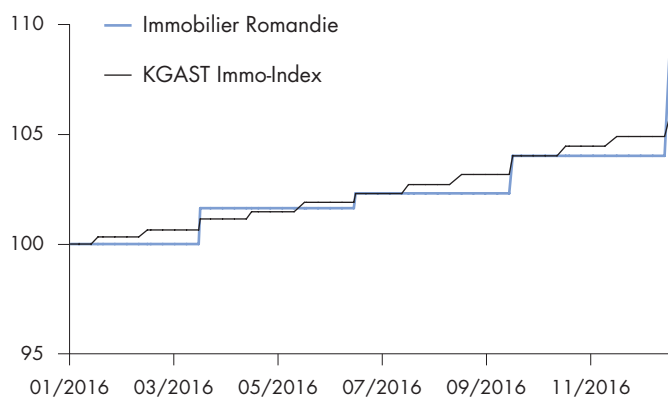
Le groupe de placement Immobilier Romandie a démarré son activité au 15.01.2016. Par la suite, il est parvenu à constituer un portefeuille de 86.6 millions de francs (valeur de marché au 31.12.2016) par de fructueuses opérations d'achats d'immeubles existants et de nouvelles constructions.

Il a également posé dès 2016 les jalons substantiels de sa future croissance. Son portefeuille bien diversifié a ainsi pu être titrisé (cession de propriété en février 2017) et le transfert de propriété d'un projet conclu pour un montant total frôlant les 50 millions de francs.

À l'instar du groupe de placement Immobilier Suisse, l'investissement sur l'année de référence a été principalement axé sur l'usage résidentiel. La part d'habitation représentait d'ailleurs au 31.12.2016 quelque 89.3%, contre seulement 10.7% pour la part d'usage commercial. Le portefeuille s'étend jusqu'à présent sur les trois cantons de Romandie (GE, VD et VS) et s'agrandira en se diversifiant également sur le canton de FR au fil de l'étoffement du portefeuille.

La performance de 8.9% pour 2016 du groupe de placement Immobilier Romandie est nettement supérieure à celle de la valeur de référence (KGAST Immo-Index) de 5.8%.

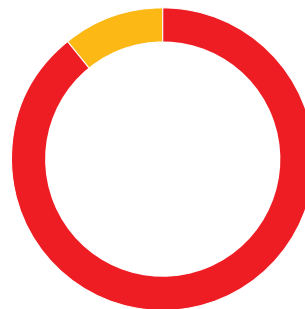
Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation¹

	31.12.2016	31.12.2015
■ Habitation	89.3%	—
■ Commerces/bureau	10.7%	—

¹ Le calcul pour les projets a été effectué avec les frais d'investissement attendus.



Diversification par canton²

	31.12.2016	31.12.2015
Genève	42.0%	—
Valais	31.9%	—
Vaud	26.1%	—

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

Performance

	2016	2015
Immobilier Romandie	8.9%	—
Valeur de référence ³	5.8%	—

³ KGAST Immo-Index.

31.12.2016

Compte de fortune		en CHF
Liquidités		10 474 306.21
Autres créances à court terme		161 077.05
Compte de régularisation actif		1 036 854.98
Acompte constructions achevées		-
Actif circulant		11 672 238.24
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)		-
Immeubles en construction (y compris terrains)		-
Constructions achevées		86 050 000.00
Parts de copropriété		500 000.00
Participations		-
Actif immobilisé		86 550 006.00
Fortune globale		98 222 238.24
./. engagements à court terme		-9 010 108.05
./. compte de régularisation passif		-5 239 267.12
./. dettes hypothécaires		-5 320 000.00
./. provisions		-
./. impôt différé		-858 314.00
Fortune nette		77 794 549.07
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice		-
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts		-
Émission de quotes-parts		74 027 609.70
Reprise de quotes-parts		-2 881 161.80
Résultat total		6 648 101.17
Fortune nette en fin d'exercice		77 794 549.07

15.01.-31.12.2016

Compte de résultat		en CHF
Revenu locatif théorique		2 744 445.25
Perte sur biens vacants		-105 130.00
Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives		-20 183.00
Revenu locatif net		2 619 132.25
Maintenance		-101 389.55
Remise en état		-526 732.50
Entretien des immeubles		-628 122.05
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables		-203 508.00
Assurances		-49 040.95
Frais de gérance		-130 902.30
Frais de mise en location et de publication d'annonces		-7 098.20
Impôts et taxes		-23 944.60
Autres résultats d'exploitation		42 669.95
Charges d'exploitation		-371 824.10
Résultat opérationnel des immeubles		1 619 186.10
Produit des intérêts négatifs (-)		-29 712.43
Frais d'émission / reprise de parts		2 693 640.80
Autres produits		2 663 928.37
Rentes de droit de superficie		-80 685.00
Frais de financement		-80 685.00

	en CHF
Honoraires de direction	-129 812.05
Frais d'estimation	-53 768.75
Charges de révision	-12 320.00
Frais de développement de projets	-
Autres charges administratives	-196 685.61
Frais de marketing et de publicité	-81 145.30
Frais d'administration	-473 731.71
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	802 812.00
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-118 838.20
Produits de la modification des quotes-parts	683 973.80
Résultat net d'exercice	4 412 671.56
Gains de capital réalisés	-
Pertes de capital réalisées (-)	-
Résultat réalisé	4 412 671.56
Gains de capital non réalisés	4 598 471.88
Pertes de capital non réalisées (-)	-1 504 728.27
Variation impôt différé	-858 314.00
Résultat non réalisé	2 235 429.61
Résultat total	6 648 101.17

Le résultat total de l'exercice est indiqué sur le nouveau décompte.

Nombre de quotes-parts en circulation	Pièce
État en début d'exercice	-
Quotes-parts émises	74 386.0317
Quotes-parts retirées	-2 951.7681
État en fin d'exercice	71 434.2636

	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 027.27
+ revenu couru d'une quote-part	61.77
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 089.04

Compte annuel Helvetia Fondation de placement.

Fortune de la Fondation.

Bilan

en CHF	31.12.2016	31.12.2015
Liquidités		
UBS SA	238 147.03	253 632.84
Autres actifs		
Autres actifs	514 700.90	381 434.33
Actifs	752 847.93	635 067.17
Fonds étrangers		
Autres passifs	718 026.66	602 784.30
Capital constitutif		
Capital au 01.01.	28 900.00	28 400.00
Dons des cofondateurs	2 700.00	500.00
Capital au 31.12.	31 600.00	28 900.00
Bénéfice reporté		
État au 01.01.	3 382.87	6 548.26
Perte (-)	-161.60	-3 165.39
État au 31.12.	3 221.27	3 382.87
Passif	752 847.93	635 067.17

Compte d'exploitation

en CHF	2016	2015
Produit des intérêts négatifs (-)	-	-3 080.65
Frais de banque	-161.60	-140.00
Autres résultats	-	55.26
Perte (-)	-161.60	-3 165.39

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.

L'Helvetia Fondation de placement est une fondation au sens des articles 80 et suivants 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 et règlement: votés à l'occasion de l'assemblée des investisseurs du 25.04.2013 et mis en vigueur par la décision de la CHS PP du 19.06.2013. Règlement d'organisation du 25.01.2013, en vigueur depuis le 01.01.2013. Règlement d'organisation du 05.12.2016, en vigueur depuis le 01.01.2016. Directives de placement: votées à l'occasion des séances du Conseil de fondation du 28.01.2016 et du 05.12.2016 et approuvées par le comité de placement.

1.3 Directives pour l'assurance qualité

L'Helvetia Fondation de placement est membre de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) et s'engage à ce titre à en respecter les directives en matière d'assurance qualité.

1.4 Gouvernance d'entreprise

L'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.helvetiananlagestiftung.ch/fr et www.cafp.ch. Le groupe de placement «Immobilier Suisse» et «Immobilier Romandie» est exclu de l'évaluation hebdomadaire. Ce groupe de placement est évalué chaque trimestre, chaque immeuble du portefeuille étant soumis chaque année à une nouvelle estimation.

1.5 Organisation

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

1.5.1 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 les rapports annuels du Conseil de fondation et les comptes annuels, réceptionne le rapport de l'organe de révision et donne décharge.

1.5.2 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.

1.5.3 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.

1.5.4 Autorité de surveillance

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

1.6 Organes et titulaires de fonction

1.6.1 Conseil de fondation (mandat avril 2015 – avril 2018)

- Donald Desax¹, président
Helvetia Fondation collective de prévoyance du personnel, membre de la direction du group et responsable domaine de prévoyance professionnelle Suisse de Helvetia Assurances
- Jürg Rieder¹
Caisse de pension d'Helvetia Assurances, Gestionnaire de portefeuille gestion des titres Suisse d'Helvetia Assurances
- Walter Heidelberger¹
Caisse de pension de Lienhard Office Group Ancien directeur de la caisse de pension de Lienhard Office Group
- Thomas Hofmann¹
Hofinvest Consulting S.A.R.L. Gestionnaire de fortune et Conseiller entreprises
- Dr Brigitte Guggisberg
WWZ Forum, Université de Bâle, Directrice
- Tony Ronchi
trimag Treuhand-Immobilien SA, président du conseil d'administration, MAS Real Estate Mgt.

1.6.2 Direction de l'Helvetia Fondation de placement

- Dr Dunja Schwander¹
Directrice
- Marco Ipser
Directeur adjoint

¹ Membre du comité de placement Titres.

1.6.3 Comité de placement Immobilier (mandat avril 2015 – avril 2018)

- Daniel Keller (président à partir de mars 2016)
Burkhardt+Partner Bâle, responsable Développement de projet
- Bernhard Gysin
Département des constructions et des transports du canton de Bâle-Ville, Urbanisme et architecture/Office des constructions, responsable Écoles
- Thomas Hasse Binasch (à partir de mars 2016)
Poste Immobilier Management et Services SA, Responsable Gestion du portefeuille, directeur adj.
- Dr David Hersberger (à partir de mars 2016)
Propriétaire de Hersberger Experts, Real Estate Valuation

- Urs Rüdin (président jusqu'en mars 2016)
Vescore SA, Director, Business Development Real Estate
- Kurt Ernst Baumann (jusqu'en mars 2016)
Helvetia Assurances, Responsable Projets immobiliers Suisse

1.6.4 Organe de révision (mandat avril 2015 – avril 2018)

- BDO SA, Zurich

1.6.5 Asset Management (actions et obligations)

- Banque Cantonale de Genève, Genève
- Vescore SA, Saint-Gall

1.6.6 Gérance immobilière

- Privera SA, Gümligen

1.6.7 Gestion du portefeuille immobilier

- Helvetia Assurances, Bâle
- Orox Asset Management SA, Genève

1.6.8 Experts chargés de l'estimation des placements immobiliers directs

- Jones Lang LaSalle SA, Zurich

1.6.9 Banques dépositaires

- BNP Parisbas Securit s Services, Paris, succursale de Zurich
- Credit Suisse (Suisse) SA, Bâle
- State Street Bank S.A.R.L., Munich, Zurich Branch
- Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle
- Notenstein La Roche Banque priv e SA, Saint-Gall

1.6.10 Comptabilité

- Complementa Investment-Controlling SA, Saint-Gall

1.6.11 Compliance Office

- Helvetia Assurances, Bâle

2 Nombre d'investisseurs

	2016	2015
Situation au 01.01.	145	145
Entrées	28	5
Sorties	-2	-5
Situation au 31.12.	171	145

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

3.2 Principes comptables et d'évaluation

3.2.1 Principe d'évaluation

L'évaluation des titres et des parts dans les fonds de placement et les fondations de placement est effectuée pour tous les fonds partiels sur la base des cours à la date du bilan. Les placements en monnaie étrangère sont évalués au cours des devises «WM/Reuters Exchange Rate London Closing 4 p.m.».

3.2.2 Liquidités, créances, engagements

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

3.2.3 Hedge funds

Les parts de hedge funds sont en principe évaluées au dernier cours définitif publié à la date d'établissement des comptes.

3.2.4 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 saisis à la valeur d'acquisition. L'ajustement aux valeurs de marché est effectué en fin d'année via des évaluations de fin d'année. La saisie 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 chaque 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.

Impôt différé sur les gains immobiliers: des provisions sont constituées pour les impôts différés sur les gains immobiliers. Le calcul de la provision se base sur des hypothèses majeures concernant notamment la durée de détention et les frais de transaction. Ces hypothèses ont été soumises à un contrôle critique sur l'année de référence et ajustées en fonction des estimations actuelles. Désormais, une durée minimale de détention de cinq ans sera supposée et des frais de transaction de 3% pris en compte.

4 Placements

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

Le capital de la fondation regroupe les dix fonds partiels Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100, Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées, Obligations Global indexées, LPP-Mix, LPP-Mix Plus 25, LPP-Mix Plus 30, Immobilier Suisse et Immobilier Romandie, 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.

Le Compliance Office contrôle régulièrement le respect de ces directives et rend compte à la direction.

Les fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées font l'objet d'une gestion indexée. La politique de placement a donc pour objectif de suivre le plus fidèlement possible l'évolution des valeurs de référence ou de répliquer passivement une valeur de référence sur mesure.

Lors de sa séance du 08.06.2016, le Conseil de fondation a décidé de modifier la politique de distribution. Désormais, tous les groupes de placement seront à capitalisation (plus de distribution).

4.2 Présentation des placements des différents fonds partiels

4.2.1 Total de la fortune globale¹

en CHF	2016	2015
État au 31.12.	658 872 915	559 506 329

¹ Sans les doublons résultant du concept «fund-of-funds» dans les fortunes mixtes.

4.2.2 Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100

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

en %	Rendement	Volatilité
2016	8.7	8.9
3 dernières années, par an	N.a.	N.a.
5 dernières années, par an	N.a.	N.a.
10 dernières années, par an	N.a.	N.a.

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

- Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
24315747	1741 Switzerland Momentum Index Fonds	7 532 065	23.28
24315750	1741 Switzerland Quality Index Fonds	7 521 052	23.24
24315743	1741 Switzerland Value Index Fonds	7 489 908	23.15
24315589	1741 Switzerland Minimum Volatility Index Fonds	4 843 009	14.97
24315653	1741 Switzerland Risk Parity Index Fonds	4 838 803	14.95
Total		32 224 837	99.59

- Look-through des cinq plus grandes positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
2460882	Partners Group Holding N	1 582 239	4.89
1485278	Swiss Life Holding AG N	1 089 199	3.37
22517316	Cembra Money Bank N	1 073 087	3.32
1228007	Straumann Holding N	1 063 420	3.29
1829415	PSP Swiss Property N	1 027 972	3.18
Total		5 835 917	18.05

- Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	19.08. -31.12.2015
Asset Management	50 919.72	3 296.89
Dépositaire	4 492.92	-
Coûts de transaction, frais d'indice	4 160.10	-
Total	59 572.74	3 296.89

- Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	19.08. -31.12.2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	33 924.08	1 877.95
Indemnités de distribution et de gestion	-	-
Comptabilité	24 981.85	3 566.30
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	7 135.20	2 474.21
Total	66 041.13	7 918.46

4.2.3 Actions Suisse indexées

- Valeur de référence: Swiss Performance Index (SPI).
- Remarque complémentaire: la politique de placement prévoyait jusqu'au 17.10.2016 le maintien des titres individuels SPI. Depuis le 17.10.2016, le changement a été effectué au profit des fonds Synchrony Optimised SPI® I* de la Banque Cantonale de Genève (ISIN: CH0248680594).

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	-1.7	10.8
3 dernières années, par an	4.1	12.1
5 dernières années, par an	10.4	11.0
10 dernières années, par an	2.2	13.7

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

■ Marge d'erreur: au max 1.2% sur 1 an.

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
3886335	Nestlé SA	7 418 592	18.54
1200526	Novartis SA	6 351 945	15.87
1203204	Roche Holding SA GS	5 333 234	13.33
24476758	UBS Group SA	1 877 619	4.69
1107539	Zurich Insurance Group SA	1 374 257	3.43
Total		22 355 647	55.86

En vertu de l'art. 54a OPP2, les placements dans des participations ne peuvent pas dépasser 5% de la fortune globale par société. Or les trois premiers placements du tableau ci-dessus dépassent ce seuil. Étant donné que la stratégie est axée sur un indice courant, le Swiss Performance Index (SPI), le dépassement des limites par débiteur et par société imposées par les art. 54 et 54a OPP2 est autorisé en vertu de l'art. 26 al. 3 OPP.

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	2015
Asset Management	41 972.20	65 741.45
Dépositaire	5 803.00	11 554.04
Coûts de transaction, frais d'indice	37 825.97	24 211.85
Total	85 601.17	101 507.34

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	101 762.70	149 583.60
Indemnités de distribution et de gestion	820.10	1 382.85
Comptabilité	50 440.25	68 199.00
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF	12 468.49	22 875.35
Total	165 491.54	242 040.80

4.2.4 Actions Global indexées

■ Valeur de référence sur mesure: pondération des indices nationaux respectifs de l'indice MSCI (Morgan Stanley Capital International) sur les cinq principaux marchés internationaux d'actions et les marchés émergents avec l'allocation suivante:

– 35.0% États-Unis

– 25.0% UEM

– 15.0% Royaume-Uni

– 10.0% Japon

– 3.0% Pacifique

– 12.0% marchés émergents

■ Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de $\pm 15\%$ par rapport à la pondération des objectifs est toléré.

■ Marge d'erreur: au max. 1.2% sur un an.

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	8.2	10.7
3 dernières années, par an	5.8	13.0
5 dernières années, par an	9.8	11.5
10 dernières années, par an	0.0	16.8

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
2308849	iShares MSCI Emerging Markets	3 606 599	11.83
908440	Apple Computer Inc	341 370	1.12
411161	HSBC Holdings Plc	338 370	1.11
1987674	Royal Dutch Shell PLC – A	277 204	0.91
844183	BP PLC	276 818	0.91
Total		4 840 361	15.88

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	2015
Asset Management	43 888.04	50 009.81
Dépositaire	5 336.32	22 922.54
Coûts de transaction, frais d'indice	33 670.26	37 614.19
Total	82 894.62	110 546.34

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	72 113.45	89 821.35
Indemnités de distribution et de gestion	590.55	987.25
Comptabilité	35 768.85	40 910.40
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	9 676.60	14 264.75
Total	118 149.45	145 983.75

4.2.5 Obligations Suisse indexées

■ Valeur de référence:

Swiss Bond Index SBI Domestic AAA-BBB.

■ Marge d'erreur: au max. 0.75% sur 1 an.

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	1.2	4.1
3 dernières années, par an	3.6	3.5
5 dernières années, par an	2.1	3.2
10 dernières années, par an	3.1	3.1

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
868037	4.00% Suisse 98-08.04.2028	1 935 064	5.22
843556	4.00% Suisse 98-11.02.2023	1 218 729	3.29
1845425	3.00% Suisse 04-12.05.2019	1 168 335	3.15
3065391	3.00% Eurofima 07-22.05.2024	992 933	2.68
1580323	3.50% Suisse 03-08.04.2033	940 783	2.54
Total		6 255 844	16.88

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	2015
Asset Management	40 024.05	48 285.05
Dépositaire	3 328.18	7 229.12
Coûts de transaction	19 752.00	17 488.10
Total	63 104.23	73 002.27

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	43 076.25	52 724.60
Indemnités de distribution et de gestion	1 571.05	1 590.10
Comptabilité	42 715.85	48 090.90
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	11 881.35	14 783.70
Total	99 244.50	117 189.30

4.2.6 Obligations Global indexées

■ Valeur de référence sur mesure: pondération des indices partiels JP Morgan Government Bond avec l'allocation suivante:

- 52.4% EMU Aggregate
- 25.0% USA traded
- 9.0% United Kingdom traded
- 5.0% Japan traded
- 2.5% Canada traded
- 2.5% Australia traded
- 1.8% Sweden traded
- 1.8% Denmark traded

■ Les obligations Non-Investment Grade ne sont pas admises même si la valeur de référence en comporte.

■ Selon l'art. 54 OPP2, les créances détenues sur un débiteur donné ne peuvent dépasser 10% de la fortune globale. Les placements en obligations d'État italiennes (12.48%), françaises (12.74%) et en bons du Trésor américain (24.94%) dépassent le seuil de 10%. Étant donné que la stratégie est axée sur un indice courant, le dépassement des limites par débiteur et par société imposées par les art. 54 et 54a OPP2 est autorisé en vertu de l'art. al. 3.

■ Marge d'erreur: objectif de 0.5% max. sur 1 an.

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	1.4	5.7
3 dernières années, par an	2.8	7.6
5 dernières années, par an	2.1	6.8
10 dernières années, par an	1.1	8.3

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette
973619	5.25% Italie 98-01.11.2029	650 074	4.73
1869989	Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index -I- JPY	637 774	4.64
1044490	6.25% US Treasury Bond 00-15.05.2030	610 664	4.44
927059	8.50% France FT-Bonds 92-25.04.2023	599 349	4.36
10346171	5.00% Italie BTP 09-01.03.2025	551 268	4.01
Total		3 049 129	22.18

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	2015
Asset Management	15 085.15	18 736.90
Dépositaire	2 451.57	7 396.05
Coûts de transaction	11 761.11	18 492.52
Total	29 297.83	44 625.47

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	17 615.10	22 380.95
Indemnités de distribution et de gestion	-	-
Comptabilité	17 458.80	20 425.05
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF	4 455.35	6 638.95
Total	39 529.25	49 444.95

4.2.7 LPP-Mix

■ Le fonds partiel LPP-Mix est un groupe de placement conforme à l'OPP2 ayant l'allocation suivante:

- 60.0% Obligations Suisse indexées
- 10.0% Obligations Global indexées
- 15.0% Actions Suisse indexées
- 15.0% Actions Global indexées

■ Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de $\pm 20\%$ par rapport à la pondération des objectifs est toléré. Les placements sont gérés selon le concept «fund-of-funds». Les parts sont couvertes par des apports dans les fortunes d'actions et d'obligations indexées de l'Helvetia Fondation de placement.

■ L'indice Pictet 2000 LPP-25 tient lieu d'indice de référence.

■ Les frais d'administration des placements se composent uniquement de coûts de transaction. Il s'agit plus précisément des rémunérations versées aux autres groupes de placement lors de la vente ou de l'achat de parts.

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	1.8	2.7
3 dernières années, par an	3.9	4.2
5 dernières années, par an	4.5	3.8
10 dernières années, par an	2.6	4.7

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

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Indemnités de distribution et de gestion	15 117.15	8 920.70
Comptabilité	15 835.25	20 626.15
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF	4 848.35	4 291.45
Total	35 800.75	33 838.30

4.2.8 LPP-Mix Plus 25

■ Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 25 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 dont l'allocation se compose comme suit:

- 25.0% Obligations Suisse indexées
- 20.0% Obligations Global indexées
- 20.0% Actions Suisse indexées
- 5.0% Actions Global indexées
- 20.0% immobilier
- 10.0% hedge funds

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	2.4	3.7
3 dernières années, par an	4.5	4.4
5 dernières années, par an	5.0	4.1
10 dernières années, par an	N.a.	N.a.

■ Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de $\pm 20\%$ par rapport à la pondération des objectifs est toléré. Les placements sont gérés selon le concept «fund-of-funds». Les parts en actions et obligations sont investies dans les fortunes d'actions et d'obligations indexées de l'Helvetia Fondation de placement, les parts immobilières dans le Swisssanto (CH) Real Estate Fund Ifca, les parts de hedge funds dans le Hedge Fund CHF de la Zurich Fondation de placement.

■ Dans les présents comptes annuels, l'évaluation des hedge funds s'est appuyée sur les Net Asset Values définitives au 31.10.2016. Il s'agit des Net Asset Values définitives les plus récentes disponibles à la date d'établissement des comptes.

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	669.95	633.95
Indemnités de distribution et de gestion	-396.30	452.20
Comptabilité	1 072.80	984.25
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	310.75	323.40
Total	1 657.20	2 393.80

4.2.9 LPP-Mix Plus 30

■ Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 30 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 dont l'allocation se compose comme suit:

- 29.0% Obligations Suisse indexées
- 5.0% Obligations Global indexées
- 21.0% Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100¹
- 9.0% Actions Global indexées
- 24.0% immobilier
- 8.0% hedge funds
- 4.0% matières premières

¹ Depuis le 18.11.2015; avant Actions Suisse indexées.

■ Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2016	6.1	3.0
3 dernières années, par an	5.3	4.3
5 dernières années, par an	N.a.	N.a.
10 dernières années, par an	N.a.	N.a.

■ Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de $\pm 20\%$ par rapport à la pondération des objectifs est toléré. Les placements sont gérés selon le concept «fund-of-funds». Les parts en actions et obligations sont investies dans les fortunes d'actions et d'obligations indexées de l'Helvetia Fondation de placement, les parts immobilières dans le Swisssanto (CH) Real Estate Fund Ifca, les parts de hedge funds dans le Hedge Fund CHF de la Zurich Fondation de placement et les parts en matières premières dans l'iShares Dow Jones UBS Commodity Swap Diversified Commodity Swap ETF DE.

■ Dans les présents comptes annuels, l'évaluation des hedge funds s'est appuyée sur les Net Asset Values définitives au 31.10.2016. Il s'agit des Net Asset Values définitives les plus récentes disponibles à la date d'établissement des comptes.

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2016	2015
Custodian	9 462.05	5 114.20
Coûts de transaction	27 197.93	6 052.09
Total	36 659.98	11 166.29

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2016	2015
Commission d'administration Helvetia Assurances	14 753.65	6 694.00
Indemnités de distribution et de gestion	43 077.85	6 154.90
Comptabilité	20 814.35	8 597.35
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF	6 966.75	2 895.70
Total	85 612.60	24 341.95

4.2.10 Immobilier Suisse

- Le groupe de placement investit pour deux tiers au moins dans des immeubles d'habitation et pour un tiers au maximum dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont largement diversifiés par objets, types et emplacements, dans le souci de répartir raisonnablement les risques. Tant l'activité de construction que les investissements réalisés dans des immeubles existants sont employés pour atteindre l'objectif de placement.
- Pour le moment, l'utilisation commerciale représente environ 21.4% (données du T4 2016) du portefeuille (évaluation du parc d'immeubles à la valeur de marché, évaluation des projets en fonction des frais d'investissement attendus).
- La gestion du portefeuille est assurée par Helvetia Assurances.
- Nouveaux immeubles ajoutés en 2016: Genève (Bv. James-Fazy), Bad Ragaz (Valenserstrasse), Bâle (Holeestrasse), Reichenbourg (Süsswinkelstrasse; constructions commencées transférées aux constructions achevées).
- Immeubles soldés en 2016: Bâle (Amerbachstrasse).

■ Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble en CHF	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché le 31.12.2016	Résultats opérationnels
Constructions achevées			
Amriswil, Nordstrasse	6 822 498	6 830 000	265 621
Baden-Dättwil, Täferstrasse	42 618 870	35 450 000	1 856 273
Bad Ragaz, Valenserstrasse	17 928 548	17 330 000	544 335
Bâle, Amerbachstrasse	–	–	120 397
Bâle, Holeestrasse	14 883 870	14 410 000	261 301
Bâle, Im Davidsboden	22 884 833	24 350 000	1 080 045
Biberist, Fritz-Käser-Strasse	8 716 101	9 050 000	339 428
Brugg, Stäblihof	10 457 495	12 470 000	413 614
Bülach, Gutenbergweg	8 207 468	8 920 000	359 256
Chesaux-sur-Lausanne, Rue de la Mèbre	6 780 847	7 110 000	187 020
Clarens, Av. Mayor-Vautier	5 406 504	5 690 000	211 764
Delémont, Rue de l'Avenir	7 593 601	7 330 000	488 797
Delémont, Rue des Moulins	4 326 853	4 050 000	158 657
Delémont, Rue du Haut-Fourneau	11 052 665	11 060 000	409 679
Einsiedeln, Gerbe	9 636 296	11 010 000	448 937
Fislisbach, Mellingerstrasse	21 698 321	23 910 000	792 426
Genève, Bv. James-Fazy	16 936 250	16 240 000	472 996
Genève, Rue Dancet	11 740 504	12 620 000	399 178
Genève, Rue de la Navigation	9 285 454	9 940 000	284 388
Hombrechtikon, Im Zentrum	8 142 209	8 110 000	236 276
Langenthal, Grubenstrasse	6 023 811	6 070 000	226 287
Muri, Luzernerstrasse	8 058 550	7 980 000	301 844
Neuchâtel, Pierre-à-Mazel	6 881 065	7 270 000	278 318
Ormalingen, Hemmikerstrasse	5 828 931	5 910 000	231 123
Reichenbourg, Süsswinkelstrasse	19 362 962	18 210 000	119 309
Saint-Gall, Poststrasse	7 042 682	6 710 000	308 208
Unterägeri, Neuschellstrasse	6 066 425	6 600 000	222 233

Immeuble en CHF	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché le 31.12.2016	Résultats opérationnels
Constructions achevées			
Vevey, Route de St-Légier	5 376 125	5 690 000	191 901
Vevey, Rue du Simplon	5 116 500	5 390 000	180 490
Wettingen, Lägerstrasse	5 717 528	6 230 000	224 877
Wilén b. Wollerau, Kapellhof	13 744 304	17 050 000	502 580
Zurich, Karstlernstrasse	18 236 726	19 730 000	659 387
Total constructions achevées	352 574 793	358 720 000	12 776 946

	Valeur d'acquisition	Valeur comptable	Coûts d'investis- sment prévus
Constructions commencées			
Beinwil am See, projet Wührimatt	4 939 023	4 939 023	16 350 000
Schaffhouse, projet Neutalstrasse	12 141 712	12 141 712	19 575 000
Staufen, projet Lindenblick	1 331 229	1 331 229	34 573 000
Total constructions commencées	18 411 964	18 411 964	70 498 000

	Valeur d'acquisition	Valeur comptable
Total constructions achevées et const- ructions commen- cées	370 986 757	377 131 964

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

en %	2016	2015
Taux de perte de loyers	6.50	4.49
Taux de financement externe	-	-
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ²	68.85	71.00
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV))	0.64	0.57
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV))	0.67	0.58
Rendement des fonds propres (ROE)	4.27	2.59
Rendement sur distribution	-	-
Rendement du capital investi (ROIC)	3.95	2.59
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	-
Rendement des placements	4.17	2.66
Rendement net des constructions achevées	3.96	4.35
Ratio d'endettement	2.01	2.22

¹ Voir informations professionnelles n°1 «Chiffres-clés des portefeuilles immobiliers collectifs (groupes de placement) dans les fondations de placement» publiées par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) le 01.09.2016.

² Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de quotes-parts» (CHF 101'106.55 – voir compte d'exploitation) et les «frais de développement de projets» (CHF 3'240.00 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

■ Les frais de publicité de l'année précédente comprenaient les frais d'émission du groupe de placement immobilier:

en CHF	2016	2015
Frais de publicité	8 103.05	8 001.95
Indemnités de distribution et de gestion	17 567.10	18 369.60
Total	25 670.15	26 371.55

4.2.11 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 réalisés dans le respect des principes généraux issus des directives de placement dans les régions MS des régions sous monitoring de Wüest und Partner 7 (lac Léman) et 8 (Suisse romande) ainsi que dans les régions MS 98 (Sierre), 99 (Sion), 100 (Martigny) et 101 (Monthey/St-Maurice) en opérant une répartition des risques appropriée et en privilégiant les biens immobiliers détenus directement.
- Dans le cadre de l'émission initiale, une tranche de CHF 57'675'000 a été libérée le 15.01.2016. Le groupe de placement est jusqu'à nouvel ordre ouvert aux souscriptions.
- Pendant la phase de constitution du portefeuille, il est possible de déroger aux limites maximales dans des cas exceptionnels justifiés.
- La gestion du portefeuille est assurée par la société Orox Asset Management SA.
- Actifs mis en gage: CHF 5.4 mio de titres hypothécaires sur le bien immobilier Aigle.
- Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble en CHF	Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché le 31.12.2016	Résultats opérationnels
--------------------	--	--------------------------------------	----------------------------

Constructions achevées

Aigle, Ch. de la Scierie	8 957 770	9 350 000	269 825
Conthey, Rue de la Gare	9 067 577	8 720 000	211 758
Genève, Av. de l'Amandolier	7 896 242	8 260 000	70 369
Genève, Rue des Délices	10 390 883	12 490 000	303 474
Meyrin, Rue des Vernes ¹	8 619 340	9 830 000	64 814
Nyon, Rue Neuve	9 054 870	9 400 000	165 541
Sion, Av. Maurice- Troillet	15 015 205	14 590 000	431 166
Sion, Rue Saint-Guérin	6 701 946	5 970 000	87 064
Thônex, Ch. Louis- Valencien	7 752 423	7 940 000	15 176
Total constructions achevées	83 456 256	86 550 000	1 619 186

¹ Part de copropriété incluse.

■ Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFP²:

en %	2016	2015
Taux de perte de loyers	4.57	N.a.
Taux de financement externe	6.15	N.a.
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ³	62.71	N.a.
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV))	0.82	N.a.
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV))	0.92	N.a.
Rendement des fonds propres (ROE, non annualisé)	9.34	N.a.
Rendement sur distribution	-	N.a.
Rendement du capital investi (ROIC)	8.10	N.a.
Quote-part de distribution (payout ratio)	-	N.a.
Rendement des placements (non annualisé)	8.90	N.a.
Rendement net des constructions achevées (non annualisé)	3.39	N.a.
Ratio d'endettement	20.80	N.a.

² Cf. directive CAFP n° 1 «Calcul et publication des chiffres-clés des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse» de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) du 01.09.2016.

³ Dans le calcul de la marge EBIT, les anciennes positions et les positions extraordinaires «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 2'693'640.80 – cf. Compte d'exploitation) n'ont pas été prises en compte.

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. Les fonds partiels Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100, Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées ne détiennent, au 31.12.2016 et à l'instar de l'année précédente, aucune position en dérivés. Conformément au concept «fund-of-funds», les véhicules mixtes LPP-Mix, LPP-Mix Plus 25 et LPP-Mix Plus 30 détiennent uniquement des parts des fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées, des parts immobilières, des parts de hedge funds et des ETF sur matières premières.

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 l'accord de direction entré 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 des Actions Suisse indexées et Actions Global indexées.
- 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 des Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées.
- 0.2% de la fortune globale des placements immobiliers détenu directement.
- 0.2% de la valeur de marché des placements alternatifs.

4.6 Indemnités de distribution et de gestion

4.6.1 Indemnités de distribution et de gestion perçues par la fondation de placement

La question des indemnités de distribution et de gestion a été réglée dans le contrat passé avec la Banque Cantonale de Genève, qui s'est vue confier la gestion de fortune. Pour les affaires conclues dans le cadre des mandats, elle ne peut en principe accepter ni indemnités de distribution et de gestion, ni remises, ni aucune autre prestation en contrepartie de tiers.

À l'exception du Synchrony Optimised SPI® I*, des iShares MSCI Emerging Markets, du Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index et de l'iShares Diversified Commodity Swap ETF DE, Helvetia Fondation de placement investit exclusivement dans des placements en titres (actions indexées et obligations indexées) directs. La Banque Cantonale de Genève a confirmé n'avoir reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution (commissions de distribution de fonds), remboursements, pots-de-vin ou paiements similaires pour les mandats de l'Helvetia Fondation de placement.

De même, Credit Suisse et la Zurich Fondation de placement ont confirmé qu'elles n'ont ni reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution (commissions de distribution de fonds), de remboursements, de pots-de-vin ou de paiements similaires pour le négoce de parts immobilières et de hedge funds.

De plus, Vescore SA n'a reçu ou payé aucune indemnité de distribution (commissions de distribution des fonds), aucun remboursement, aucun pot-de-vin ni aucun paiement similaire pour le négoce d'Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100.

En outre, Helvetia Assurances a confirmé qu'elle n'a reçu ou payé aucune indemnité de distribution, aucun remboursement, aucun pot-de-vin ni aucun paiement similaire dans le cadre de son activité pour le groupe de placement Immobilier Suisse.

La société Orox Asset Management AG a par ailleurs confirmé n'avoir reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution, de remboursements, de pots-de-vin ou de paiements similaires dans le cadre de son activité pour le groupe de placement Immobilier Romandie.

4.6.2 Restitutions versées par la fondation de placement

Durant 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

Durant 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	2016	2015
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	-	-
Actions Suisse indexées	820	1 383
Actions Global indexées	591	987
Obligations Suisse indexées	1 571	1 590
Obligations Global indexées	-	-
LPP-Mix	15 117	8 921
LPP-Mix Plus 25	396	452
LPP-Mix Plus 30	43 078	6 155
Immobilier Suisse	17 567	18 370
Immobilier Romandie	20 850	N.a.

4.6.4 Engagements reçus non inscrits au bilan

Au 31.12.2016, les engagements non inscrits au bilan de contrats d'achat signés, constructions commencées ou projets:

Lieu	Engagement ouvert	Remarque
Beinwil am See (Immobilier Suisse)	11 410 977	Contrat TU
Schaffhouse (Immobilier Suisse)	7 433 288	Contrat TU
Staufen (Immobilier Suisse)	33 241 771	Contrat TU
Immobilier Romandie	48 970 000	Divers contrats d'achat

5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier daté du 26.07.2016, la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle CHS PP a confirmé que le rapport n'a 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 %	2016 TER ¹	2015 TER ¹	2016 PTR ²	2015 PTR ²
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100	0.58	0.58	53	2
Actions Suisse indexées	0.43	0.45	146 ⁴	-1
Actions Global indexées	0.56	0.60	8	11
Obligations Suisse indexées	0.35	0.34	7	3
Obligations Global indexées	0.34	0.36	15	21
LPP-Mix	0.65	0.53	-4	2
LPP-Mix Plus 25	1.10	1.30	5	4
LPP-Mix Plus 30	1.40	1.33	0	46 ³
Immobilier Suisse	0.67	0.58	-	-
Immobilier Romandie	0.92	N.a.	-	-

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 les informations professionnelles n°2 «Directives relatives au calcul et à la publication du 'Ratio des charges d'exploitation TER CAFP' des groupes de placement des membres de la CAFP» publiées 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.

³ Valeur accrue en raison du passage d'Actions Suisse indexées à Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100.

⁴ Valeur supérieure du fait de la réallocation de placements directs dans le Fonds Synchrony Optimised SPI® I*.

6.2 Procédures juridiques en cours

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

Attestation d'audit de l'expert.

Source: Jones Lang LaSalle SA, Zurich



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower Hardstrasse 201 8005 Zürich Schweiz
tel +41 44 215 75 00 fax +41 44 215 75 01
www.jll.ch

An den Stiftungsrat der

Helvetia Anlagestiftung, Basel

Zürich, 10. Januar 2017

Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz per 31. Dezember 2016

1 Auftrag

Die Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz wurden im Auftrag der Eigentümerin zum Zweck ihrer Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 31 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

Die Jones Lang LaSalle AG bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS, RICS/Red Book) sowie den Swiss Valuation Standards (SVS) durchgeführt wurden.

3 Rechnungslegungsstandard

Gemäss den Anweisungen der Helvetia Anlagestiftung erfüllt die Bewertungsvorgehensweise die Anforderungen gemäss dem Bewertungsstandard Swiss GAAP FER.

4 Definition Marktwert

Als Marktwert gilt der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Transaktionskosten, üblicherweise bestehend aus Maklerprovisionen, Transaktionssteuern sowie Grundbuch- und Notarkosten, bleiben bei der Bestimmung des Marktwertes unberücksichtigt. Der Marktwert wird nicht um die beim Erwerber bei einem Verkauf anfallenden Transaktionskosten korrigiert. Dies entspricht der Schweizer Bewertungspraxis.

5 Bewertungsmethode

Die Jones Lang LaSalle AG bewertete die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung mit der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen

Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Die Marktwertermittlung von Objekten, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt.

6 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 den Marktwert der 31 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz befinden, wie folgt ein:

Total Anlageliegenschaften	CHF	358'720'000
-----------------------------------	------------	--------------------

Das Bewertungsergebnis in Worten:

Dreihundertachtundfünfzig Millionen Siebenhundertzwanzig Tausend Schweizer Franken.

7 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung

Im Einklang mit der Geschäftspolitik von Jones Lang LaSalle AG erfolgte die Bewertung der Liegenschaften der Helvetia Anlagestiftung unabhängig und neutral. Sie dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck. Jones Lang LaSalle AG übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Die Vergütung für die Bewertungsleistungen erfolgt unabhängig vom Bewertungsergebnis und basiert auf einheitlichen Honoraransätzen pro Liegenschaft.

Jones Lang LaSalle AG



Jan P. Eckert, CEO Schweiz
dipl. Wirtschaftsprüfer
Immobilienökonom (ebs)
MRICS



Patrik Stillhart, Managing Director
dipl. Ing. ETH
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

ANHANG

1 Bewertungsmodell und -annahmen

1.1 Bewertungsmodell

Das DCF-Modell von Jones Lang LaSalle entspricht einem Zwei-Phasen Modell und ermittelt den Marktwert der Liegenschaften auf der Basis zukünftiger Cashflows. Basierend auf einer Prognose der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben werden über einen Detail-Betrachtungszeitraum von zehn Jahren die potenziellen jährlichen Sollmieteinnahmen ermittelt und um die nicht auf die Mieter übertragbaren Kosten reduziert. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen somit den prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten, jedoch vor Finanzierung und Steuern. Am Ende des Detail-Betrachtungszeitraumes wird auf der Grundlage einer ewigen Rente aus dem Exit-Cashflow sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen eigentümerlastigen Instandsetzungsmassnahmen ein Residualwert (Exitwert) ermittelt. Der Marktwert ergibt sich als Summe der auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Netto-Cashflows über den Detail-Betrachtungszeitraum und dem diskontierten Residualwert. Die Diskontierung der Zahlungsströme erfolgt dabei jeweils per Mitte Jahr („mittschüssig“).

1.2 Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze

Die für die Wertermittlung verwendeten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze orientieren sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher nebst Nutzung, Lage und Grösse des Objektes auch die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt berücksichtigt. Dieser Risikozuschlag berücksichtigt somit das Marktrisiko und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Der Renditeunterschied (Spread) zwischen einer Bundesanleihe und einer Immobilieninvestition wird von Jones Lang LaSalle regelmässig anhand von Immobilientransaktionen verifiziert. Die nominellen Diskontierungs- und realen Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegmenten differenziert.

Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungszinssatz per 31. Dezember 2016 für die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz beträgt 4.17% (Spannbreite: 3.7% bis 5.2%), der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz 3.67% (Spannbreite: 3.2% bis 4.7%).

1.3 Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2017. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.4 Indexierung

Mieten für Büro- und Gewerbeflächen werden üblicherweise an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt, während Mietverträge für Wohnräume an die Veränderung des von der Nationalbank

quartalsweise errechneten Referenzzinssatzes geknüpft sind, zusätzlich aber auch noch einen Teuerungsanteil beinhalten. Basierend auf den Prognosen der einschlägigen Konjunkturforschungsstellen (KOF, BAK, SECO) für die Entwicklung des LIK und der Hypothekarzinsen werden von der Jones Lang LaSalle AG regelmässige Annahmen für die zukünftige Indexierung der Vertragsmieten getroffen, wobei für alle Bewertungen, die zum selben Bewertungsstichtag erstellt werden, jeweils die gleichen Annahmen verwendet werden.

Bei den Bewertungen per Bewertungsstichtag ging Jones Lang LaSalle in den ersten 10 Jahren wie auch im Exitjahr sowohl bei den Geschäfts- wie auch den Wohnungsmieten von einer jährlichen Steigerung von 0.5% aus. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die gleichen Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet. In den ersten 10 Jahren wird die Teuerung in den Cashflows berücksichtigt, beim Exitwert mittels Verwendung eines um die Teuerung reduzierten realen Kapitalisierungszinssatzes.

1.5. Leerstand

Für ablaufende Mietverträge von Verkaufs- und Büroflächen wird ein objekt- und segmentspezifischer Leerstand angesetzt. Diese Absorptionszeit (Leerstand in Monaten nach Vertragsende) wird spezifisch für jedes Objekt festgelegt und liegt in der Regel zwischen drei und neun Monaten. In speziellen Fällen werden auch längere oder kürzere Wiedervermietungsszenarien angenommen. Das allgemeine Leerstandrisiko wird über einen strukturellen Leerstand berücksichtigt, der ebenfalls objektspezifisch angesetzt wird.

Bei den Wohnliegenschaften werden in der Regel keine spezifischen Leerstände angesetzt, da die Mietverträge üblicherweise nicht befristet sind. Die normale Mieterfluktuation wird mit Hilfe eines strukturellen Leerstandes berücksichtigt, der objektspezifisch angesetzt wird.

1.6. Bewirtschaftungskosten

Die zugrunde gelegten Bewirtschaftungskosten basieren grundsätzlich auf den jeweiligen Liegenschaftsabrechnungen. Die nicht umlagefähigen Kosten betreffen Betriebs- und Unterhaltskosten, die in der Regel aufgrund der vertraglichen Bedingungen nicht auf den Mieter umgewälzt werden können oder Bewirtschaftungskosten, die infolge Leerstandes vom Hauseigentümer zu tragen sind. Anhand der Analyse der historischen Zahlen und Benchmarks von Jones Lang LaSalle werden die zukünftigen Bewirtschaftungskosten modelliert.

1.7. Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf den Investitionsplänen der Helvetia Anlagestiftung, welche auf ihre Plausibilität geprüft werden, sowie auf Schätzungen von Jones Lang LaSalle.

Die zur Ermittlung des Exitwertes langfristig erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen („Capex“) werden objektspezifisch unter der Annahme berechnet, dass je nach Bauweise und Nutzung der Liegenschaft bestimmte Anteile der Bauwerkssubstanz eine begrenzte Lebensdauer aufweisen und folglich über die Gesamtlebensdauer zyklisch erneuert werden müssen. Der im Exitjahr in einen (Instandsetzungs-)Fonds umgerechnete Betrag berücksichtigt ausschliesslich Kosten zur Substanzerhaltung, welche das der Bewertung zugrunde liegende Vertrags- und Marktzinsniveau langfristig sichern.

2 Analyse der Wertveränderung

Der Gesamtwert der Anlageliegenschaften hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 61.75 Mio. oder 20.8% erhöht. Die Wertveränderung des Gesamtportfolios gegenüber dem Marktwert vom 31. Dezember 2015 begründet sich hauptsächlich durch Portfoliozugänge von CHF 66.19 Mio., sowie den Verkauf einer Liegenschaft, deren Wert per 31.12.2015 CHF 13.7 Mio. betrug. Die innere Wertveränderung, welche durch Veränderungen in den Zahlungsströmen und Änderungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze zustande kommt, führte zu einer Wertzunahme von CHF 9.26 Mio. oder 3.1%.



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower Hardstrasse 201 8005 Zürich Schweiz
tel +41 44 215 75 00 fax +41 44 215 75 01
www.jll.ch

An den Stiftungsrat der
Helvetia Anlagestiftung, Basel

Zürich, 10. Januar 2017

Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie per 31. Dezember 2016

1 Auftrag

Die Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie wurden im Auftrag der Eigentümerin zum Zweck ihrer Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 9 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

Die Jones Lang LaSalle AG bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS, RICS/Red Book) sowie den Swiss Valuation Standards (SVS) durchgeführt wurden.

3 Rechnungslegungsstandard

Gemäss den Anweisungen der Helvetia Anlagestiftung erfüllt die Bewertungsvorgehensweise die Anforderungen gemäss dem Bewertungsstandard Swiss GAAP FER.

4 Definition Marktwert

Als Marktwert gilt der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Transaktionskosten, üblicherweise bestehend aus Maklerprovisionen, Transaktionssteuern sowie Grundbuch- und Notarkosten, bleiben bei der Bestimmung des Marktwertes unberücksichtigt. Der Marktwert wird nicht um die beim Erwerber bei einem Verkauf anfallenden Transaktionskosten korrigiert. Dies entspricht der Schweizer Bewertungspraxis.

5 Bewertungsmethode

Die Jones Lang LaSalle AG bewertete die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung mit der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den

aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Die Marktwertermittlung von Objekten, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt.

6 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 den Marktwert der 9 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie befinden, wie folgt ein:

Total Anlageliegenschaften	CHF	86'550'000
-----------------------------------	------------	-------------------

Das Bewertungsergebnis in Worten:

Sechshundertfünfzig Millionen Fünfhundertfünfzig Tausend Schweizer Franken.


7 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung

Im Einklang mit der Geschäftspolitik von Jones Lang LaSalle AG erfolgte die Bewertung der Liegenschaften der Helvetia Anlagestiftung unabhängig und neutral. Sie dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck. Jones Lang LaSalle AG übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Die Vergütung für die Bewertungsleistungen erfolgt unabhängig vom Bewertungsergebnis und basiert auf einheitlichen Honoraransätzen pro Liegenschaft.

Jones Lang LaSalle AG


Jan P. Eckert, CEO Schweiz
dipl. Wirtschaftsprüfer
Immobilienökonom (ebs)
MRICS


Patrik Stillhart, Managing Director
dipl. Ing. ETH
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

ANHANG

1 Bewertungsmodell und -annahmen

1.1. Bewertungsmodell

Das DCF-Modell von Jones Lang LaSalle entspricht einem Zwei-Phasen Modell und ermittelt den Marktwert der Liegenschaften auf der Basis zukünftiger Cashflows. Basierend auf einer Prognose der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben werden über einen Detail-Betrachtungszeitraum von zehn Jahren die potenziellen jährlichen Sollmieteinnahmen ermittelt und um die nicht auf die Mieter übertragbaren Kosten reduziert. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen somit den prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten, jedoch vor Finanzierung und Steuern. Am Ende des Detail-Betrachtungszeitraumes wird auf der Grundlage einer ewigen Rente aus dem Exit-Cashflow sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen eigentümerlastigen Instandsetzungsmassnahmen ein Residualwert (Exitwert) ermittelt. Der Marktwert ergibt sich als Summe der auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Netto-Cashflows über den Detail-Betrachtungszeitraum und dem diskontierten Residualwert. Die Diskontierung der Zahlungsströme erfolgt dabei jeweils per Mitte Jahr („mittschüssig“).

1.2. Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze

Die für die Wertermittlung verwendeten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze orientieren sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher nebst Nutzung, Lage und Grösse des Objektes auch die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt berücksichtigt. Dieser Risikozuschlag berücksichtigt somit das Marktrisiko und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Der Renditeunterschied (Spread) zwischen einer Bundesanleihe und einer Immobilieninvestition wird von Jones Lang LaSalle regelmässig anhand von Immobilientransaktionen verifiziert. Die nominellen Diskontierungs- und realen Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegmenten differenziert.

Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungszinssatz per 31. Dezember 2016 für die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie beträgt 3.98% (Spannbreite: 3.5% bis 4.2%), der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz 3.48% (Spannbreite: 3.0% bis 3.7%).

1.3. Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2017. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.4. Indexierung

Mieten für Büro- und Gewerbeflächen werden üblicherweise an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt, während Mietverträge für Wohnräume an die Veränderung des von der Nationalbank quartalsweise errechneten Referenzzinssatzes geknüpft sind, zusätzlich aber auch noch einen Teuerungsanteil beinhalten. Basierend auf den Prognosen der einschlägigen Konjunkturforschungsstellen (KOF, BAK, SECO) für die Entwicklung des LIK und der Hypothekarzinsen werden von der Jones Lang LaSalle AG regelmässige Annahmen für die zukünftige Indexierung der Vertragsmieten getroffen, wobei für alle Bewertungen, die zum selben Bewertungsstichtag erstellt werden, jeweils die gleichen Annahmen verwendet werden.

Bei den Bewertungen per Bewertungsstichtag ging Jones Lang LaSalle in den ersten 10 Jahren wie auch im Exitjahr sowohl bei den Geschäfts- wie auch den Wohnungsmieten von einer jährlichen Steigerung von 0.5% aus. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die gleichen Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet. In den ersten 10 Jahren wird die Teuerung in den Cashflows berücksichtigt, beim Exitwert mittels Verwendung eines um die Teuerung reduzierten realen Kapitalisierungszinssatzes.

1.5. Leerstand

Für ablaufende Mietverträge von Verkaufs- und Büroflächen wird ein objekt- und segmentspezifischer Leerstand angesetzt. Diese Absorptionszeit (Leerstand in Monaten nach Vertragsende) wird spezifisch für jedes Objekt festgelegt und liegt in der Regel zwischen drei und neun Monaten. In speziellen Fällen werden auch längere oder kürzere Wiedervermietungszenarien angenommen. Das allgemeine Leerstandrisiko wird über einen strukturellen Leerstand berücksichtigt, der ebenfalls objektspezifisch angesetzt wird.

Bei den Wohnliegenschaften werden in der Regel keine spezifischen Leerstände angesetzt, da die Mietverträge üblicherweise nicht befristet sind. Die normale Mieterfluktuation wird mit Hilfe eines strukturellen Leerstandes berücksichtigt, der objektspezifisch angesetzt wird.

1.6. Bewirtschaftungskosten

Die zugrunde gelegten Bewirtschaftungskosten basieren grundsätzlich auf den jeweiligen Liegenschaftsabrechnungen. Die nicht umlagefähigen Kosten betreffen Betriebs- und Unterhaltskosten, die in der Regel aufgrund der vertraglichen Bedingungen nicht auf den Mieter umgewälzt werden können oder Bewirtschaftungskosten, die infolge Leerstandes vom Hauseigentümer zu tragen sind. Anhand der Analyse der historischen Zahlen und Benchmarks von Jones Lang LaSalle werden die zukünftigen Bewirtschaftungskosten modelliert.

1.7. Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf den Investitionsplänen der Orox Asset Management, welche auf ihre Plausibilität geprüft werden, sowie auf Schätzungen von Jones Lang LaSalle.

Die zur Ermittlung des Exitwertes langfristig erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen („Capex“) werden objektspezifisch unter der Annahme berechnet, dass je nach Bauweise und Nutzung der Liegenschaft bestimmte Anteile der Bauwerkssubstanz eine begrenzte Lebensdauer aufweisen und folglich über die Ge-

samtlebensdauer zyklisch erneuert werden müssen. Der im Exitjahr in einen (Instandsetzungs-)Fonds umgerechnete Betrag berücksichtigt ausschliesslich Kosten zur Substanzerhaltung, welche das der Bewertung zugrunde liegende Vertrags- und Marktzinsniveau langfristig sichern.

2 Analyse der Wertveränderung

Der Gesamtwert der Anlageliegenschaften hat sich gegenüber der Akquisitionsbewertung um CHF 2.7 Mio. oder 3.2% erhöht. Diese Wertveränderung begründet sich hauptsächlich durch Veränderungen in den Zahlungsströmen und Änderungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze.

Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



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

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

À l'assemblée des investisseurs de 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 de 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, 17, 19, 21, 23, 24, 26 - 42 rapport annuel) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2016.

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 2016 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
Fabrikstrasse 50
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 28 février 2017

BDO SA

Peter Stalder

Expert-réviseur agréé

Helene Lüscher

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

Helvetia Fondation de placement

St. Alban-Anlage 26, 4002 Bâle
T 058 280 1000 (24 h), F 058 280 2940
www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr

Membre de la CAFP

Votre fondation de placement suisse.

