

Helvetia Fondation de placement

helvetia-anlagestiftung.ch/fr

Rapport annuel 2025.

simple. clair. helvetia 

Votre fondation de placement suisse



Sommaire

3	2025: les marchés boursiers bravent les turbulences politiques
4	Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG avec comptes annuels
6	LPP-Mix avec comptes annuels
8	LPP-Mix Plus 35 avec comptes annuels
10	Immobilier Suisse avec comptes annuels
13	Immobilier Romandie avec comptes annuels
16	Hypothèques Suisse avec comptes annuels
18	Comptes annuels – capital constitutif
19	Annexe aux comptes annuels
31	Rapport de durabilité
46	Rapport de l'organe de révision

Mentions légales

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

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

Copyright © 2026, Helvetia Fondation de placement, Bâle

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

2025: les marchés boursiers bravent les turbulences politiques.

L'année dernière, les marchés boursiers ont fait preuve d'une résistance remarquable. Ni les annonces répétées du gouvernement américain concernant les droits de douane, ni la forte incertitude politique et les tensions géopolitiques persistantes n'ont réussi à entamer durablement l'optimisme général. Certes, l'annonce de nouveaux plans tarifaires par le président américain lors du «US Liberation Day» en avril a provoqué des turbulences à court terme. Les marchés boursiers mondiaux ont perdu plus de 10% de leur valeur en quelques jours. Mais l'annonce d'une suspension des droits de douane et de nouveaux espoirs d'accords commerciaux ont rapidement conduit à une reprise.

L'évolution conjoncturelle a été globalement modérée. Aux États-Unis, la croissance économique devrait avoir ralenti, passant de 2,8% l'année précédente à environ 2%. La zone euro a connu une croissance d'environ 1,4%, un peu plus forte que l'année précédente (0,9%), soutenue par l'économie allemande qui a pu remonter pour la première fois après des années de stagnation. En Suisse, la croissance s'est vraisemblablement stabilisée à environ 1,2%.

La dynamique de l'inflation a présenté un tableau mitigé: aux États-Unis, l'inflation est restée obstinément élevée à 3%, notamment en raison des droits de douane, tandis que l'inflation dans la zone euro s'est stabilisée à un niveau proche de l'objectif de 2% fixé par la BCE. En Suisse, elle s'est presque arrêtée. Les banques centrales ont donc réagi différemment: la BCE a baissé ses taux directeurs d'un point de pourcentage au total au premier semestre, tandis que la BNS a de nouveau adopté une politique de taux zéro cet été. Face aux pressions inflationnistes liées aux droits de douane, la Réserve fédérale américaine a attendu le second semestre et a abaissé son taux directeur de 0,75 point de pourcentage jusqu'à la fin de l'année malgré des taux d'inflation plus élevés.

Sur les marchés financiers, outre le boom persistant de l'IA, l'assouplissement du frein à la dette allemande a redonné confiance. Cette dernière permet au gouvernement fédéral d'augmenter considérablement ses dépenses d'infrastructure et de défense au fil des ans, sans devoir procéder à des coupes radicales ailleurs.

Les marchés des actions ont donc connu une évolution positive: l'Euro Stoxx 50 a progressé d'environ 22%, le SMI suisse de 18%. Malgré le rallye de l'IA, l'indice américain S&P 500 est resté légèrement en dessous. L'évolution du dollar américain a également pesé sur les investisseuses et

investisseurs suisses: la monnaie ne s'est pas redressée après le «Liberation Day», ce qui a entraîné une perte de plus de 12% sur les placements en dollars américains.

Dans le domaine des placements financiers à revenu fixe, l'évolution a été modérée. Les emprunts d'État suisses ont légèrement reculé (-0,2%), à l'instar de ceux des pays européens voisins. La politique fiscale allemande plus expansionniste a entraîné une hausse des rendements et donc une chute des cours. Les emprunts d'entreprises suisses (+0,7%) n'ont enregistré qu'une légère progression et sont également restés nettement en deçà de l'évolution des valeurs immobilières suisses cotées en bourse (+10,2%).

Helvetia Fondation de placement peut à nouveau se targuer d'un exercice fructueux en 2025. La fortune globale d'Helvetia Fondation de placement a augmenté de CHF 752,6 millions pour s'établir à CHF 3'553,8 millions (+26,9%).

Remerciements

Je souhaite remercier avant tout les investisseuses et investisseurs qui nous ont renouvelé leur confiance en cette année 2025 mouvementée. Mes remerciements vont également aux collègues du Conseil de fondation, aux membres des comités de placement, ainsi qu'aux collaboratrices et collaborateurs de la direction pour leur implication et leur travail précieux. Je tiens également à remercier nos partenaires stratégiques et opérationnels, qui rendent possible la réalisation des diverses prestations de notre fondation.

Donald Desax
Président du Conseil de fondation

Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG. (liquidation au 19.12.2025)

Investissement innovant et intelligent.

Performance

en %	2025	2024
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG		6.2
Valeur de référence ¹		6.2

¹ Swiss Performance Index.

Structure du portefeuille

en %	31.12.2025	31.12.2024
■ Industrie		24.6
■ Services financiers		24.0
■ Santé		18.4
■ Immobilier		9.1
■ Matières premières et auxiliaires		5.8
■ Biens de consommation de base		5.5
■ Biens de consommation discrétionnaires		5.4
■ Télécommunications		4.2
■ Technologies de l'information		3.0

Compte de fortune

en CHF	19.12.2025	31.12.2024
Liquidités	–	370 491.59
Créances à court terme	–	201 486.21
Actions Suisse	–	116 659 944.39
Fortune globale	–	117 231 922.19
./. Engagements à court terme	–	–95 004.67
./. Compte de régularisation passif	–	–2 596.31
Fortune nette	0.00	117 134 321.21
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	117 134 321.21	94 687 084.69
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	19 993 879.05	16 250 140.45
Reprise de quotes-parts	–145 147 715.65	–359 041.00
Total gains	8 019 515.39	6 556 137.07
Fortune nette en fin d'exercice	0.00	117 134 321.21

Compte de résultat

en CHF	2025 (01.01.–19.12.)	2024
Produit d'intérêts négatif (–)	–	–
Produits des actions	3 935 669.58	3 315 610.28
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	6 120.95	123 713.40
Total produits	3 941 790.53	3 439 323.68
Frais d'administration des placements	–352 259.49	–396 212.14
Autres frais d'administration	–132 601.03	–412 172.36
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–3 456 884.75	187.15
Total charges	–3 941 745.27	–808 197.35
Résultat net	45.26	2 631 126.33
Gains en capital réalisés	11 830 853.38	2 542 310.95
Résultat réalisé	11 830 898.64	5 173 437.28
Pertes (–)/gains en capital non réalisé(e)s	–3 811 383.25	1 382 699.79
Total gains	8 019 515.39	6 556 137.07

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025 (01.01.–19.12.)	2024
Situation en début d'exercice	61 861.8266	53 094.3329
Quotes-parts émises	10 374.1972	8 968.7228
Quotes-parts reprises	–72 236.0238	–201.2291
Situation en fin d'exercice	0.0000	61 861.8266
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	–	1 850.95
+ Revenu couru d'une quote-part	–	42.53
Valeur d'inventaire d'une quote-part	0.00	1 893.48

LPP-Mix.

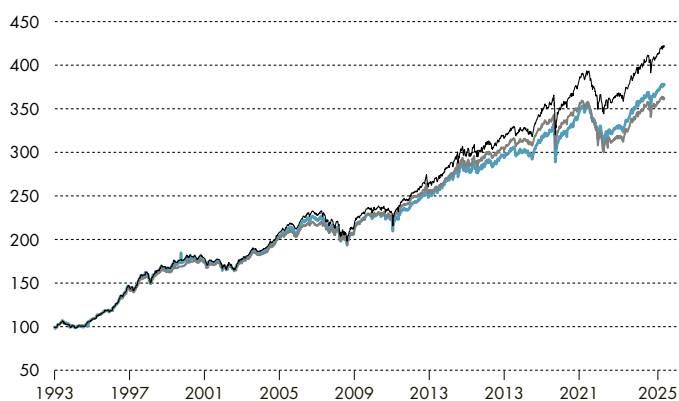
Bien diversifié.

Performance

en %	2025	2024
LPP-Mix	4.2	7.9
Valeur de référence ¹	4.5	7.8

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 22.

Évolution des valeurs depuis le lancement



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

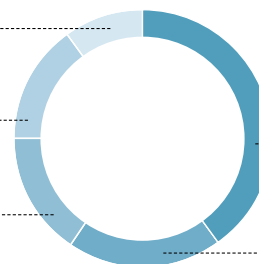
Structure du portefeuille

en %	31.12.2025	31.12.2024
■ Obligations Suisse	40.2	39.9
■ Immobilier Suisse	19.5	20.2
■ Actions Suisse Responsables	15.4	14.3
■ Actions Global Responsables	14.9	15.8
■ Obligations Global hedged CHF	10.0	9.8

Obligations Global hedged CHF
10.0

Actions Global Responsables
14.9

Actions Suisse Responsables
15.4



Obligations Suisse
40.2

Immobilier Suisse
19.5

Compte de fortune

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités	7 831.78	9 629.63
Créances à court terme	97 817.06	61 481.26
Parts Actions Suisse Responsables	3 608 753.40	3 419 989.36
Parts Actions Global Responsables	3 508 236.89	3 775 767.28
Parts Obligations Suisse	9 440 987.91	9 571 604.98
Parts Obligations Global hedged CHF	2 343 282.29	2 340 633.24
Parts Immobilier Romandie	2 248 091.33	2 441 414.79
Parts Immobilier Suisse	2 317 956.89	2 397 852.76
Fortune globale	23 572 957.55	24 018 373.30
./. Engagements à court terme	-	-30 010.25
./. Compte de régularisation passif	-11 660.68	-143.29
Fortune nette	23 561 296.87	23 988 219.76
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	23 988 219.76	20 838 187.60
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	2 951 409.55	5 552 509.00
Reprise de quotes-parts	-4 314 680.25	-4 241 833.60
Total gains	936 347.81	1 839 356.76
Fortune nette en fin d'exercice	23 561 296.87	23 988 219.76

Compte de résultat

en CHF	2025	2024
Produits de fortune d'actions	88 054.87	98 431.19
Produits de fortune d'obligations	176 182.30	162 943.81
Autres produits	10 866.50	10 238.00
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	26 081.50	3 514.90
Total produits	301 185.17	275 127.90
Frais d'administration des placements	-9 139.05	-10 531.37
Autres frais d'administration	-49 661.40	-56 147.52
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-30 931.20	-17 395.95
Total charges	-89 731.65	-84 074.84
Résultat net	211 453.52	191 053.06
Gains en capital réalisés	244 950.48	172 213.92
Résultat réalisé	456 404.00	363 266.98
Gains en capital non réalisés	479 943.81	1 476 089.78
Total gains¹	936 347.81	1 839 356.76

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

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025	2024
Situation en début d'exercice	19 271.8916	18 055.5932
Quotes-parts émises	2 327.9620	4 742.1237
Quotes-parts reprises	-3 436.3267	-3 525.8253
Situation en fin d'exercice	18 163.5269	19 271.8916
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 285.54	1 234.82
+ Revenu couru d'une quote-part	11.64	9.91
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 297.18	1 244.73

LPP-Mix Plus 35.

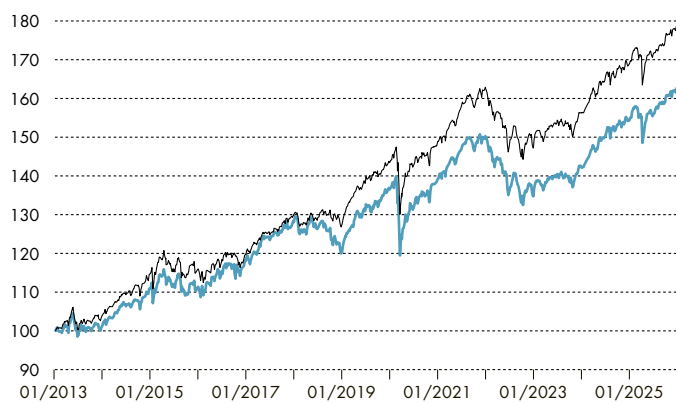
Orienté rendement.

Performance

en %	2025	2024
LPP-Mix Plus 35	5.3	8.4
Valeur de référence ¹	5.8	7.7

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications de la page 23.

Évolution des valeurs depuis le lancement

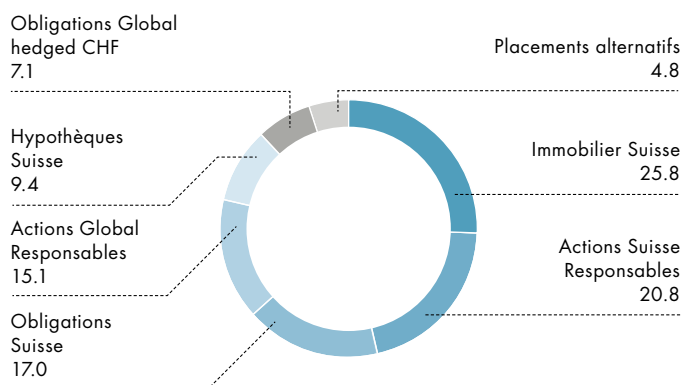


— LPP-Mix Plus 35
— Valeur de référence sur mesure

Structure du portefeuille

en %	31.12.2025	31.12.2024
Immobilier Suisse	25.8	25.3
Actions Suisse Responsables ²	20.8	19.9
Obligations Suisse	17.0	17.1
Actions Global Responsables	15.1	15.7
Hypothèques Suisse	9.4	10.1
Obligations Global hedged CHF	7.1	6.9
Placements alternatifs	4.8	5.0

² Composées d'Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG (jusqu'au 27.06.2025) et d'Actions Suisse Responsables.



Compte de fortune

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités	123 380.38	37 782.90
Créances à court terme	2 363 849.49	1 604 972.85
Parts Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG	–	89 052 454.99
Parts Actions Suisse Responsables	353 568 304.33	164 444 130.65
Parts Actions Global Responsables	257 343 092.68	200 169 873.62
Parts Obligations Suisse	289 247 107.99	217 380 518.25
Parts Obligations Global hedged CHF	121 467 713.17	87 219 896.85
Parts Immobilier Romandie	201 089 816.68	140 835 976.32
Parts Immobilier Suisse	239 221 966.49	184 287 316.76
Parts Hypothèques Suisse	159 179 845.13	128 551 777.41
Parts Placements alternatifs	81 460 401.71	62 876 290.42
Opérations à terme sur devises	–263 543.28	–1 582 002.78
Fortune globale	1 704 801 934.77	1 274 878 988.24
./. Engagements à court terme	–251 995.64	–533 798.60
./. Compte de régularisation passif	–1 789 889.28	–1 195 260.00
Fortune nette	1 702 760 049.85	1 273 149 929.64
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	1 273 149 929.64	943 318 383.34
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	347 409 675.20	236 557 265.40
Reprise de quotes-parts	–	–
Total gains	82 200 445.01	93 274 280.90
Fortune nette en fin d'exercice	1 702 760 049.85	1 273 149 929.64

Compte de résultat

en CHF	2025	2024
Produit d'intérêts négatif (–)	–	–
Produits de fortune d'actions	5 483 883.53	4 107 396.68
Produits de fortune d'obligations	6 984 257.87	4 335 382.90
Autres produits	184.65	–
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	190 324.80	242 734.60
Total produits	12 658 650.85	8 685 514.18
Frais d'administration des placements	–426 678.05	–337 699.24
Autres frais d'administration	–4 078 385.65	–2 975 443.17
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–	–
Total charges	–4 505 063.70	–3 313 142.41
Résultat net	8 153 587.15	5 372 371.77
Gains en capital réalisés	20 444 622.44	2 588 430.83
Résultat réalisé	28 598 209.59	7 960 802.60
Gains en capital non réalisés	53 602 235.42	85 313 478.30
Total gains¹	82 200 445.01	93 274 280.90

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

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025	2024
Situation en début d'exercice	888 949.2168	713 865.7237
Quotes-parts émises	240 064.5103	175 083.4931
Quotes-parts reprises	–	–
Situation en fin d'exercice	1 129 013.7271	888 949.2168
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 500.96	1 426.16
+ Revenu couru d'une quote-part	7.22	6.04
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 508.18	1 432.20

Immobilier Suisse.

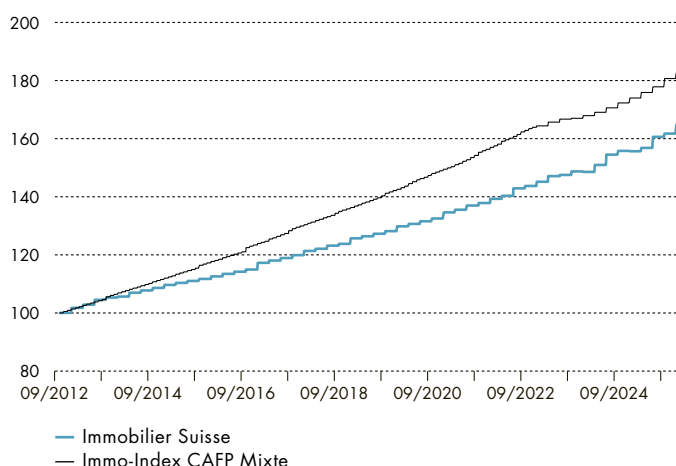
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

Performance

en %	2025	2024
Immobilier Suisse	5.9	4.8
Valeur de référence ¹	5.1	3.6

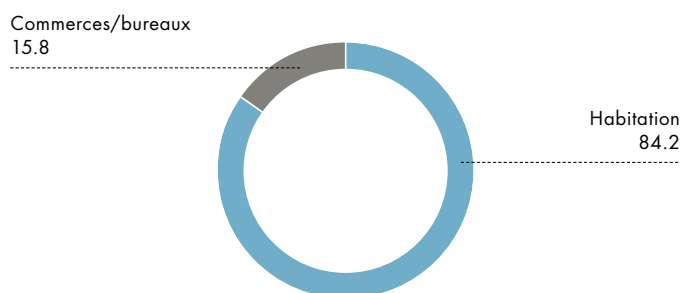
¹ Immo-Index CAFP Mixte.

Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation

en %	31.12.2025	31.12.2024
Habitation	84.2	84.9
Commerces/bureaux	15.8	15.1



Diversification par canton

en %	31.12.2025	31.12.2024
Argovie	17.1	19.5
Zurich	14.3	14.9
Genève	11.4	15.2
Berne	8.1	6.4
Thurgovie	7.1	3.7
Bâle-Campagne	6.9	9.0
Vaud	5.0	5.7
Saint-Gall	4.4	1.9
Schaffhouse	4.3	2.3
Bâle-Ville	4.3	5.8
Soleure	3.9	4.4
Lucerne	3.3	4.2
Schwytz	2.8	3.6
Fribourg	2.7	-
Neuchâtel	2.3	0.8
Jura	1.2	1.7
Zoug	0.7	0.9

Compte de fortune

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités	16 454 001.18	11 840 044.02
Créances à court terme	2 141 535.74	2 710 431.50
Compte de régularisation actifs	10 552 728.15	10 794 113.62
Actif circulant	29 148 265.07	25 344 589.14
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	-	-
Immeubles en construction (y compris terrains)	-	-
Constructions achevées	1 264 776 954.35	941 796 559.15
Parts de copropriété	-	-
Participations	-	-
Actif immobilisé	1 264 776 954.35	941 796 559.15
Fortune globale	1 293 925 219.42	967 141 148.29
./. Engagements à court terme	-9 970 051.43	-5 595 562.35
./. Compte de régularisation passif	-10 773 312.24	-12 330 810.39
./. Dettes hypothécaires	-127 000 000.00	-123 000 000.00
./. Impôts latents	-21 380 964.00	-15 042 091.00
Fortune nette	1 124 800 891.75	811 172 684.55
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	811 172 684.55	830 725 254.05
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	253 997 929.34	71 432 993.65
Reprise de quotes-parts	-1 480 223.10	-125 428 892.40
Résultat total	61 110 500.96	34 443 329.25
Fortune nette en fin d'exercice	1 124 800 891.75	811 172 684.55

Compte de résultat

en CHF	2025	2024
Revenu locatif théorique	45 374 920.53	40 476 765.11
Manque à gagner sur surfaces vacantes	-2 746 432.75	-2 304 071.85
Pertes sur loyers et créances de charges locatives	-385 210.33	-47 302.20
Revenu locatif net	42 243 277.45	38 125 391.06
Maintenance	-4 866 713.81	-4 065 458.56
Remise en état	-2 738 236.36	-1 094 949.80
Entretien des immeubles	-7 604 950.17	-5 160 408.36
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-742 450.31	-444 434.98
Assurances	-95 782.51	-591 309.35
Frais de gérance	-1 537 928.10	-1 453 965.98
Frais de mise en location et de publication d'annonces	-319 245.02	-244 274.40
Impôts et taxes	-515 016.00	-585 996.30
Autres produits/charges (-) d'exploitation	183 140.63	-103 573.44
Charges d'exploitation	-3 027 281.31	-3 423 554.45
Résultat opérationnel des immeubles	31 611 045.97	29 541 428.25
Produit d'intérêts	-206.55	-516.60
Frais d'émission/reprise de quotes-parts	8 818.15	2 500 172.55
Autres produits	8 611.60	2 499 655.95
Intérêts hypothécaires	-1 476 270.85	-1 556 931.80
Autres intérêts passifs	-219 131.95	-770 829.44
Rentes de droit de superficie	-277 752.00	-277 752.00
Frais de financement	-1 973 154.80	-2 605 513.24

Compte de résultat (suite)

en CHF	2025	2024
Honoraires de direction	-2 203 787.07	-2 084 959.00
Frais d'estimation	-140 010.20	-116 025.85
Frais de révision	-30 016.40	-29 488.19
Frais de développement de projets	-	-
Gestion de portefeuille	-1 564 314.43	-1 399 766.62
Autres frais d'administration	-275 894.58	-404 169.58
Frais de marketing et de publicité	-148 670.35	-62 986.25
Frais d'administration	-4 362 693.03	-4 097 395.49
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	3 259 227.16	1 398 281.30
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-31 386.35	-3 595 305.85
Produits/charges (-) résultant de la modification des quotes-parts	3 227 840.81	-2 197 024.55
Produit net de l'exercice	28 511 650.55	23 141 150.92
Gains en capital réalisés	1 300 170.80	12 385 076.62
Pertes en capital réalisées	-108 279.58	-453 968.50
Résultat réalisé	29 703 541.77	35 072 259.04
Gains en capital non réalisés	42 371 193.10	23 296 411.77
Pertes en capital non réalisées	-4 625 360.91	-22 189 618.56
Variation impôts latents	-6 338 873.00	-1 735 723.00
Résultat non réalisé	31 406 959.19	-628 929.79
Résultat total¹	61 110 500.96	34 443 329.25

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

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025	2024
Situation en début d'exercice	521 121.6263	559 165.8871
Quotes-parts émises	162 097.5314	48 255.7350
Quotes-parts reprises	-943.2641	-86 299.9958
Situation en fin d'exercice	682 275.8936	521 121.6263
en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Valeur en capital d'une quote-part	1 606.81	1 512.18
+ Revenu couru d'une quote-part	41.79	44.41
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 648.60	1 556.59

Immobilier Romandie.

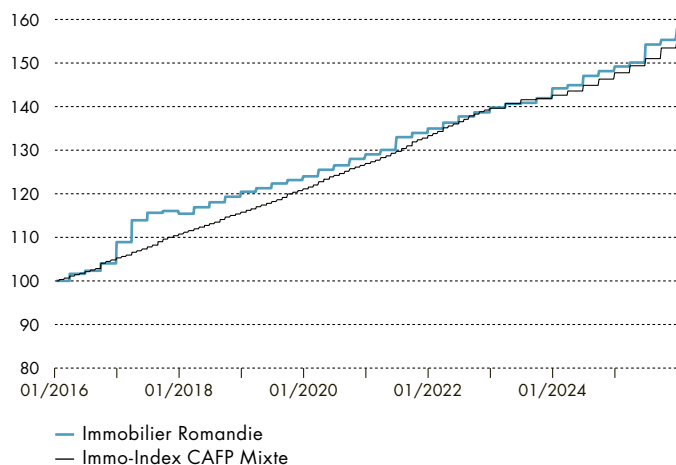
Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

Performance

en %	2025	2024
Immobilier Romandie	5.8	3.5
Valeur de référence ¹	5.1	3.6

¹ Immo-Index CAFP Mixte.

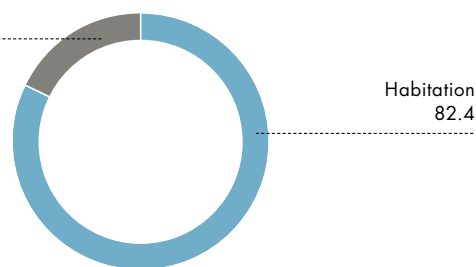
Évolution des valeurs depuis le lancement



Diversification par utilisation

en %	31.12.2025	31.12.2024
Habitation	82.4	84.7
Commerces/bureaux	17.6	15.3

Commerces/bureaux
17.6



Diversification par canton

en %	31.12.2025	31.12.2024
Genève	65.0	64.2
Vaud	29.7	29.6
Valais	3.6	4.2
Neuchâtel	1.7	2.0

Compte de fortune

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités	16 559 637.01	9 404 584.65
Créances à court terme	7 286 528.14	2 005 546.89
Compte de régularisation actifs	11 795 641.23	9 717 549.07
Acompte travaux entamés	–	10 429 317.00
Actif circulant	35 641 806.38	31 556 997.61
Terrains à bâtir (y compris objets à démolir)	–	–
Immeubles en construction (y compris terrains)	–	–
Constructions achevées	920 276 633.23	768 692 814.61
Parts de copropriété	500 000.00	500 000.00
Participations	–	–
Actif immobilisé	920 776 633.23	769 192 814.61
Fortune globale	956 418 439.61	800 749 812.22
./ Engagements à court terme	–2 183 880.10	–2 037 298.36
./ Compte de régularisation passif	–18 739 051.48	–15 275 516.71
./ Dettes hypothécaires	–156 000 000.00	–113 000 000.00
./ Impôts latents	–6 419 800.00	–4 306 652.00
Fortune nette	773 075 708.03	666 130 345.15
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	666 130 345.15	630 818 863.00
./ Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	71 980 512.95	64 007 823.20
Reprise de quotes-parts	–7 073 449.15	–50 973 047.20
Résultat total	42 038 299.08	22 276 706.15
Fortune nette en fin d'exercice	773 075 708.03	666 130 345.15

Compte de résultat

en CHF	2025	2024
Revenu locatif théorique	31 432 001.35	26 992 329.50
Manque à gagner sur surfaces vacantes	–384 944.90	–251 242.60
Pertes sur loyers et créances de charges locatives	–113 205.78	–116 769.54
Revenu locatif net	30 933 850.67	26 624 317.36
Maintenance	–2 334 676.66	–2 376 721.14
Remise en état	–1 581 058.65	–1 302 654.86
Entretien des immeubles	–3 915 735.31	–3 679 376.00
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	–1 145 900.20	–1 169 597.78
Assurances	–475 034.30	–404 667.45
Frais de gérance	–1 092 772.40	–1 042 634.60
Frais de mise en location et de publication d'annonces	–73 627.40	–88 520.40
Impôts et taxes	–1 298 265.66	–1 110 666.52
Autres charges (-)/produits d'exploitation	–159 064.96	11 477.87
Charges d'exploitation	–4 244 664.92	–3 804 608.88
Résultat opérationnel des immeubles	22 773 450.44	19 140 332.48
Produit d'intérêts	–	–
Frais d'émission/reprise de parts	86 709.50	643 672.55
Autres produits	86 709.50	643 672.55
Intérêts hypothécaires	–1 489 764.22	–1 210 125.10
Autres intérêts passifs	–222 736.12	–683 015.83
Rentes de droit de superficie	–36 768.00	–35 618.70
Frais de financement	–1 749 268.34	–1 928 759.63

Compte de résultat (suite)

en CHF	2025	2024
Honoraires de direction	-1 790 939.58	-1 728 146.85
Frais d'estimation	-88 873.20	-105 039.25
Frais de révision	-17 945.80	-17 224.60
Frais de développement de projets	-	-
Gestion de portefeuille	-1 241 043.41	-1 134 402.04
Autres frais d'administration	-203 615.35	-228 903.74
Frais de marketing et de publicité	-16 904.70	-20 660.75
Frais d'administration	-3 359 322.04	-3 234 377.23
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	959 487.05	1 052 176.80
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-103 310.25	-820 754.60
Produits de la modification des quotes-parts	856 176.80	231 422.20
Produit net de l'exercice	18 607 746.36	14 852 290.37
Gains en capital réalisés	31 174.22	-
Pertes en capital réalisées	-	-
Résultat réalisé	18 638 920.58	14 852 290.37
Gains en capital non réalisés	27 479 491.02	10 016 472.59
Pertes en capital non réalisées	-1 966 964.52	-1 856 156.81
Variation impôts latents	-2 113 148.00	-735 900.00
Résultat non réalisé	23 399 378.50	7 424 415.78
Résultat total¹	42 038 299.08	22 276 706.15

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

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025	2024
Situation en début d'exercice	446 335.1008	437 362.7931
Quotes-parts émises	47 783.8350	44 344.0781
Quotes-parts reprises	-4 671.8969	-35 371.7704
Situation en fin d'exercice	489 447.0389	446 335.1008
en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Valeur en capital d'une quote-part	1 541.47	1 459.16
+ Revenu couru d'une quote-part	38.02	33.28
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 579.49	1 492.44

Hypothèques Suisse.

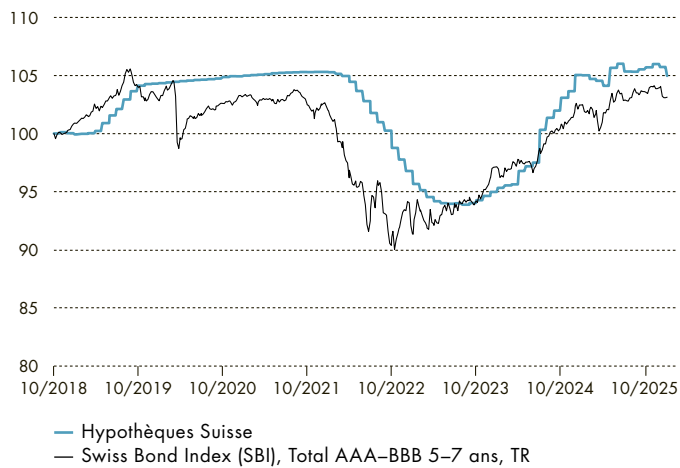
Rendement sur fond de faible volatilité.

Performance

en %	2025	2024
Hypothèques Suisse	-0.1	10.2
Valeur de référence ¹	0.6	5.6

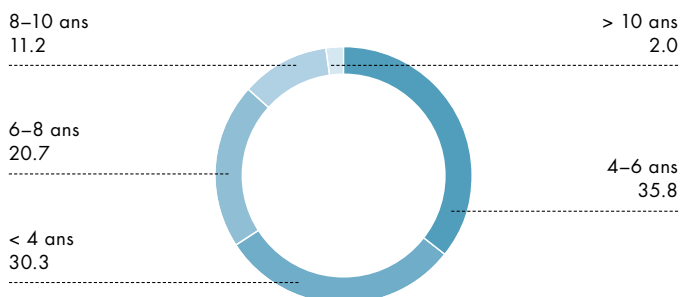
¹ Swiss Bond Index (SBI) Total AAA-BBB 5-7 ans, TR.

Évolution des valeurs depuis le lancement



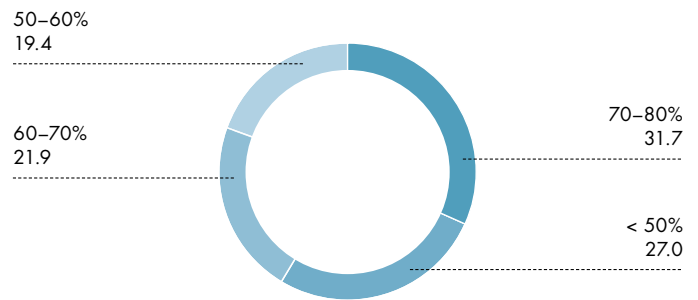
Répartition par durée résiduelle

en %, au 31.12.2025



Répartition par nantissement

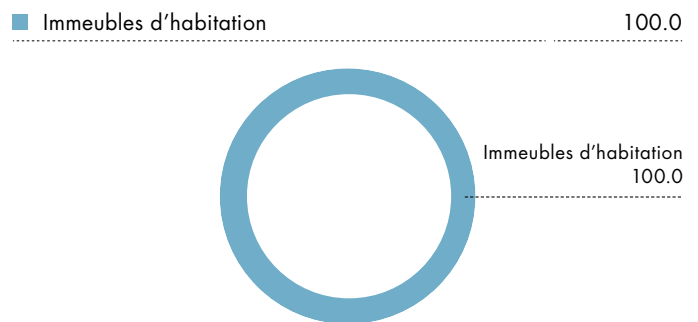
en %, au 31.12.2025



Répartition par type d'utilisation

en %

31.12.2025



Répartition par région

en %

31.12.2025

31.12.2024

Zurich	33.5	31.9
Suisse du Nord-Ouest	23.9	23.5
Suisse romande/région lémanique	13.4	14.7
Berne	10.1	10.5
Suisse centrale	7.6	6.7
Suisse orientale	6.4	7.2
Suisse méridionale	5.1	5.5

Compte de fortune

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités	1 970 288.19	2 217 662.44
Placements à terme fixe	–	–
Créances à court terme	51 110.30	26 059.93
Compte de régularisation actifs	1 005 221.76	977 922.92
Hypothèques	189 992 327.70	160 018 731.50
Réévaluation des hypothèques à la valeur de marché	1 386 339.54	3 175 328.86
Fortune globale	194 405 287.49	166 415 705.65
./. Engagements à court terme	–38 736.80	–758 138.90
./. Compte de régularisation passif	–143 166.97	–133 241.01
Fortune nette	194 223 383.72	165 524 325.74
Variation de la fortune nette		
Fortune nette au début de l'exercice	165 524 325.74	108 693 448.57
./. Distribution aux souscripteurs de quotes-parts	–	–
Émission de quotes-parts	32 771 076.70	42 845 542.15
Reprise de quotes-parts	–3 973 354.15	–477 275.00
Total pertes (-)/gains	–98 664.57	14 462 610.02
Fortune nette en fin d'exercice	194 223 383.72	165 524 325.74

Compte de résultat

en CHF	2025	2024
Produits des placements à terme fixe	–	6 558.66
Produits des hypothèques	2 225 179.65	1 730 060.15
Autres produits	82 152.35	76 200.65
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	174 665.50	190 647.80
Total produits	2 481 997.50	2 003 467.26
Intérêts passifs	–	–
Frais d'administration des placements	–321 428.73	–276 188.30
Autres frais d'administration	–464 686.42	–323 241.55
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	–5 557.60	–845.00
Total charges	–791 672.75	–600 274.85
Résultat net	1 690 324.75	1 403 192.41
Gains en capital réalisés	–	–
Résultat réalisé	1 690 324.75	1 403 192.41
Pertes(-)/gains en capital non réalisé(e)s	–1 788 989.32	13 059 417.61
Total pertes (-)/gains¹	–98 664.57	14 462 610.02

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

Nombre de quotes-parts en circulation

Unités	2025	2024
Situation en début d'exercice	157 627.7236	114 019.0694
Quotes-parts émises	31 236.0105	44 108.6542
Quotes-parts reprises	–3 806.5511	–500.0000
Situation en fin d'exercice	185 057.1830	157 627.7236
en CHF		
Valeur en capital d'une quote-part	1 040.40	1 041.20
+ Revenu couru d'une quote-part	9.13	8.90
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 049.53	1 050.10

Comptes annuels Helvetia Fondation de placement.

Capital constitutif.

Bilan

en CHF	31.12.2025	31.12.2024
Liquidités		
UBS SA	23 932.58	-10 317.94
Autres actifs		
Crédits d'impôt anticipé	271 854.30	-
Autres actifs	258 586.84	1 644 504.72
Actifs	554 373.72	1 634 186.78
Fonds étrangers		
Passifs transitoires	3 438.63	-
Autres passifs	508 188.68	1 591 440.35
Capital constitutif		
Capital au 01.01.	39 600.00	39 600.00
Dons des cofondateurs	-	-
Capital au 31.12.	39 600.00	39 600.00
Bénéfice reporté		
État au 01.01.	3 146.43	3 146.43
Perte (-)/Gain	-0.02	-
État au 31.12.	3 146.41	3 146.43
Passifs	554 373.72	1 634 186.78

Compte d'exploitation

en CHF	2025	2024
Frais bancaires	-0.02	-
Autres charges	-	-
Perte (-)/Gain	-0.02	0.00

Annexe aux comptes annuels.

1 Bases et organisation

1.1 Forme juridique et objet

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

Helvetia Fondation de placement est une fondation au sens des articles 80 ss du Code civil suisse. La fondation de placement a pour objet la gestion et le placement 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: adoptés lors de l'assemblée des investisseurs du 27.04.2023 et entrés en vigueur par décision de la CHS PP du 08.06.2023.
- Règlement: adopté lors de l'assemblée des investisseurs du 30.04.2025.
- Règlement d'organisation du 19.11.2025, en vigueur depuis cette même date.
- Directives de placement: approuvées par le Conseil de fondation le 19.11.2025.

1.3 Gouvernance d'entreprise

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

1.4 Organisation

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

1.4.1 Assemblée des investisseurs

L'assemblée des investisseurs est l'organe suprême de la fondation et dispose d'attributions intransmissibles. Elle décide notamment des demandes de modification des statuts et du règlement de la fondation adressées à l'autorité de surveillance, élit les membres du Conseil de fondation et l'organe de révision, approuve le rapport annuel du Conseil de fondation et les comptes annuels, réceptionne le rapport de l'organe de révision et donne décharge.

1.4.2 Conseil de fondation

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

1.4.3 Organe de révision

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

1.4.4 Autorité de surveillance

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

1.5 Organes et titulaires de fonction

1.5.1 Conseil de fondation

(mandat avril 2024 – avril 2027)

- Donald Desax, président
Desax Consulting, propriétaire
- Jan Bärthel
Membre indépendant du Conseil d'administration et du Conseil de fondation
- Dr Brigitte Guggisberg
WWZ Forum, Université de Bâle, directrice
- Thomas Hofmann
Hofinvest Consulting Sàrl, propriétaire
- Michaela Huser
Helvetia Assurances, domaine de marché Prévoyance, responsable Front Services
- Markus Schaer
Helvetia Assurances, domaine Asset Management, responsable Investment Solutions
- Bruno Schweinzer
BSchweinzer Sàrl, directeur et propriétaire
- Tecla Solari
Membre indépendante du Conseil d'administration et du Conseil de fondation, fondatrice de TechLa Sàrl

1.5.2 Comité de direction d'Helvetia Fondation de placement

(le Conseil de fondation a délégué la direction de la fondation à Helvetia Asset Management SA)

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

1.5.3 Comité de placement Titres

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

1.5.4 Comité de placement Immobilier (mandat avril 2024 – avril 2027)

- Jan Bärthel, président
Membre indépendant du Conseil d'administration et du Conseil de fondation
- Jürg Haller
Poste Immobilier Management et Services SA, responsable acquisition & vente
- Daniel Keller
Burckhardt Développements SA, directeur général
- Bruno Schweinzer
BSchweinzer GmbH, directeur et propriétaire

1.5.5 Comité de placement Hypothèques

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

1.5.6 Organe de révision

(mandat avril 2024 – avril 2027)

- BDO SA, Zurich

1.5.7 Asset Management

(Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG)

- Vontobel Asset Management SA, Zurich

1.5.8 Gérance immobilière

- PRIVERA SA, Gümligen
- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances sur la Vie SA, Bâle

1.5.9 Gestion des hypothèques

- Finovo SA, Zurich

1.5.10 Gestion du portefeuille immobilier

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

1.5.11 Gestion du portefeuille des hypothèques

- Helvetia Asset Management SA, Bâle

1.5.12 Gestion de portefeuille LPP-Mix et LPP-Mix Plus 35

- Helvetia Asset Management SA, Bâle

1.5.13 Experts chargés de l'estimation des placements immobiliers directs

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

1.5.14 Banques dépositaires

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

1.5.15 Comptabilité

- Complementa AG, Saint-Gall

1.5.16 Compliance Office

- Helvetia Assurances, Bâle

1.5.17 Actes juridiques passés avec des sociétés proches

- Finovo SA: contrat-cadre de service pour le groupe de placement Hypothèques Suisse
- Helvetia Asset Management SA: contrat de direction et d'administration, contrat de mandataire Immobilier gestion du portefeuille Advisory et Asset Management, gestion de portefeuille pour le groupe de placement Hypothèques Suisse, contrat d'administration de la fortune, contrat de promotion de la vente de quotes-parts de groupes de placements
- Helvetia Consulting SA: contrat de service pour une activité de conseil
- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances sur la Vie SA: contrat de service pour le groupe de placement Immobilier Suisse et transactions immobilières
- Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA: assurance bâtiment, attribution de dépôts à terme
- MoneyPark SA: convention de coopération, contrat de collaboration

2 Nombre d'investisseurs

	2025	2024
Situation au 01.01	263	280
Entrées	19	2
Sorties	-7	-19
Situation au 31.12	275	263

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

3.2 Principes d'évaluation

3.2.1 Liquidités, créances, engagements

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

3.2.2 Titres

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

3.2.3 Placements immobiliers directs

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

Les immeubles en construction sont généralement inscrits au bilan à leur valeur d'acquisition. Les corrections de valeur sont prises en compte dès lors qu'elles sont nécessaires.

Les immeubles destinés à la vente doivent être inscrits au bilan à la valeur estimée par l'expert jusqu'à établissement d'un contrat de vente notarié.

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

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

Immobilier Suisse: le taux d'actualisation nominal moyen, pondéré en fonction du capital, pour les immeubles du portefeuille d'Helvetia Fondation de placement, Immobilier Suisse évalués par KPMG s'élève à 3,50% (2024: 3,60%) pour l'année 2025, avec une fourchette entre 2,90% et 5,00%; le taux d'actualisation réel moyen, pondéré du capital, s'élève à 2,47% (2024: 2,58%) avec une fourchette entre 1,88% et 3,96%.

Immobilier Romandie: le taux d'actualisation nominal moyen, pondéré en fonction du capital, pour les immeubles du portefeuille d'Helvetia Fondation de placement, Immobilier Romandie évalués par KPMG, s'élève à 3,39% (2024: 3,45%) pour l'année 2025, avec une fourchette entre 3,00% et 4,65%; le taux d'actualisation réel moyen, pondéré du capital, s'élève à 2,37% (2024: 2,43%) avec une fourchette entre 1,98% et 3,61%.

Impôts latents sur les gains immobiliers: des provisions sont constituées pour les impôts latents sur les gains immobiliers. Le calcul des provisions se base sur des hypothèses majeures concernant notamment la durée de détention et les frais de transaction. Une durée minimale de détention de 15 ans est supposée, et des frais de transaction de 3% sont pris en compte.

3.2.4 Hypothèques

Les hypothèques à taux variable du groupe de placement sont évaluées à leur valeur nominale. La valeur de chaque hypothèque à taux fixe est évaluée mensuellement sur la base de sa valeur actuelle. Pour ce faire, les paiements futurs de l'emprunteur sont actualisés moyennant les taux d'intérêts du marché en vigueur au jour d'évaluation. Le taux d'intérêt du marché prend en compte, outre la composante d'intérêt spécifique à l'échéance, une prime de crédit et d'illiquidité. En cas de détérioration de la solvabilité de l'emprunteur, une correction de valeur est effectuée sur chaque position concernée.

4 Placements

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

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

La documentation des différents groupes de placement est disponible sur le site Internet: www.helvetia-anlagestiftung.ch/fr.

4.2 Présentation des placements des différents compartiments

4.2.1 Total de la fortune globale¹

en CHF	2025	2024
Situation au 31.12	3 553 777 714	2 801 197 670

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

4.2.2 Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG

• Conformément à la séance du Conseil de fondation du 12.06.2025, la décision a été prise de clôturer en bonne et due forme les groupes de placements Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG (valeur 27589595/ ISIN CH0275895958) au plus tard à la fin de l'année. Plus aucune quote-part du compartiment Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG n'est en circulation depuis le 19.12.2025.

• Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2025	2024
Asset Management	124 581.39	230 945.10
Dépositaire	-	-
Coûts de transaction	227 678.10	165 267.04
Total	352 259.49	396 212.14

• Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2025	2024
Commission d'administration Helvetia Asset Management SA	95 497.80	355 129.70
Indemnités de distribution et de gestion	1 188.40	1 861.50
Comptabilité	31 320.00	45 142.56
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFD	4 594.83	10 038.60
Total	132 601.03	412 172.36

4.2.3 LPP-Mix

• Valeur de référence sur mesure: le compartiment LPP-Mix est un groupe de placement conforme à l'OPP2 qui présente l'allocation d'actifs suivante:

- 15,0% Actions Suisse Responsables
- 15,0% Actions Global Responsables
- 40,0% Obligations Suisse
- 10,0% Obligations Global hedged CHF
- 20,0% Immobilier Suisse

• Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, un écart de $\pm 20\%$ par rapport à la pondération cible est toléré. La gestion des placements repose sur un concept de fonds de fonds. Les quotes-parts sont couvertes par des apports dans les fonds en actions et en obligations de Swisscanto Directions de Fonds SA; les quotes-parts immobilières sont investies dans les groupes de placement Immobilier Romandie et Immobilier Suisse d'Helvetia Fondation de placement.

• Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2025	4.2	3.1
3 dernières années, par an	6.2	3.5
5 dernières années, par an	2.7	5.1
10 dernières années, par an	3.0	5.0

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

• Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2025	2024
Dépositaire	6 539.05	7 624.67
Coûts de transaction	2 600.00	2 906.70
Total	9 139.05	10 531.37

• Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2025	2024
Commission d'administration Helvetia Asset Management SA	24 924.75	28 624.15
Indemnités de distribution et de gestion	9 259.65	10 372.85
Comptabilité	13 920.00	15 047.52
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	1 557.00	2 103.00
Total	49 661.40	56 147.52

4.2.4 LPP-Mix Plus 35

- Valeur de référence sur mesure: le compartiment LPP-Mix Plus 35 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 ayant l'allocation suivante:
 - 20,0% Actions Suisse Responsables
 - 15,0% Actions Global Responsables
 - 17,0% Obligations Suisse
 - 7,0% Obligations Global hedged CHF
 - 26,0% Immobilier Suisse
 - 10,0% Hypothèques Suisse
 - 5,0% Placements alternatifs
- Lors de la mise en œuvre de la politique de placement, des écarts par rapport à la pondération cible sont tolérés dans une fourchette de $\pm 20\%$ et $\pm 40\%$ pour les obligations suisses et les obligations Global hedged CHF et de $+20\%$ / -50% pour les hypothèques suisses. La gestion des placements repose sur un concept de fonds de fonds.
- Les quotes-parts en actions et en obligations sont investies dans les fonds en actions et en obligations de Swisscanto Direction de Fonds SA; les quotes-parts immobilières sont investies dans les groupes de placement Immobilier Romandie et Immobilier Suisse d'Helvetia Fondation de placement; enfin, les quotes-parts en hypothèques sont investies dans le groupe de placement Hypothèques Suisse d'Helvetia Fondation de placement. Les quotes-parts en placements alternatifs sont investis dans le Barings Global Loan Fund CHF hdg, le Barings Global Loan Fund USD et Swiss Capital Fondation de placement I – Private Debt Allocator IX, qui sont couverts par une couverture de change en CHF.
- Rendement et volatilité:

en %	Rendement	Volatilité
2025	5.3	3.7
3 dernières années, par an	6.4	3.6
5 dernières années, par an	3.1	5.0
10 dernières années, par an	3.8	5.2

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

• Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2025	2024
Dépositaire	345 478.35	248 894.13
Coûts de transaction	81 199.70	88 805.11
Total	426 678.05	337 699.24

• Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2025	2024
Commission d'administration Helvetia Asset Management SA	1 670 970.06	1 190 287.00
Indemnités de distribution et de gestion	2 281 325.30	1 661 861.15
Comptabilité	24 360.00	15 047.52
Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP	101 738.05	108 247.50
Total	4 078 393.41	2 975 443.17

4.2.5 Immobilier Suisse

- Le groupe de placement investit pour trois quarts au moins dans des immeubles d'habitation et pour un quart au maximum dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont très diversifiés en termes d'objets, de type et de situation, avec une répartition raisonnable des risques. Tant l'activité de construction que les investissements réalisés dans des immeubles existants sont employés pour atteindre l'objectif de placement.
- La gestion du portefeuille est assurée par Helvetia Asset Management SA.
- Entrées en 2025: Soleure (Barfüssergasse), Oftringen (Wirtshüslistr.), Uster (Stöcklerstr.), Kreuzlingen (Bachstr.), Saint-Gall (Konkordiastr./Linsebühlstr.), Uster (Sonnenbergstr.), Villars-sur-Glâne (Ch. du Verger), Lyss (Aarbergstr./Beundengasse), Neuhausen am Rheinfall (Poststr.), Kreuzlingen (Unterseestr.), Neuchâtel (Rue des Parcs), Lausanne (Ch. des Lys).
- Sorties en 2025: aucune
- Actifs mis en gage: CHF 309,6 millions de titres de gage immobilier.
- À la date de référence, les dettes hypothécaires se montent à CHF 127,0 millions. Il s'agit de prêts et d'hypothèques fixes, dont CHF 44,0 millions avec une échéance à 1 an maximum, et les CHF 83,0 millions restants avec une échéance comprise entre 1 et 6 ans. Le taux d'intérêt moyen pondéré du capital s'élève à 1,25%.

• Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2025	Résultat opérationnel
en CHF				
Constructions achevées				
Amriswil	Nordstr. 39/41	6 913 625	7 501 373	200 331
Bad Ragaz	Valenserstr. 3b/5a/5b	17 944 553	18 731 000	662 482
Baden-Dättwil	Täferenstr. 7/7a/9	43 230 432	25 273 000	1 498 822
Bâle	Holeestr. 87	15 050 213	12 066 000	726 062
Bâle	Horbürgstr. 7-13	15 857 936	16 422 000	452 836
Bâle	Im Davidsboden 4/6/8/12, Gasstr. 67/69/71	23 455 772	25 394 000	1 102 466
Beinwil am See	Wührimattstr. 20/22/24/26	16 611 157	16 406 000	565 362
Biberist	Fritz-Käser-Strasse 4a-c	8 873 637	10 383 000	380 861
Bienne	Rue du Collège 8	7 484 758	6 034 000	41 459
Brugg	Stäblistr. 18/20/22/24, Nigglistr. 13/15	10 469 963	13 766 000	477 443
Bülach	Gutenbergweg 6, Hochfelderstr. 7/9	8 230 079	11 479 729	394 137
Berthoud	Dammstr. 18-28, Typonweg 1-19	35 022 118	38 221 000	1 121 295
Chavannes-près-Renens	Allée des Cèdres 14/16	29 831 681	32 339 000	888 837
Cheseaux-sur-Lausanne	Rue de la Mèbre 8	6 934 265	9 929 000	279 899
Delémont	Haut-Fourneau	11 300 693	9 819 000	356 740
Delémont	Rue de l'Avenir 2	7 697 077	5 578 000	293 439
Dietlikon	Brunnenwiesenstr. 8, Eichelwiesenstr. 5	11 161 406	14 254 000	378 556
Einsiedeln	Gerbestr. 8a-d	9 962 283	14 190 132	458 046
Frauenfeld	Zürcherstr. 310	20 583 685	18 048 321	707 550
Genève	Bd James-Fazy 13, Rue Bautte 7/9	17 239 888	24 236 000	552 886
Genève	Rue Dancet 22b	11 966 836	17 819 000	299 352
Genève	Rue de la Navigation 25	9 496 223	12 386 000	262 101
Genève	Rue Liotard 69	27 232 610	21 818 594	439 992
Hombrechtikon	Im Zentrum 2-8	8 216 104	9 074 262	394 801
Interlaken	Bahnhofstr. 20	10 007 275	6 966 000	337 347
Kreuzlingen	Bachstrasse 17	30 000 728	30 544 000	856 699
Kreuzlingen	Unterseestrasse 29a-c/31a-c	24 414 033	24 548 000	136 879
Langenthal	Aarwangenstr. 66/66a/68/68a	8 934 026	9 247 000	253 881
Lausanne	Ch. des Lys 11/13	7 487 524	7 651 000	45 046
Liestal	Grienmattweg 1-5, Gasstr. 18-24	38 183 688	45 874 000	1 331 237
Lyss	Aarbergstrasse 24/26, Beundengasse 2	42 323 896	42 431 000	229 987
Meyrin	Av. de Vaudagne 29-31	47 106 836	40 376 000	1 119 781
Meyrin	Livron 17-19	33 841 874	28 120 918	683 278
Montreux	Av. du Midi 15, Ruelle de la Grotte 8	8 624 156	7 726 000	184 561
Muri	Luzernerstr. 56 a-c	8 426 927	9 847 000	359 083
Neuchâtel	Rue de la Pierre-à-Mazel 4/6	6 911 780	8 095 000	321 204
Neuchâtel	Rue des Parcs 84/86	19 746 352	20 438 000	124 610
Neuhausen am Rheinfall	Poststrasse 9/11	31 295 995	32 091 000	199 551
Niederglatt	Kaiserstuhlstr. 36-46	24 891 363	28 215 631	966 761
Oberentfelden	Wässermattweg 4-14, Untere Holzstr. 21-27, Reiherweg 2-4	55 124 343	66 060 000	-1 035 149
Oftringen	Wirtshüslistrasse 4a-6b	16 181 141	16 400 000	354 617
Oten	Reiserstr. 14-24	12 915 635	13 258 000	488 653
Ormingen	Hemmikerstr. 15/17/19	5 900 744	6 073 000	234 469
Reinach AG	Alte Strasse 41	11 924 669	11 983 000	403 703
Reinach BL	Im Reinacherhof 101-159	35 334 913	35 906 000	1 084 275
Schaffhouse	Neutalstr. 2/4	19 652 725	22 840 000	866 072
Schlieren	Zürcherstr. 8/8a	11 540 931	12 394 435	289 851
Soleure	Barfüssergasse 11-13	6 743 178	6 978 000	186 713
Staufen	Chrüzweg 16-28	35 723 269	47 652 309	1 572 682

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2025	Résultat opérationnel
en CHF				
Constructions achevées				
Saint-Gall	Konkordiastrasse 26–30, Linsebühlstrasse 97–103	36 731 728	37 417 291	882 254
Sursee	Bahnhofplatz 11a–c, Centralstr. 36–40	37 657 174	41 441 676	1 269 994
Unterägeri	Neuschellstr. 19/21	6 110 075	8 263 000	292 751
Uster	Sonnenbergstrasse 52–56	16 464 801	19 550 000	143 046
Uster	Stöcklerstrasse 2–4	12 802 130	13 048 000	285 576
Vevey	Rue du Simplon 25	5 369 905	5 810 000	170 484
Villars-sur-Glâne	Ch. du Verger 2–16	34 393 849	34 443 000	508 641
Weinfelden	Kreuzlingerstr. 41–45	11 026 813	9 595 815	366 395
Wettingen	Lägerstr. 19	6 526 350	8 609 000	276 774
Wilén b. Wollerau	Konradshalde 6–10	13 752 349	21 849 000	630 099
Zuchwil	Amselweg 36–50	18 031 943	18 323 000	516 335
Zurich	Am Wasser 44	19 957 391	25 321 338	550 828
Zurich	Karstlernstr. 12/14	25 661 741	48 222 130	1 186 323
Total constructions achevées		1 178 491 243	1 264 776 954	31 611 046

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

en %	2025	2024
Taux de perte de loyers	6.90	5.81
Taux de financement externe	10.48	13.16
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ²	70.33	68.88
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} [GAV])	0.53	0.57
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} [NAV])	0.62	0.69
Rendement des fonds propres (ROE)	5.75	4.43
Rendement sur distribution	–	–
Rendement du capital investi (ROIC)	5.41	4.03
Quote-part de distribution (payout ratio)	–	–
Rendement de placement	5.91	4.78
Rendement net des constructions achevées	3.17	3.25
Ratio d'endettement	12.35	16.13

¹ Voir la directive CAFP n° 1 «Calcul et publication des indices des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse» de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) du 17.05.2024.

² Le poste unique et exceptionnel «Frais d'émission/reprise de quotes-parts» (CHF 8'818.15, contre CHF 2'500'172.55 en 2024 – voir compte d'exploitation) n'a pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

• Composition des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2025	2024
Frais de publicité	3 655.45	7 977.65
Indemnités de distribution et de gestion	145 014.90	55 008.60
Total	148 670.35	62 986.25

4.2.6 Immobilier Romandie

- Le groupe de placement Immobilier Romandie investit pour trois quarts au moins dans des immeubles d'habitation et pour un quart au maximum dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont effectués dans le respect des principes généraux issus des directives de placement dans les régions du WP-Monitoring 7 (région lémanique) et 8 (Suisse romande) ainsi que dans les régions MS 98 (Sierre), 99 (Sion), 100 (Martigny) et 101 (Monthey/Saint-Maurice), en tenant compte d'une répartition des risques appropriée et en privilégiant les biens immobiliers détenus directement.
- Le groupe de placement est ouvert aux souscriptions.
- La gestion du portefeuille est assurée par Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA.
- Entrées en 2025: Vernier (route de Vernier), Chavannes-près-Renens (Bourse aux Fleurs), Le Grand-Saconnex (Impasse Colombelle).
- Sorties en 2025: aucune.
- Actifs mis en gage: CHF 153,8 millions de titres de gage immobilier.
- À la date de référence, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 156,0 millions. Il s'agit de prêts et d'hypothèques fixes, dont CHF 47,0 millions avec une échéance à 1 an maximum et les CHF 109,0 millions restants avec une échéance comprise entre 1 et 6 ans. Le taux d'intérêt moyen pondéré du capital s'élève à 1,08%.

• Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble		Valeur d'acquisition investissements inclus	Valeur de marché au 31.12.2025	Résultat opérationnel
en CHF				
Constructions achevées				
Aigle	Ch. de la Scierie 3/5	9 605 537	11 397 000	484 883
Avenches	Rte de Villars-le-Grand 5/7/9/11	9 989 364	10 365 055	294 809
Bussigny	Ch. du Vallon 26	15 781 363	15 344 000	597 252
Carouge	Rue de la Gabelle 3	17 752 193	16 716 280	281 984
Carouge	Rue du Tir-au Canon 4	10 745 600	12 612 513	375 528
Chavannes-près-Renens	Place de la Bourse aux Fleurs 1-3	38 753 600	38 556 000	1 096 004
Chavannes-près-Renens	Rte de la Maladière 28	8 893 434	9 180 000	148 490
Conthey	Av. de la Gare 11/13	9 535 528	10 428 763	451 754
Genève	Av. de l'Amandolier 2	7 896 242	9 345 000	227 382
Genève	Ch. des Tulipiers 22	10 673 305	11 375 000	289 361
Genève	Clos Belmont 22	16 693 807	17 980 000	399 931
Genève	Rue Antoine-Carteret 5, Colombier 11/13	39 599 149	35 197 000	823 484
Genève	Rue de Bâle 16	17 004 160	25 606 000	613 663
Genève	Rue de Berne 47	6 101 001	6 679 000	141 742
Genève	Rue des Confessions 15/17/19	20 475 380	22 097 670	532 895
Genève	Rue de Lausanne 21/23/25	26 646 065	29 583 680	798 392
Genève	Rue du Pré-Jérôme 19/21/23, Bd de la Cluse 67	68 028 795	70 107 000	1 754 280
Genève	Rue des Délices 14	10 740 730	17 798 878	427 538
Genève	Rue de Lyon 25	15 978 133	16 447 000	81 603
Genève	Rue Lamartine 13a/15a/15b	47 676 915	44 723 379	980 353
Genève	Rue Lamartine 17a/17b	46 292 860	43 972 000	867 135
Genève	Rue Royaume 1	6 840 804	8 313 406	-241 303
Grand-Lancy	Av. Eugène-Lance 36/38	-	-	-16 804
Grand-Lancy	Ch. des Fraisiers 23/25	15 993 133	18 100 000	506 396
Lausanne	Av. William-de-Charrière-de-Sévery 4	5 561 129	6 788 000	206 695
Lausanne	Ch. du Bois-de-la-Fontaine 7	13 394 721	15 182 000	251 890
Lausanne	Ch. Isabelle-de-Montolieu 115-119	17 784 934	16 823 000	530 284
Le Grand-Saconnex	Ch. Alfred-Bétems 3	8 622 736	9 146 000	267 178
Le Grand-Saconnex	Impasse Colombelle 8	23 769 943	23 123 000	310 906
Marin-Epagnier	Champs-Montants 14	18 214 524	15 934 000	725 237
Meyrin	Rue des Vernes 16	13 471 038	21 951 000	344 874
Montreux	Rte de la Saussaz 12-18	14 836 878	17 392 719	398 185
Montreux-Clarens	Rue du Lac 130/132	22 317 825	24 761 000	694 011
Nyon	Rte de l'Etraz 46	13 634 705	16 085 500	513 562
Nyon	Rue Neuve 5	8 987 374	8 830 000	320 014
Peseux	Grand'Rue 7	-	-	-2 057
Peseux	Rue de Neuchâtel 6	-	-	20
Plan-les-Ouates	Ch. du Pré-Fleuri 31	5 958 406	6 546 000	379 071
Prilly	Av. de la Rapille 6/10	19 625 262	23 165 335	336 762
Renens	Av. du 24-Janvier 2	6 999 417	7 859 000	241 698
Renens	Rue de Crissier 1	6 690 267	6 796 000	235 598
Renens	Rue du Simplon 32a/b/c/d	32 578 293	36 261 000	1 052 996
Sion	Av. Maurice-Troillet 95	15 420 007	16 516 000	584 814
Sion	Rue St-Guérin 24	7 094 016	6 142 000	300 634
Thônex	Ch. Louis-Valencien 6	7 752 423	8 555 000	237 875
Vernier	Maison neuve 12a	22 477 329	25 093 000	667 262
Vernier	Rte de Peney 51/51a	13 242 274	15 021 000	500 411
Vernier	Rte. de Vernier 110b-e	60 337 374	68 459 455	1 120 228
Versoix	Rte de Suisse 123b/125b/127b	12 294 416	14 041 000	337 162
Yverdon-les-Bains	Rue du Lac 41	8 309 056	8 381 000	301 388
Total constructions achevées		857 071 445	920 776 633	22 773 450

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

en %	2025	2024
Taux de perte de loyers	1.58	1.36
Taux de financement externe	16.94	14.69
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ²	67.75	64.50
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} [GAV])	0.51	0.53
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} [NAV])	0.62	0.66
Rendement des fonds propres (ROE)	5.75	3.46
Rendement sur distribution	–	–
Rendement du capital investi (ROIC)	4.88	2.99
Quote-part de distribution (payout ratio)	–	–
Rendement de placement	5.83	3.47
Rendement net des constructions achevées	2.75	2.65
Ratio d'endettement	19.17	16.81

¹ Voir la directive CAFP n° 1 «Calcul et publication des indices des groupes de placement immobilier investissant directement en Suisse» de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) du 17.05.2024.

² Le poste unique et exceptionnel «Frais d'émission/reprise de quotes-parts» (CHF 86'709.50, contre CHF 643'672.55 en 2024 – voir compte d'exploitation) n'a pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

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. Au 31.12.2025, les monnaies étrangères ont été couvertes par des opérations à terme sur devises au sein du groupe de placement LPP-Mix Plus 35.

• Dérivés réduisant l'engagement au 31.12.2025:

Type de dérivé	Monnaie	Nominal en USD	Valeur de marché en CHF	Exposition OPP 2 en CHF	Couverture physique requise en CHF	Couverture physique existante en CHF	Contrepartie
LPP-Mix Plus 35						46 632 436	
Opérations à terme sur devises (short)	USD	44 526 000	-255 694	-35 188 923	35 188 923		ZKB
Opérations à terme sur devises (short)	USD	2 520 000	-5 004	-1 991 557	1 991 557		ZKB
Opérations à terme sur devises (short)	USD	5 400 000	-6 483	-4 267 623	4 267 623		ZKB
Opérations à terme sur devises (short)	USD	6 559 951	3 637	-5 184 333	5 184 333		ZKB

• Composition des frais de marketing et de publicité:

en CHF	2025	2024
Frais de publicité	2 981.75	7 255.45
Indemnités de distribution et de gestion	13 922.95	13 405.30
Total	16 904.70	20 660.75

4.2.7 Hypothèques Suisse

- Les placements hypothécaires sont effectués dans des hypothèques à taux fixe et à taux variable garanties par des immeubles en Suisse. Les placements hypothécaires sont largement diversifiés en termes de durées des hypothèques, emplacement des immeubles, types d'utilisation, taux de nantissement et critères de capacité financière. Les crédits hypothécaires sont octroyés en francs suisses.
- La gestion du portefeuille est assurée par Helvetia Asset Management SA.
- Toutes les restrictions de placement étaient respectées au 31.12.2025.

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

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

4.5 Frais et indemnités

Conformément au contrat de direction et d'administration valable à partir du 01.01.2025, Helvetia Asset Management SA facture les frais de gestion suivants pour la direction et l'administration des groupes de placement:

- 0,2% de la fortune globale Actions Suisse (indexée), Actions Global (indexée) et Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG
- 0,1% de la fortune globale des Obligations Suisse, Obligations Global et Hypothèques Suisse
- 0,2% de la fortune globale des placements immobiliers détenus de manière directe et indirecte
- 0,2% de la valeur de marché des investissements dans des placements alternatifs

4.6 Indemnités de distribution et de gestion

4.6.1 Restitutions versées à la fondation de placement

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

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

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

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

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

4.6.2 Restitutions versées par la fondation de placement

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

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

Pendant l'exercice sous revue, les différents compartiments 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:

Compartiments en CHF	2025	2024
Actions Suisse Smart Beta Dynamique 100 ESG	1 188	1 862
LPP-Mix	9 260	10 373
LPP-Mix Plus 35	2 281 325	1 661 861
Immobilier Suisse	145 015	55 009
Immobilier Romandie	13 923	13 405
Hypothèques Suisse	–	–

4.6.4 Engagements contractés non inscrits au bilan

Au 31.12.2025, les engagements suivants non inscrits au bilan résultaient de contrats de vente signés, d'immeubles en construction, de projets et de promesses de capital effectuées:

Ville	Engagements ouverts en CHF	Remarque
Delémont, Haut-Fourneau (Immobilier Suisse)	400 000	Projet de construction
Frauenfeld (Immobilier Suisse)	50 184	Projet de construction
Hombrechtikon (Immobilier Suisse)	15 134	Projet de construction
Oberentfelden (Immobilier Suisse)	7 750 000	Projet de construction
Meyrin, Livron (Immobilier Suisse)	115 601	Projet de construction
Schlieren (Immobilier Suisse)	760 000	Projet de construction
Zurich, Am Wasser (Immobilier Suisse)	434 000	Projet de construction
Swiss Capital Fondation de placement I – Private Debt Allocator IX (LPP-Mix Plus 35)	37 353 272	Promesse de capital

5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier daté du 02.07.2025, la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP) a confirmé que le rapport n'avait fait l'objet d'aucune objection. Il n'existe actuellement aucune demande particulière.

6 Autres informations relatives à la situation financière

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

Compartiments en %	2025 TER ¹	2024 TER ¹	2025 PTR ²	2024 PTR ²
Actions Suisse				
Smart Beta Dynamique 100 ESG	0.34	0.58	155	170
LPP-Mix	0.37	0.40	-9	-1
LPP-Mix Plus 35	0.52	0.55	20	10
Immobilier Suisse	0.62	0.69	-	-
Immobilier Romandie	0.62	0.66	-	-
Hypothèques Suisse	0.35	0.33	-	-

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

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

6.2 Procédures juridiques en cours

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



Rapport de durabilité.

1 Durabilité au sein de Helvetia Fondation de placement

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

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

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

1.1 Vision et mission

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

En tant que prestataire responsable de solutions de placement, Helvetia Fondation de placement prend activement en compte les aspects essentiels liés à la durabilité, pratique une gestion prudente et entretient des relations partenariales et orientées service avec ses parties prenantes. Par la mise en œuvre de sa stratégie de durabilité, elle s'assure que la qualité des placements qu'elle gère est améliorée à long terme pour les investisseurs, les locataires et les preneurs d'hypothèques. Elle crée ainsi une offre de produits attrayante, qui permettra également d'obtenir un rendement intéressant à l'avenir.

Principes de base

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

2 Indicateurs ESG de base en 2025

Groupes de placement			Source des données
----------------------	--	--	--------------------

Fortune globale (GAV)

LPP-Mix	23.6	en millions de CHF	Complemta
LPP-Mix Plus 35	1 704.8	en millions de CHF	Complemta
Hypothèques Suisse	194.4	en millions de CHF	Complemta
Immobilier Romandie	956.4	en millions de CHF	Complemta
Immobilier Suisse	1 293.9	en millions de CHF	Complemta

Taux de transparence

LPP-Mix	88.3	en % GAV	H-AST ^A , pom+, Swisscanto
LPP-Mix Plus 35	91.0	en % GAV	H-AST ^A , Barings, pom+, Swisscanto, Wüest Partner
Hypothèques Suisse	100.0	en % GAV	Wüest Partner
Immobilier Romandie	100.0	en % GAV	pom+
Immobilier Suisse	100.0	en % GAV	pom+

Intensité des émissions de CO₂e (scopes 1+2)

LPP-Mix			
Placements en titres	57.9	t CO ₂ e/million de chiffre d'affaires	H-AST ^A , Swisscanto
Placements immobiliers	17.7	kg CO ₂ e/m ² EBF ^B	H-AST ^A , pom+, Swisscanto
LPP-Mix Plus 35			
Placements en titres	75.9	t CO ₂ e /million de chiffre d'affaires	H-AST ^A , Swisscanto
Placements immobiliers et hypothécaires	18.8	kg CO ₂ e/m ² EBF ^B	H-AST ^A , pom+, Wüest Partner
Placements alternatifs	154.9	t CO ₂ e/million de chiffre d'affaires	H-AST ^A , Barings
Hypothèques Suisse	23.3	kg CO ₂ e/m ² EBF ^B	H-AST ^A , Wüest Partner
Immobilier Romandie	22.9	kg CO ₂ e/m ² EBF ^B	H-AST ^A , pom+
Immobilier Suisse	12.4	kg CO ₂ e/m ² EBF ^B	H-AST ^A , pom+

Empreinte carbone liée aux émissions de CO₂e (scopes 1+2)

LPP-Mix			
Placements en titres	22.1	t CO ₂ e/million investi	H-AST ^A , Swisscanto
LPP-Mix Plus 35			
Placements en titres	26.8	t CO ₂ e/million investi	H-AST ^A , Swisscanto

Exposition aux combustibles fossiles

LPP-Mix	17.6	en % GAV	H-AST ^A , pom+, Swisscanto
LPP-Mix Plus 35	26.5	en % GAV	H-AST ^A , Barings, pom+, Swisscanto, Wüest Partner
Hypothèques Suisse	62.1	en % des besoins en énergie	H-AST ^A , Wüest Partner
Immobilier Romandie	77.0	en % de la consommation d'énergie	H-AST ^A , pom+
Immobilier Suisse	55.8	en % de la consommation d'énergie	H-AST ^A , pom+

^A Helvetia Fondation de placement

^B Surface de référence énergétique

2.1 Initiatives et adhésions

Helvetia Fondation de placement et les investissements réalisés par la fondation de placement sont engagés à travers diverses initiatives et adhésions: CDP, Climate Action 100+, Global Real Estate Benchmark (GRESB), CAFP, objectifs de l'Accord de Paris sur le climat, Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI).

2.2 Autres indicateurs environnementaux

D'autres indicateurs environnementaux et des informations sur la durabilité pour les différentes classes d'actifs sont fournis dans les sections correspondantes.



3 Durabilité au sein des groupes de placement LPP-Mix et LPP-Mix Plus 35 (fortunes mixtes)

Le groupe de placement LPP-Mix investit exclusivement dans des placements immobiliers et en titres. Le groupe de placement LPP-Mix Plus 35 investit également dans des placements hypothécaires et alternatifs. Les placements en titres sont réalisés dans des fonds indiciels de Swisscanto Invest. Les placements immobiliers et hypothécaires sont couverts par les groupes de placement correspondants d'Helvetia Fondation de placement. Au cours de la période sous revue, les placements alternatifs sont investis dans le Barings Global Loan Fund CHF hdg. et USD ainsi que Stepstone Private Debt Allocator IX USD. Helvetia Fondation de placement applique une stratégie de durabilité spécifique pour chacune des classes d'actifs. Différents ensembles de données sont utilisés à cet effet, pour pouvoir prendre en compte les spécificités de chaque classe/catégorie d'actifs.

Fortunes mixtes – Allocation d'actifs stratégique (AAS)

AAS en % de la fortune globale

	LPP-Mix	LPP-Mix Plus 35
Actions Suisse Responsables	15	20
Actions Global Responsables	15	15
Obligations Suisse	40	17
Obligations Global hedged CHF	10	7
Immobilier Suisse	20	26
Hypothèques Suisse	–	10
Placements alternatifs	–	5

Note de durabilité des placements en titres

Notation: 1 = min., 7 = max.

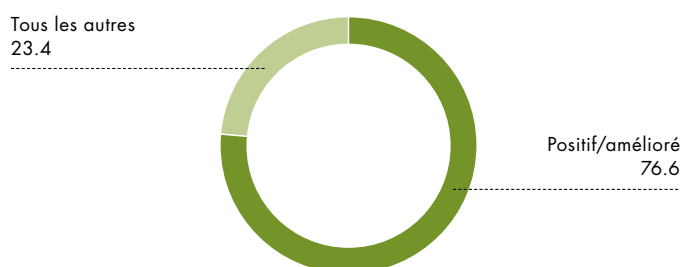
	Notation
Actions Suisse Responsables	1 2 3 4 5 6 7
Actions Global Responsables	1 2 3 4 5 6 7
Obligations Suisse	1 2 3 4 5 6 7
Obligations Global hedged CHF	1 2 3 4 5 6 7

Durabilité des placements alternatifs

Le Barings Global Loan Fund intègre des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement. Une recherche fondamentale consciencieuse permet d'évaluer les facteurs ESG qui, associés à un certain nombre d'autres opportunités et risques potentiels, peuvent avoir un impact significatif sur les secteurs et les entreprises. Barings examine la performance ESG actuelle des émetteurs par rapport à l'univers de placement et évalue les perspectives, ainsi que la dynamique des efforts fournis par ceux-ci en la matière, en ajustant leur note de solvabilité interne le cas échéant. Le Global High Yield Investments Group de Barings s'engage activement auprès des émetteurs et des acteurs du secteur pour améliorer les données relatives aux facteurs ESG et influencer le comportement des investisseurs de façon positive.

Barings Global Loan Fund – part des émetteurs ayant un profil ESG positif/amélioré¹

Part des émetteurs en %



¹ Barings Global Fund ESG-Report au 30.09.2025.

4 Durabilité au sein des placements en titres

4.1 Fonds en actions et en obligations

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

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

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

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

1. Score ESG

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

2. Controversy Score

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

3. Climate Score

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

4. Impact Score

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

Helvetia Fondation de placement investit dans des fonds en actions et en obligations de Swisscanto. Ces fonds sont répartis dans des notes de 1 à 7 en fonction des placements sous-jacents, où 7 correspond au degré de durabilité le plus élevé et 1 au plus bas. Le classement découle de l'évaluation individuelle des quatre scores, pondérés de manière égale pour obtenir la note de durabilité globale. La notation permet de déterminer d'emblée le niveau de durabilité des fonds (voir tableau «Note de durabilité des placements en titres» page 34).

Approches de durabilité appliquées

Les approches ESG suivantes sont appliquées lors de la sélection des placements.

	Actions Suisse Responsables	Actions Global Responsables	Obligations Suisse	Obligations Global hedged CHF
Stewardship (vote/engagement)	✓	✓	✓	✓
Critères d'exclusion selon SVVK-ASIR	✓	✓	✓	✓
Controverses, exclusions	✓	✓	non applicable	non applicable
Exclusions des mauvais élèves en matière de critères ESG	✓	✓	non applicable	non applicable
Réduction des émissions de CO ₂ e par rapport à l'indice de référence	✓	✓	non applicable	non applicable

5 Durabilité des groupes de placement Immobilier Suisse et Immobilier Romandie

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

5.1 Objectifs de durabilité et planification des mesures

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



Réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation des bâtiments

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

Mesures

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



Réduction des besoins en énergie et en eau

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

Mesures

- Assainissements énergétiques des bâtiments
- Optimisations d'exploitation
- Intégration de brise-jets économiseurs d'eau
- Passage aux éclairages à LED



Développement de la mobilité verte

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

Mesures

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



Réduction des frais d'exploitation

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

Mesures

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



Augmentation de la satisfaction des usagers

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

Mesures

- Réalisation de sondages auprès des locataires (tous les trois ans)
- Campagne de sensibilisation des locataires en matière de durabilité



Optimisation de la communication avec les parties prenantes

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

Mesures

- Établissement du rapport de durabilité annuel
- Participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

5.2 Mise en œuvre des mesures

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

ESG-Monitoring

Un cockpit de durabilité reposant sur une solution informatique a été mis en place pour permettre le suivi et l'analyse centralisés de tous les indicateurs de durabilité. Cet outil de contrôle permet de suivre et de piloter les mesures mises en œuvre et planifiées au niveau du portefeuille et des différents biens.

Optimisations d'exploitation et assainissements

Afin d'améliorer l'efficacité énergétique des deux portefeuilles immobiliers, des optimisations d'exploitation énergétiques ont été réalisées pour plusieurs immeubles en 2025. L'immeuble de Reinach (AG) a été l'un des premiers en Suisse à obtenir le nouveau certificat d'exploitation MINERGIE. En outre, un achat conjoint de gaz a été introduit via le contrat-cadre Helvetia avec Enerprice, incluant une part de biogaz de 20%. Toujours en 2025, la quatrième des six étapes d'assainissement de l'immeuble d'Oberentfelden a été achevée. Dans le cadre de ces travaux, un raccordement au chauffage à distance a été préparé. Les deux étapes restantes seront achevées en 2026. De plus, pour continuer sur cette lancée, d'autres assainissements énergétiques sont prévus dans les prochaines années, à l'exemple des immeubles de Schlieren, Zurich, Niederglatt et Meyrin. L'immeuble de Meyrin a été rénové selon la norme HPE^A. La surélévation réalisée dans le cadre du projet est même conforme au standard THPE^B.

Installations photovoltaïques

Après analyse des immeubles concernant leur potentiel photovoltaïque, des installations supplémentaires ont été mises en service lors de l'exercice 2025: Meyrin et Vernier. La réalisation de treize autres installations est prévue dans les années à venir. Sept d'entre elles sont en phase de planification et six projets sont actuellement à l'étude.

Mobilité électrique et vélo

L'aménagement de places de stationnement pour voitures électriques et la création de possibilités de stationnement supplémentaires pour les vélos ont été définis sur la base d'une analyse des besoins. Dans le cadre de travaux de rénovation, les parkings seront électrifiés afin de disposer de l'infrastructure de base pour les stations de recharge de véhicules électriques. Ces stations sont installées sur demande et sont amenées à se développer en continu.

Sensibilisation des locataires et sondage auprès de ces derniers

En vue de l'amélioration continue de la satisfaction des usagers, de vastes sondages sont réalisés tous les trois ans auprès des locataires. En 2025, une enquête axée sur les locataires résidentiels a été menée. En plus des retours positifs ainsi obtenus, elle a permis d'identifier des potentiels d'amélioration et des possibilités de développement.

Changements de sources d'énergie

L'état technique des installations de chauffage est déterminé en fonction de leur âge, et le passage à des sources d'énergie non fossiles est examiné. Au cours des exercices précédents, plusieurs immeubles ont d'ores et déjà été raccordés au réseau de chauffage à distance. Un autre s'y est raccordé en 2025. En plus, un immeuble a passé à une pompe à chaleur. D'autres passages à des sources d'énergies non fossiles sont prévus dans les années à venir.

Nouveaux immeubles à haute efficacité énergétique

L'immeuble nouvellement construit à Vernier, qui compte 81 nouveaux appartements, se caractérise par une très haute efficacité énergétique conforme aux normes THPE^B et Minergie-P-ECO et contribue de manière significative à l'efficacité énergétique globale en raison de son volume. L'immeuble nouvellement acquis à Oftringen affiche une efficacité énergétique supérieure à la moyenne. Les bâtiments atteignent de bonnes valeurs (classe B ou A) dans le CECB, tant en termes d'efficacité énergétique globale que d'émissions directes de CO₂ et sont certifiés MINERGIE.

^A Haute Performance Énergétique.

^B Très Haute Performance Énergétique.

5.3 Projets d'assainissement et de construction en cours

Immeuble	Volume d'investissement en CHF	Période d'investissement	Description succincte
Immobilier Suisse			
Oberentfelden (AG) Reihenweg 2-4, Untere Holzstr. 21-27	21 000 000	2024 – 2026	Dans le cadre du projet d'assainissement, les toits seront rénovés et équipés d'installations photovoltaïques d'une prestation d'environ 350 kWp, complétées par un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) et des batteries de stockage. C'est donc la plus grande installation photovoltaïque du portefeuille qui sera construite à l'avenir. D'autres mesures comprennent l'électrification du parking couvert pour l'électromobilité, l'installation de robinetteries économes en eau dans les cuisines et les salles de bains ainsi que la mise en place d'un système de surveillance de la consommation. Le raccordement au réseau de chauffage à distance est en préparation et devrait avoir lieu en 2029.

5.4 Émissions de CO_{2e}, consommation d'énergie et part d'énergies renouvelables

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

- réduction des émissions de CO_{2e} (équivalent CO₂ incluant tous les gaz à effet de serre);
- réduction de la consommation d'énergie;
- augmentation de la part d'énergies renouvelables.

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

État des lieux

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

- émissions de CO_{2e} de 12,4 kg par m² de surface de référence énergétique (SRE) par an, contre 12,8 en moyenne de référence^A.
- consommation d'énergie de 97,8 kWh par m² de SRE par an contre 95,7 en moyenne de référence^A;
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 44,2% contre 32,5% en moyenne de référence^A.

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

- émissions de CO_{2e} de 22,9 kg par m² de surface de référence énergétique (SRE) par an, contre 12,8 en moyenne de référence^A.
- consommation d'énergie de 124,0 kWh par m² de SRE par an contre 95,7 en moyenne de référence^A;
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 23,0% contre 32,5% en moyenne de référence^A.

^A Les valeurs de référence illustrées ont été déterminées selon le rapport REIDA 2025 pour l'année de consommation d'énergie 2024. Pour ce faire, les sous-portefeuilles résidentiels et de bureaux du benchmark REIDA 2025 ont été pris en compte dans les mêmes proportions que la structure de portefeuille respective du groupe de placement.

Indicateurs environnementaux^A Immobilier Suisse

Conformément à la Recommandation CAFP «Indicateurs environnementaux pour les groupes de placements immobiliers» (état au 23.10.2025)

	Unité	2023	2024	Objectif 2050
Surface de référence énergétique	m ² SRE	221 762	200 930	–
Taux de couverture (part des données d'origine)				
Électricité générale	%	97.1	99.3	100
Chauffage	%	85.4	85.2	100
Consommation d'énergie				
Scope 1	MWh	14 286	12 082	–
Scope 2	MWh	8 043	7 578	–
Scope 3.13 ^B	MWh	5 335	5 236	–
Scopes 1+2	MWh	22 330	19 660	–
Scope 1+2+3.13	MWh	27 664	24 896	–
Intensité énergétique				
Scopes 1+2	kWh/m ² SRE	100.7	97.8	15
Scope 3.13	kWh/m ² SRE	24.0	26.1	–
Émissions de gaz à effet de serre				
Scope 1	t CO ₂ e	2 509	2 030	0
Scope 2	t CO ₂ e	501	468	0
Scope 3.13 ^B	t CO ₂ e	71	70	–
Scopes 1+2	t CO ₂ e	3 010	2 498	0
Scope 1+2+3.13	t CO ₂ e	3 081	2 568	–
Intensité des émissions de CO ₂ e				
Scopes 1+2	kg CO ₂ e/m ² SRE	13.6	12.4	0
Scope 3.13	kg CO ₂ e/m ² SRE	0.3	0.4	–
Part d'énergies renouvelables ^C	%	41.8	44.2	100
Production PV	MWh	311.0	293.7	–
Consommation propre PV	MWh	115.0	102.5	–
Consommation d'eau	m ³ /m ²	0.9	0.9	–

Source des données: pom+ Consulting SA

Indicateurs environnementaux^A Immobilier Romandie

Conformément à la Recommandation CAFP «Indicateurs environnementaux pour les groupes de placements immobiliers» (état au 23.10.2025)

	Unité	2023	2024	Objectif 2050
Surface de référence énergétique	m ² SRE	124 170	124 170	–
Taux de couverture (part des données d'origine)				
Électricité générale	%	99.1	99.2	100
Chauffage	%	92.3	87.4	100
Consommation d'énergie				
Scope 1	MWh	13 505	13 398	–
Scope 2	MWh	1 806	1 998	–
Scope 3.13 ^B	MWh	3 489	3 467	–
Scopes 1+2	MWh	15 310	15 395	–
Scope 1+2+3.13	MWh	18 799	18 862	–
Intensité énergétique				
Scopes 1+2	kWh/m ² SRE	123.3	124.0	15
Scope 3.13	kWh/m ² SRE	28.1	27.9	–
Émissions de gaz à effet de serre				
Scope 1	t CO ₂ e	2 757	2 737	0
Scope 2	t CO ₂ e	92	108	0
Scope 3.13 ^B	t CO ₂ e	47	46	–
Scopes 1+2	t CO ₂ e	2 849	2 845	0
Scope 1+2+3.13	t CO ₂ e	2 896	2 891	–
Intensité des émissions de CO ₂ e				
Scopes 1+2	kg CO ₂ e/m ² SRE	22.9	22.9	0
Scope 3.13	kg CO ₂ e/m ² SRE	0.4	0.4	–
Part d'énergies renouvelables ^C	%	22.5	23.0	100
Production PV	MWh	–	55.5	–
Consommation propre PV	MWh	–	–	–
Consommation d'eau	m ³ /m ²	1.3	1.2	–

Source des données: pom+ Consulting SA

^A Voir «Méthodologie» page 41.

^B Électricité locale.

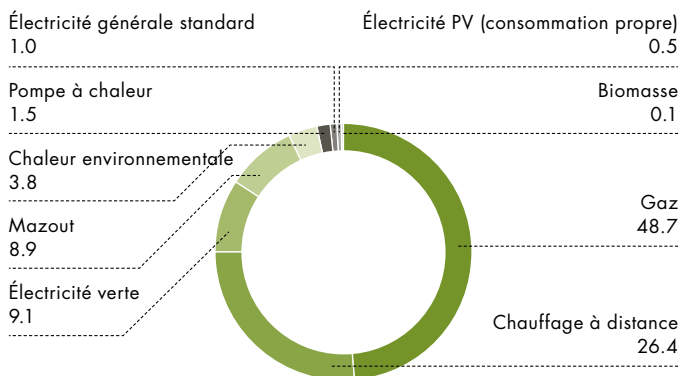
^C Nouveau, y compris électricité verte, consommation propre PV et chaleur environnementale.

Mix énergétique

Le mix énergétique par groupe de placement repose actuellement essentiellement sur des énergies fossiles. Le passage aux énergies renouvelables a été pris en compte dans le plan d'investissement 2024–2050 comme dans le calcul des trajectoires de réduction des émissions de CO₂e.

Mix énergétique Immobilier Suisse

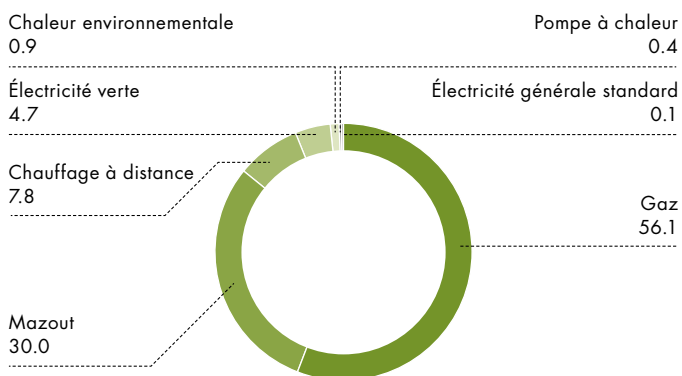
Consommation d'énergie du portefeuille en %



Source des données: pom+ Consulting SA

Mix énergétique Immobilier Romandie

Consommation d'énergie du portefeuille en %



Source des données: pom+ Consulting SA

Trajectoires de réduction: Émissions de CO₂e

Les trajectoires de réduction des émissions de CO₂e se fondent principalement sur les mesures suivantes: assainissements énergétiques de bâtiments, remplacement des énergies fossiles par des alternatives non fossiles, installations photovoltaïques et optimisation de l'exploitation énergétique. Ces mesures apparaissent dans le plan d'investissement 2025–2050 et dans le plan des travaux d'entretien. Compte tenu de l'horizon de planification (2050), la durée de vie des éléments de construction prise en compte s'appuie sur des données réalistes.

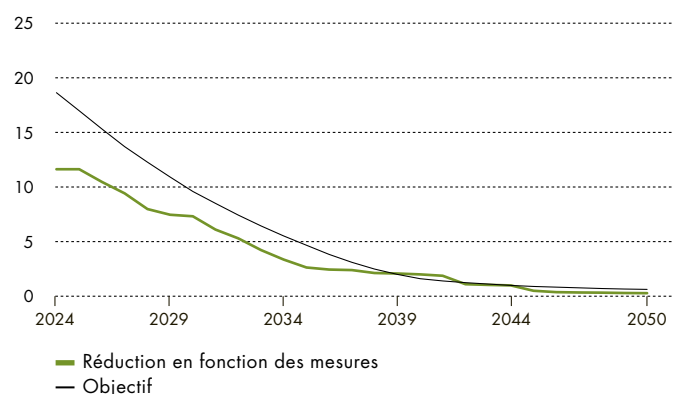
Les deux graphiques ci-après montrent les trajectoires de réduction de CO₂e pour les groupes de placement Immobilier Suisse et Immobilier Romandie. La courbe noire correspond aux valeurs cibles intermédiaires fixées jusqu'à 2050. Les valeurs futures calculées sur la base des mesures programmées sont représentées par la courbe verte, qui baisse de manière progressive. Les objectifs sont atteints quand la courbe verte se situe sous la noire. Les valeurs de consommation 2024 constituent le point de départ.

Les trajectoires de réduction (courbe verte) tiennent compte de l'état actuel de la planification des mesures et des investissements, ainsi que des mesures complémentaires basées sur la durée de vie des éléments jusqu'en 2050. Les planifications sont adaptées chaque année en fonction du contexte, afin de pouvoir garantir une réalisation des objectifs (annuels) constante.

La modélisation de la réduction des émissions de CO₂e a été appliquée de façon modérée. Il a été supposé que les énergies renouvelables ne pourraient pas être proposées de manière totalement neutre en termes d'émissions de CO₂e d'ici 2050. En outre, aucune hypothèse de gain d'efficacité technologique n'a été faite d'ici à 2050 pour les pompes à chaleur et les installations photovoltaïques. Les calculs reposent sur les niveaux de rendement usuels à ce jour. Compte tenu des hypothèses formulées, théoriquement, l'objectif de neutralité climatique de l'exploitation des bâtiments à l'horizon 2050 ne peut pas encore être pleinement atteint. Si les valeurs de consommation réelles en 2050 le confirment, les émissions résiduelles devront être compensées par l'acquisition de certificats de CO₂.

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂e Immobilier Suisse

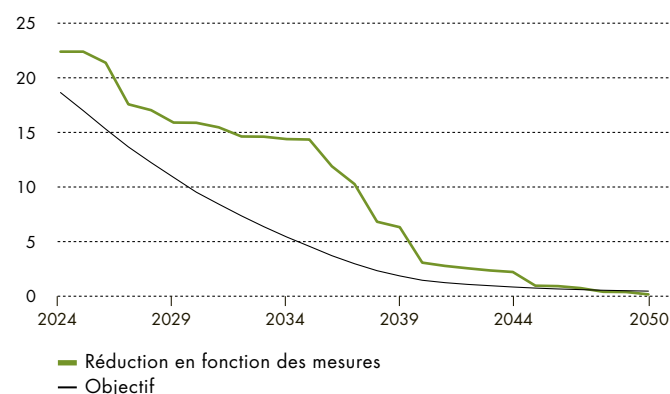
Émissions de CO₂e en kg/m²/an



Source des données: pom+ Consulting SA

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂e Immobilier Romandie

Émissions de CO₂e en kg/m²/an



Source des données: pom+ Consulting SA

Méthodologie

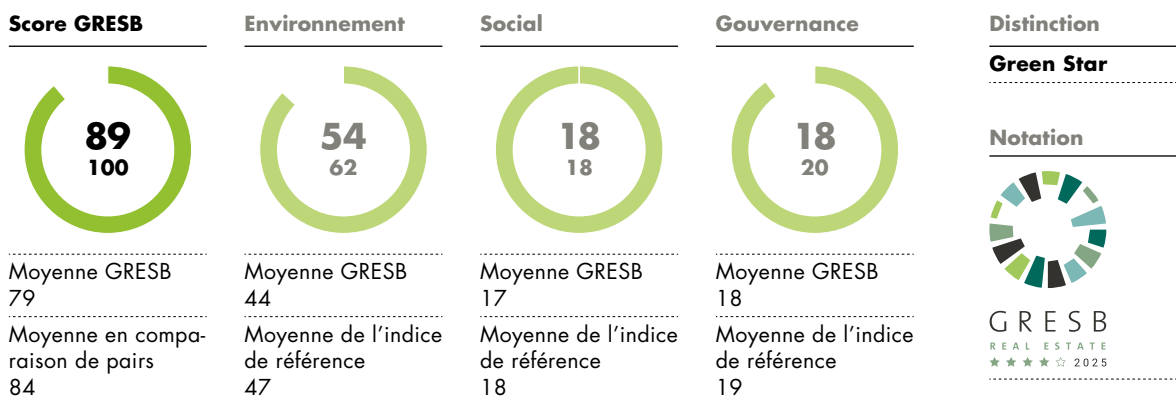
- Les indicateurs et les trajectoires de réduction présentés ont été calculés par une experte indépendante en durabilité, à savoir pom+ Consulting SA.
- Les indicateurs présentés s'appuient sur la recommandation CAFP (état au 05.12.2023) et se rapportent à la période de référence de janvier à décembre de l'année respective.
- Tous les immeubles qui ont été gérés dans le portefeuille pendant toute l'année de référence sont pris en compte.
- Les données relatives aux consommations d'énergie et d'eau se fondent sur les décomptes de charges de 2023 et 2024 et/ou sur les factures des fournisseurs d'énergie et de l'approvisionnement central en énergie.
- Les indicateurs sont basés sur les données de consommation les plus récentes, d'où de possibles différences par rapport à ceux publiés l'année précédente, dans la mesure où se sont rajoutés entre-temps des séquences de données originales complémentaires.
- En cas de données lacunaires, les valeurs de l'année précédente ont été extrapolées ou (si aucune valeur de l'année précédente n'était disponible) des valeurs de référence ont été utilisées.
- La correction climatique est effectuée sur la base de la méthode REIDA (désormais au niveau de la température de base spécifique au bâtiment).
- Les émissions en amont (concernant l'exploitation) sont désormais incluses dans l'ensemble de données du scope 3. Les scopes 1, 2, 3.13 et 3 (émissions en amont) sont présentés séparément.
- La chaleur environnementale est comptabilisée dans les émissions scope 1.
- La surface de référence énergétique (SRE) est calculée sur la base de la surface locative (Sl), selon les facteurs de conversion REIDA les plus récents.
- Des coefficients de CO₂e plus récents sont retenus pour le calcul (Rapport REIDA selon les bases méthodologiques, V1.2.2, 2025). Les nouveaux coefficients de CO₂e sont quelque peu différents de ceux de l'an passé, d'où des intensités d'émissions de CO₂ inférieures par rapport aux chiffres publiés pour l'exercice précédent.
- Les données relatives à la consommation propre et à la production photovoltaïque reposent sur les factures des fournisseurs d'énergie et de l'approvisionnement central en énergie.
- Les émissions de scope 3.13 ne sont pas intégrées dans le calcul des trajectoires de réduction du CO₂, afin de pouvoir refléter le potentiel d'amélioration du propriétaire. Contrairement aux indicateurs annuels, les trajectoires de réduction tiennent compte également des immeubles non compris dans le portefeuille sur l'ensemble de la période sous revue, d'où de légères différences au niveau des intensités de CO₂ pour l'année de base 2024.

5.5 Participation au GRESB

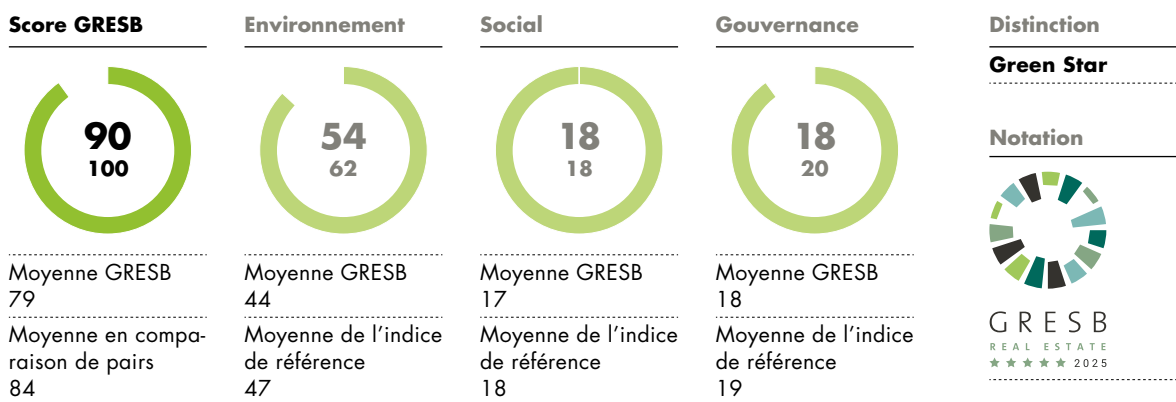
Cette année encore, l'organisation indépendante Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) a établi un classement dans le domaine des placements immobiliers destiné à mettre à la disposition des investisseurs des résultats de benchmarking indépendants et transparents sur la performance ESG des entreprises et des véhicules de placement immobilier.

En 2025, Helvetia Fondation de placement a participé pour la troisième fois à l'évaluation du GRESB avec les deux groupes de placement Immobilier Suisse et Immobilier Romandie. Les scores GRESB élevés obtenus (de 89 et 90 points) ont valu à ces groupes quatre et cinq étoiles dans le cadre d'une analyse comparative avec l'indice de référence. Avec ces résultats réjouissants, ils ont rempli les critères d'attribution de la distinction Green Star.

Évaluation du GRESB pour Immobilier Suisse



Évaluation du GRESB pour Immobilier Romandie



À propos du GRESB

Le GRESB est une organisation indépendante qui met à la disposition des acteurs du secteur immobilier des données ESG validées, ainsi que des critères de comparaison, afin d'améliorer les informations commerciales, l'implication du secteur et la prise de décision. Le GRESB est un indice de référence international qui mesure la performance en termes de durabilité des entreprises et des véhicules collectifs de placement immobilier. Il compare les véhicules de placement participants et évalue leur performance en matière de durabilité dans différentes catégories. Les critères d'évaluation sont mis à jour chaque année et adaptés aux normes internationales de reporting, aux objectifs et aux exigences. Le score GRESB obtenu, résultant de la pondération des diverses catégories, contribue de manière essentielle à la transparence et à la comparabilité de la durabilité.

6 Durabilité au sein groupe de placement Hypothèques Suisse

Le groupe de placement Hypothèques Suisse finance exclusivement des immeubles situés en Suisse, en particulier des maisons individuelles à usage personnel et des propriétés par étages.

Le critère d'exclusion suivant lié à la durabilité fait partie intégrante du processus de vérification standard dans le cadre de l'octroi de prêts hypothécaires:

- pas de financement de biens-fonds qui ont des effets négatifs sur l'environnement: l'inscription au cadastre des sites pollués sert de référence pour l'évaluation du degré de pollution du terrain à bâtir. Une inscription à ce cadastre entraîne le refus de l'hypothèque.

6.1 Classification de durabilité pour Hypothèques Suisse

À partir de l'exercice 2023, les biens immobiliers financés sont répartis en trois classes de durabilité (classes 1 à 3). Le facteur décisif pour la classification de la durabilité des financements est la source d'énergie et l'année de construction ou de rénovation.

• Classe 1:

Année de construction/rénovation antérieure à 2000 et énergies fossiles (ou données non disponibles)

• Classe 2:

Année de construction/rénovation antérieure à 2000 et énergies renouvelables ou année de construction ultérieure à 2000 sans énergies renouvelables

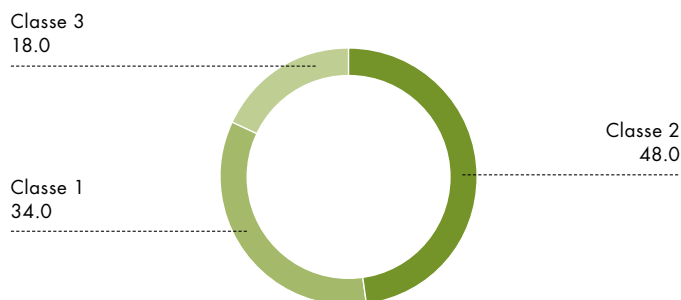
• Classe 3:

Année de construction/rénovation ultérieure à 2000 et énergies renouvelables

Au 31.12.2025, 18% des immeubles financés appartiennent à la classe de durabilité la plus élevée (classe 3). En ce qui concerne la source d'énergie, les immeubles financés misent à 38% sur les énergies renouvelables et à 62% sur les énergies fossiles. En outre, 34% des immeubles financés ont été construits après 2000, 34% des immeubles restants ayant été rénovés après 2000.

Classification de durabilité pour Hypothèques Suisse

Nombre d'immeubles financés en %



Source des données: Gestion de portefeuille Hypothèques, Helvetia Asset Management SA

6.2 Émissions de CO₂ et efficacité énergétique Hypothèques Suisse

Les valeurs suivantes ont été mesurées pour le groupe de placement Hypothèques Suisse:

- émissions de CO₂e de 23,3 kg par m² de surface de référence énergétique (SRE) par an, contre 13,6 en moyenne de référence^A.
- part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de 37,9% contre 30,3% en moyenne de référence^A.

^A Les valeurs de référence illustrées ont été reprises du rapport REIDA 2025 pour l'année de consommation d'énergie 2024. Pour ce faire, seul le sous-portefeuille résidentiel du benchmark REIDA 2025 a été pris en compte.

Indicateurs environnementaux Hypothèques Suisse^A

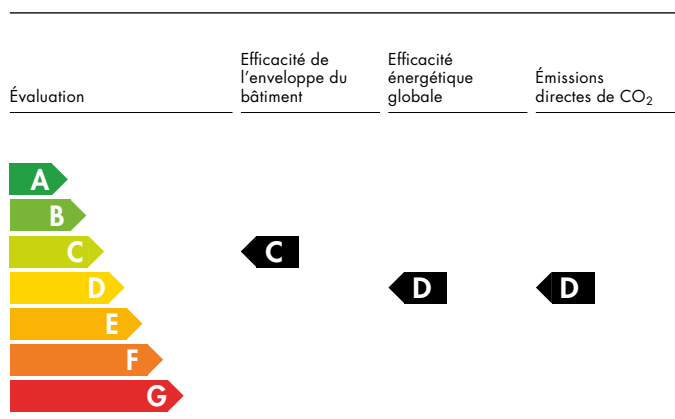
	Unité	2024	2025
Surface de référence énergétique	m ² SRE	47 112	53 263
Taux de couverture (part des données d'origine)	%	94	93
Émissions de gaz à effet de serre			
Scope 1	t CO ₂ e	1 131	1 184
Scope 2	t CO ₂ e	48	60
Scope 3.3	t CO ₂ e	368	381
Scopes 1+2	t CO ₂ e	1 179	1 243
Scopes 1+2+3.3	t CO ₂ e	1 547	1 624
Intensité des émissions de CO ₂ e			
Scopes 1+2	kg CO ₂ e/m ² SRE	25.0	23.3
Scope 3.3	kg CO ₂ e/m ² SRE	7.8	7.2
Part d'énergies renouvelables	%	34.6	37.9

Source des données: Wüest Partner SA

^A Voir «Méthodologie» page 44.

Classification d'efficacité énergétique pour Hypothèques Suisse

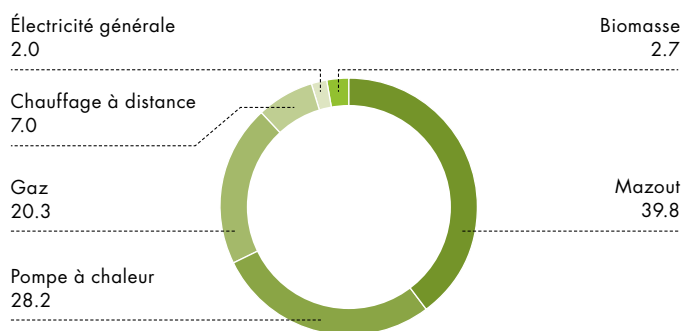
Classification simplifiée inspirée de la méthode CECB.



Source des données: Wüest Partner SA

Mix énergétique Hypothèques Suisse

Besoin énergétique du portefeuille en %



Source des données: Wüest Partner SA

Méthodologie

- Les indicateurs ESG ont été déterminés par l'experte indépendante en durabilité Wüest Partner SA.
- Les analyses de Wüest Partner utilisent une approche «bottom-up» pour estimer les indicateurs ESG. Les indicateurs sont basés sur des données de consommation modélisées.
- Sont pris en compte tous les biens immobiliers financés à la date de référence du 31.12.2025.
- Les indicateurs se rapportent aux informations enregistrées sur les biens lors du processus d'octroi des hypothèques. Wüest Partner vérifie la qualité de toutes les variables et comble les lacunes concernant des intrants majeurs (sources d'énergie, surface, nombre d'étages et année de construction) par des données du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL). Les années de rénovation et les systèmes de chauffage sont complétés, si nécessaire, en se référant aux permis de construire, aux demandes de permis de construire et aux annonces immobilières.
- Les données améliorées servent de base au calcul des indicateurs ESG effectué avec le «calculateur de CO₂» développé par Wüest Partner. Ce modèle simule les besoins énergétiques de chaque bâtiment et calcule les émissions en fonction des coefficients d'émission du secteur du bâtiment. Pour la série de données ainsi enrichie, les émissions de CO₂ sont calculées sur la base de la consommation de chauffage selon la norme SIA 380/1:2016.
- Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées à partir de la consommation d'énergie finale pour chaque source d'énergie, multipliée par les coefficients d'émission applicables. Le «calculateur de CO₂» calcule uniquement les émissions d'exploitation générées par la consommation d'énergie. Les émissions font l'objet d'un rapport conformément au Protocole des gaz à effet de serre (GHG Protocol).
- Définitions: scopes 1, 2 et 3.3:
 - Le scope 1 englobe toutes les émissions directes liées à des combustibles fossiles générées sur site (par les systèmes de chauffage au mazout ou au gaz, par exemple).
 - Le scope 2 comprend les émissions indirectes générées lors de la production de l'énergie importée, telle que l'électricité (destinée à faire fonctionner une pompe à chaleur, par exemple) ou le chauffage à distance (utilisé pour l'incinération de déchets, par exemple).
 - Le scope 3.3 englobe les émissions provenant des processus en amont: extraction, production et transport de la source d'énergie.

7 Publication des informations relatives à la durabilité

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

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



Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



Tél. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO SA
Schiffbaustrasse 2
8031 Zurich

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

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

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Helvetia Fondation de placement (fondation de placement), comprenant de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2025, ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 5, 7, 9, 11-12, 14-15, 17-29 rapport annuel) sont conformes à la loi suisse, aux statuts et aux règlements.

Fondement de l'opinion d'audit

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

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

Autres informations

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

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

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

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

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

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

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

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra toujours de détecter une anomalie signifi-

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



Tél. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO SA
Schiffbaustrasse 2
8031 Zurich

tive qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

Nous avons vérifié si:

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

De plus, nous avons vérifié, conformément à l'art. 10, al. 4, OFP, le respect des règles après la dissolution d'un groupe de placement.

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

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

Zurich, le 31 mars 2026

BDO SA

Peter Stalder

Expert-réviseur agréé

Christian Schärer

Réviseur responsable
Expert-réviseur agréé

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

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



Partenaire officiel de Swiss-Ski depuis 2005.



En faveur de la forêt protectrice depuis 2011.

Helvetia Fondation de placement

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



simple. clair. helvetia 

Votre fondation de placement suisse