

**Rapport annuel 2012.
Helvetia Fondation de placement.**

2012

Sommaire et mentions légales.

3	2012 – une année d’interventions des banques centrales
4	Organes
6	Actions Suisse indexées avec compte annuel
8	Actions Global indexées avec compte annuel
10	Obligations Suisse indexées avec compte annuel
12	Obligations Global indexées avec compte annuel
14	LPP-Mix avec compte annuel
16	LPP-Mix Plus 15 avec compte annuel
18	LPP-Mix Plus 25 avec compte annuel
20	Immobilier Suisse avec compte annuel
22	Compte annuel capital constitutif
23	Annexe aux comptes annuels
32	Attestation d’audit de l’expert
37	Rapport de l’organe de révision

Le rapport annuel et les rapports trimestriels de l’Helvetia Fondation de placement sont disponibles en allemand, en français et désormais – uniquement au format électronique – en italien et en anglais.

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

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

Copyright © 2013
Helvetia Fondation de placement, Bâle

L’Helvetia Fondation de placement est une institution de l’Helvetia Assurances.

2012 – une année d'interventions des banques centrales.

En 2012, année de référence de ce rapport, les placements à risque tels que les actions et les obligations d'entreprises ont dégagé un rendement supérieur à la moyenne, fruit de la politique monétaire pratiquée par les banques centrales des pays industrialisés développés. Cette politique expansive, sans égal par le passé, a permis de désamorcer la crise dans la zone euro. Loin d'avoir produit des rendements constamment à la hausse, les placements à risque ont été fortement secoués et leur performance affiche une forte volatilité. Après un premier trimestre réjouissant, la recrudescence de la crise en Europe et les craintes d'une récession ont fait s'effondrer les placements à risque. Les principaux marchés d'actions affichaient pour la plupart des rendements négatifs à la fin du premier semestre, ne reflétant pas les attentes après un bon début d'année. Les périodes de prise de risque et de prudence se sont alternées sur les marchés d'investissement pendant l'année de référence. Dans ce contexte, les cours de toutes les catégories de placement réputées sans risque ont augmenté. Des crises inattendues ont échaudé les investisseurs. En revanche, lorsque les interventions par les banques centrales pour pallier les symptômes de la crise ont ravivé leur goût pour le risque, les cours de tous les placements à risque sont repartis à la hausse. Dans cet environnement marqué par un modèle de décision presque binaire, les investisseurs ont eu des difficultés à diversifier leurs engagements. Il fallait parfois avoir des nerfs d'acier.

Le climat généralement très positif sur les marchés financiers au second semestre s'explique avant tout par les mesures radicales prises par la BCE pour venir en aide aux pays de la zone euro enlisés dans les problèmes financiers et les dettes. Citons notamment les aides financières octroyées aux banques espagnoles et le rachat illimité d'obligations d'État émises par les pays de la périphérie européenne. Alors que les marchés financiers reprenaient confiance, les placements à risque ont grimpé en flèche à partir de l'été, mouvement sans lequel les résultats annuels n'auraient pas été aussi réjouissants en 2012. L'alternance entre perte et regain de confiance des investisseurs a laissé place à une estimation plus différenciée de leur part. Ils ont remis des facteurs fondamentaux tels que la valorisation et les primes de rendement au centre de leurs décisions d'investissement.

L'évolution des cours des devises a été tout aussi irrégulière, en fonction de l'humeur des investisseurs. La crise de l'euro a d'abord été très profitable au dollar américain. Ces plus-values monétaires se sont toutefois volatilisées (-2% face à l'euro en fin d'année) lorsque les mesures de la BCE ont fortement amélioré la situation dans la zone euro. La BNS a

été elle aussi confrontée à d'importantes fluctuations monétaires. Pour préserver le cours de l'euro, elle a d'abord injecté d'énormes quantités de liquidités dans le circuit économique. Les réserves de devises de la BNS se sont alors envolées, atteignant un niveau sans précédent. Les interventions ont cessé lorsque la situation s'est apaisée dans la zone euro. L'euro s'est redressé face au franc suisse.

2012 aura été dans l'ensemble une bonne année pour les investissements, mais une année ardue pour les investisseurs en raison de l'évolution en dents de scie des cours. Autre difficulté pour les investisseurs, les grands mouvements du marché ont été provoqués le plus souvent par des interventions exogènes des dirigeants politiques et des banques centrales. L'Helvetia Fondation de placement affiche d'excellents résultats à la fin de 2012, un exercice annuel important. La première émission du groupe de placement Immobilier Suisse a été souscrite pour un montant de CHF 420 mio en septembre 2012, dont CHF 200 mio ont pu être attribués. L'Helvetia Fondation de placement a acquis 125 nouveaux investisseurs pendant l'année de référence. La croissance a donc connu un tournant en 2012. Le premier appel de fonds (CHF 130 mio) a permis d'accroître le volume de placements de l'Helvetia Fondation de placement de 69% au total pendant l'année de référence. À l'instar des années précédentes, nos groupes de placement ont obtenu de bons résultats dans la comparaison de performance 2012 de la CAF. Cinq des sept groupes de placement de l'Helvetia Fondation de placement occupent les premières places dans les comparatifs sur cinq et dix ans.

Assemblée ordinaire des fondateurs du 22.05.2012

L'assemblée des fondateurs a approuvé le rapport annuel 2011 et donné décharge aux organes responsables.

Remerciements

Je remercie tous les investisseurs, et en particulier les nouveaux venus, pour la grande confiance qu'ils ont témoignée à l'Helvetia Fondation de placement. Je tiens à remercier les membres du Conseil de fondation et les membres des comités de placement Titres et Immobilier pour leur précieuse collaboration dans leurs organes respectifs.

Pour terminer, je remercie tous les collaborateurs pour leur engagement, qui a permis à l'Helvetia Fondation de placement de poursuivre son développement.

Donald Desax
Président du Conseil de fondation

Organes.

Conseil de fondation

- **Helvetia Fondation collective de prévoyance du personnel**
Donald Desax*, président
Membre de la direction Suisse et responsable du Domaine de marché Prévoyance Entreprises de l'Helvetia Assurances
- **Caisse de pension de l'Helvetia Assurances**
Jürg Rieder*
Gestionnaire de portefeuille gestion des titres Suisse de l'Helvetia Assurances
- **Caisse de pension de Lienhard Office Group**
Walter Heidelberger*
Directeur de la caisse de pension de Lienhard Office Group
- **Hofinvest Consulting GmbH**
Thomas Hofmann*
Gestionnaire de fortune et Conseiller entreprises
- **WWZ Forum, Université de Bâle**
Dr Brigitte Guggisberg
Directrice

Direction de l'Helvetia Fondation de placement

- Dr Dunja Schwander*
Directrice
- Sandra Nippel, jusqu'au 31.05.2012
Directrice adjointe
- Marco Ipser, depuis le 02.08.2012
Directeur adjoint

* Membre du comité de placement Titres

Comité de placement Immobilier

- **Banque Sarasin & Cie SA**
Urs Rüdin, président
Key Account Manager Institutional Clients
- **Helvetia Assurances**
Kurt Ernst Baumann
Responsable Gestion du portefeuille immobilier
- **Département des constructions et des transports du canton de Bâle-Ville**
Bernhard Gysin
Urbanisme et architecture/Office des bâtiments,
Responsable Écoles

Organe de révision

- BDO SA, Zurich

Asset Management

- Banque Cantonale de Genève, Genève

Gérance immobilière

- Privera SA, Gümligen

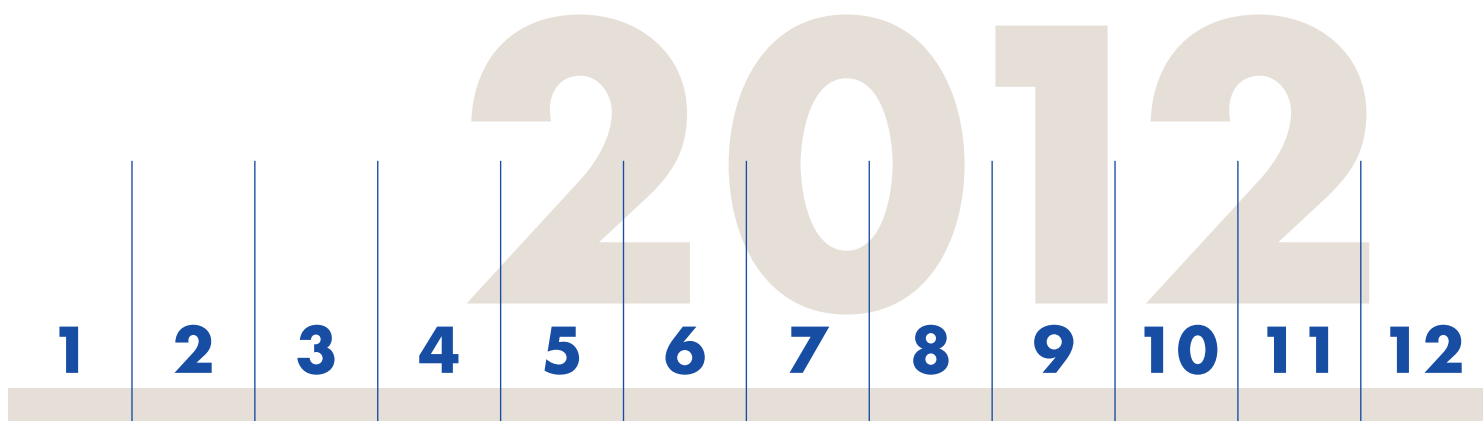
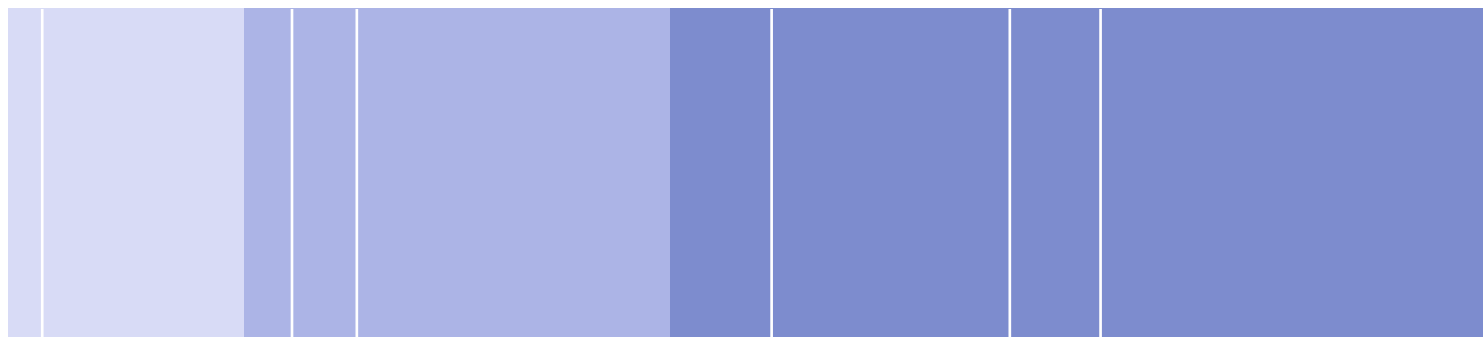
Experts chargés de l'estimation des placements immobiliers directs

- Jones Lang LaSalle SA, Zurich

Banques dépositaires

- State Street Bank Sàrl, Munich, Zurich Branch
- Credit Suisse, Bâle
- Banque Sarasin & Cie SA, Zurich

Comptes annuels.



Actions Suisse indexées.

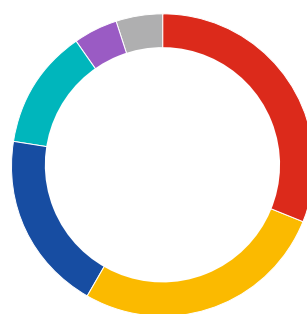
Le marché d'actions suisse se redresse grâce aux interventions des banques centrales.

Le marché d'actions suisse a dégagé en 2012 un rendement de plus de 17%, un chiffre supérieur aux 13% de performance du groupe de placement Actions Global (MSCI All Country). Les interventions massives de la Banque nationale suisse, qui ont permis de maintenir le franc suisse au cours de 1.20 euro, ont certainement contribué à ce résultat réjouissant. Elles ont empêché une nouvelle baisse de compétitivité liée aux taux de change, surtout pour les entreprises qui exportent une grande part de leur production. Dans l'ensemble, leur effet a été positif sur les marchés d'actions.

La liquidité générée par ces interventions a certes alimenté le marché suisse des obligations, dont les rendements médiocres n'invitaient pas à investir, mais aussi de plus en plus la bourse, où les investisseurs ont pu s'engager dans des blue chips suisses extrêmement solides qui promettaient des rendements relativement élevés. L'appréciation de l'euro entamée à la fin de l'année en réponse à l'apaisement de la crise en zone euro a donné un élan supplémentaire à la bourse pendant son rebond de fin d'année.

Structure du portefeuille

	31.12.2012	31.12.2011
■ Santé	31.3%	32.8%
■ Biens de consommation	27.1%	27.0%
■ Service financiers	19.2%	17.9%
■ Industries diverses	12.8%	12.5%
■ Matières premières	4.8%	4.5%
■ Autres	4.8%	5.3%

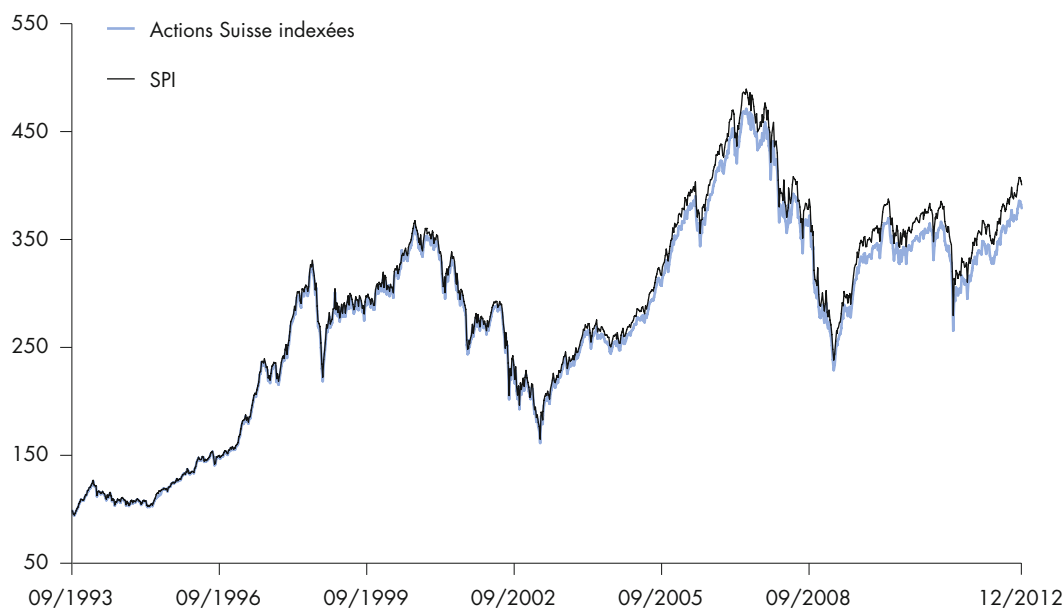


Performance

	2012	2011
Actions Suisse indexées	17.1%	-7.8%
Valeur de référence ¹	17.7%	-7.7%

¹ Swiss Performance Index

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune

	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	36 106.95	50 855.20
Actions Suisse	71 616 335.43	65 273 812.27
Autres actifs	191 042.57	70 995.97
Fortune totale du fonds	71 843 484.95	65 395 663.44
./. engagements	-78 815.50	-51 825.87
Fortune nette du fonds	71 764 669.45	65 343 837.57

Variation de la fortune nette du fonds

Fortune nette du fonds au début de l'exercice	65 343 837.57	82 775 569.16
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-2 489 622.80	-3 417 700.30
Émission de quotes-parts	204 301.63	2 404 094.03
Reprise de quotes-parts	-1 929 242.70	-9 683 839.80
Gain/perte (-) total(e)	10 635 395.75	-6 734 285.52
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	71 764 669.45	65 343 837.57

Compte de résultat

	en CHF	en CHF
Produits des avoirs en banque	-1.03	0.12
Produits des actions	2 268 158.65	1 784 410.35
Autres produits	5 833.00	7 589.75
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	21 612.92	36 930.27
Total produits	2 295 603.54	1 828 930.49

Frais d'administration des placements	-88 745.39	-79 459.64
Autres frais d'administration	-213 437.35	-212 209.05
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-5 512.39	-206 895.65
Total charges	-307 695.13	-498 564.34
Résultat net	1 987 908.41	1 330 366.15

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	181 516.94	1 180 189.78
Résultat réalisé	2 169 425.35	2 510 555.93
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	8 465 970.40	-9 244 841.45
Gain/perte (-) total(e)	10 635 395.75	-6 734 285.52

Affectation du résultat (décidée par le conseil de fondation)

	en CHF
Résultat net de l'exercice comptable	1 987 908.41
Gains de capital pour distribution	181 516.94
Report de l'exercice précédent	34 545.94
Résultat disponible pour distribution	2 203 971.29
Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs	-201 541.63
Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 75 483.7552 quotes-parts à CHF 29.00)	-1 987 487.27
Report à nouveau	14 942.39

Nombre de quotes-parts en circulation

	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	77 392.3621	86 746.9782
Quotes-parts émises	273.6302	2 713.9254
Quotes-parts retirées	-2 182.2371	-12 068.5415
État en fin d'exercice	75 483.7552	77 392.3621

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	924.39	827.12
+ revenu couru d'une quote-part	26.34	17.20
Valeur d'inventaire d'une quote-part	950.73	844.32

Actions Global indexées.

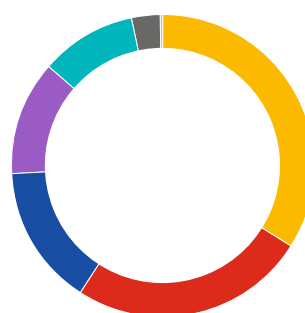
Les bourses européennes grandes gagnantes.

Les placements en actions internationales ont permis d'obtenir des résultats à deux chiffres en 2012. Les cours des marchés d'actions mondiaux ont toutefois subi de fortes fluctuations. La hausse des cours au premier trimestre a été suivie d'une correction massive au deuxième trimestre sur fond de recrudescence de la crise dans la zone euro, qui a assombri l'horizon conjoncturel. Dans l'ensemble, les placements en actions mondiales ont généré un rendement négatif face aux indices boursiers mondiaux au premier semestre 2012. Il aura fallu une nouvelle intervention énergique des banques centrales, BCE en tête, pour que la tendance s'inverse et que les cours se raffermissent. Les bourses européennes affichent les plus fortes hausses de cours.

Les cours ont en revanche traîné les pieds sur les grands marchés d'actions émergents, en premier lieu au Brésil, en Chine, en Inde et en Russie. Cette évolution est due, hormis les problèmes structurels – particulièrement sévères au Brésil, en Inde et en Russie –, à une politique monétaire plutôt restrictive et aux incertitudes politiques.

Structure par pays

	31.12.2012	31.12.2011
États-Unis	34.1%	26.6%
UEM	25.3%	25.7%
Royaume-Uni	14.9%	22.3%
Marchés émergents	12.3%	11.8%
Japon	10.2%	13.4%
Pacifique	3.0%	–
Liquidités	0.2%	0.2%

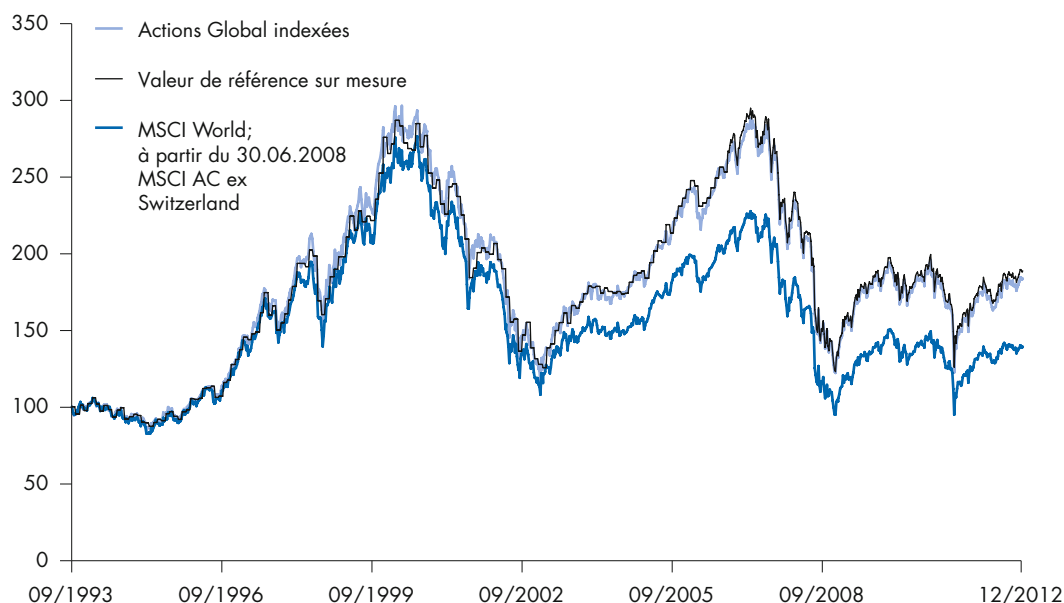


Performance

	2012	2011
Actions Global indexées	12.9%	-9.0%
Valeur de référence ¹	13.7%	-8.7%

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d'indices nationaux MSCI conformément aux indications à la page 26

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	82 084.82	99 179.67
Actions Global	49 277 346.95	51 746 178.23
Fortune totale du fonds	49 359 431.77	51 845 357.90
./. engagements	-83 764.69	-44 516.86
Fortune nette du fonds	49 275 667.08	51 800 841.04

Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	51 800 841.04	58 784 412.92
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-
Émission de quotes-parts	-	1 566 510.40
Reprise de quotes-parts	-8 111 685.45	-3 058 440.30
Gain/perte (-) total(e)	5 586 511.49	-5 491 641.98
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	49 275 667.08	51 800 841.04

Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des avoirs en banque	-	-
Produits des actions	1 525 528.61	1 524 376.26
Autres produits	38 818.00	6 137.15
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	-	124 068.87
Total produits	1 564 346.61	1 654 582.28

Intérêts passifs	-287.79	-190.24
Frais d'administration des placements	-133 258.51	-79 355.07
Autres frais d'administration	-171 088.90	-156 340.15
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-812 370.90	-278 270.25
Total charges	-1 117 006.10	-514 155.71
Résultat net	447 340.51	1 140 426.57

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	-3 335 414.48	-1 582 211.11
Résultat réalisé	-2 888 073.97	-441 784.54
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	8 474 585.46	-5 049 857.44
Gain/perte (-) total(e)	5 586 511.49	-5 491 641.98

Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	58 997.0212	60 898.4976
Quotes-parts émises	-	1 918.2100
Quotes-parts retirées	-9 307.8362	-3 819.6864
État en fin d'exercice	49 689.1850	58 997.0212

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	889.83	799.82
+ revenu couru d'une quote-part	101.85	78.20
Valeur d'inventaire d'une quote-part	991.68	878.02

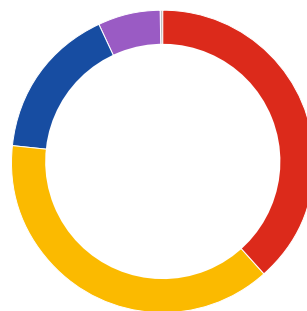
Obligations Suisse indexées.

Valorisation la plus élevée en termes réels en comparaison internationale.

Les résultats des placements sur le marché suisse des obligations sont restés convaincants en 2012, ce qui est plutôt surprenant compte tenu de la faiblesse des rendements dès le début d'année, en particulier pour les obligations de la Confédération. Les meilleurs résultats ont été réalisés avec les emprunts étrangers libellés en francs suisses (qui ne sont pas inclus dans notre indice, donc ne le sont pas non plus dans notre portefeuille) en raison de la prépondérance des obligations d'entreprises, privilégiées par les investisseurs pour la prime de rendement qu'elles offrent par rapport aux obligations de la Confédération. La politique monétaire expansive de la Banque nationale suisse et le taux d'inflation négatif en 2012 ont aussi largement contribué aux bons résultats des placements. La BNS a été contrainte d'intervenir massivement sur le marché des devises pour défendre le taux seuil d'un franc suisse pour 1.20 euro, avec pour conséquence un gonflement de la masse monétaire. Cette liquidité, investie sur le marché suisse des obligations, a fait baisser progressivement les rendements des obligations de la Confédération à dix ans jusqu'à 0.5%. En dépit de ce niveau d'intérêt nominal plus faible que jamais auparavant, les obligations suisses figurent, en comparaison internationale, parmi les marchés obligataires meilleur marché en termes réels, c.-à-d. par rapport à leur rendement réel (après déduction du taux d'inflation négatif).

Structure d'émetteurs

	31.12.2012	31.12.2011
■ Obligations d'entreprises (titres financiers)	38.5%	40.5%
■ Confédération	38.3%	39.3%
■ Obligations d'entreprises (titres non financiers)	16.3%	13.6%
■ Cantons, communes	6.8%	6.5%
■ Liquidités	0.1%	0.1%

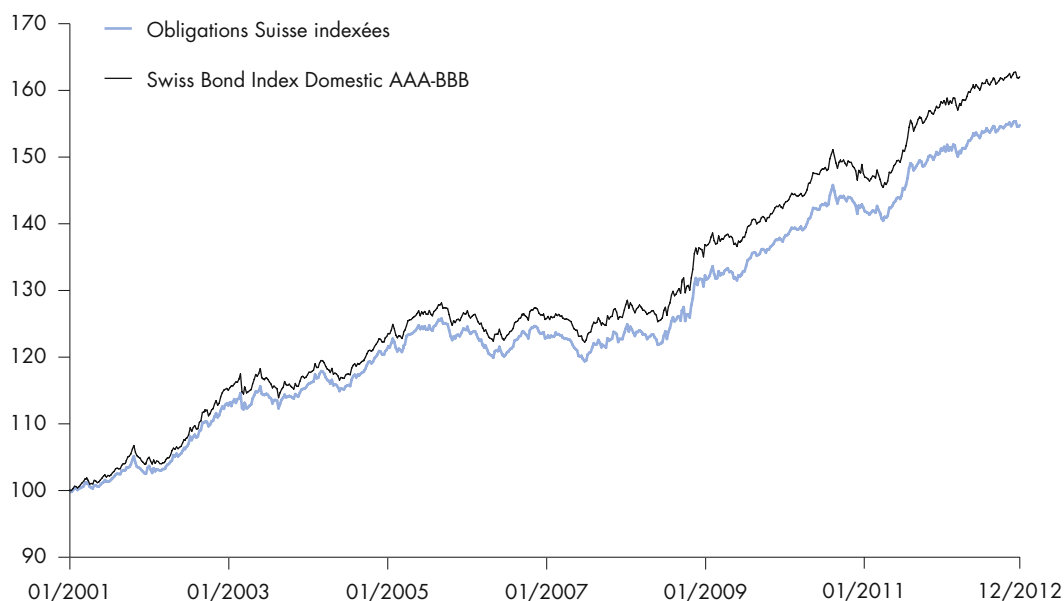


Performance

	2012	2011
Obligations Suisse indexées	2.6%	5.8%
Valeur de référence ¹	2.6%	6.9%

¹ Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune

	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	2 785.92	34 667.37
Obligations Suisse	51 314 932.67	51 518 757.45
Autres actifs	132 991.26	177 145.83
Fortune totale du fonds	51 450 709.85	51 730 570.65
./. engagements	-40 089.07	-27 763.24
Fortune nette du fonds	51 410 620.78	51 702 807.41

Variation de la fortune nette du fonds

Fortune nette du fonds au début de l'exercice	51 702 807.41	67 661 439.77
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-1 960 515.15	-1 712 809.00
Émission de quotes-parts	616 833.72	824 452.30
Reprise de quotes-parts	-281 442.30	-18 033 839.15
Gain/perte (-) total(e)	1 332 937.10	2 963 563.49
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	51 410 620.78	51 702 807.41

Compte de résultat

	en CHF	en CHF
Produits des avoires en banque	-	-
Produits des obligations	1 397 924.73	1 813 896.75
Autres produits	366.90	-
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	9 194.38	19 281.75
Total produits	1 407 486.01	1 833 178.50

Intérêts passifs	-23.86	-7.66
Frais d'administration des placements	-83 442.14	-83 186.21
Autres frais d'administration	-102 991.95	-106 174.45
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-5 249.65	-667 787.20
Total charges	-191 707.60	-857 155.52
Résultat net	1 215 778.41	976 022.98

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	634 240.56	1 018 708.41
Résultat réalisé	1 850 018.97	1 994 731.39
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	-517 081.87	968 832.10
Gain/perte (-) total(e)	1 332 937.10	2 963 563.49

Affectation du résultat (décidée par le conseil de fondation)

	en CHF
Résultat net de l'exercice comptable	1 215 778.41
Gains de capital pour distribution	634 240.56
Report de l'exercice précédent	34 369.02
Résultat disponible pour distribution	1 884 387.99
Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs	-487 006.36
Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 45 900.6939 quotes-parts à CHF 41.00)	-1 394 922.09
Report à nouveau	2 459.54

Nombre de quotes-parts en circulation

	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	45 593.3764	61 518.2341
Quotes-parts émises	564.4417	779.3986
Quotes-parts retirées	-257.1242	-16 704.2563
État en fin d'exercice	45 900.6939	45 593.3764

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	1 089.64	1 087.06
+ revenu couru d'une quote-part	30.40	46.94
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 120.04	1 134.00

Obligations Global indexées.

La politique monétaire expansive en tant que moteur de la performance.

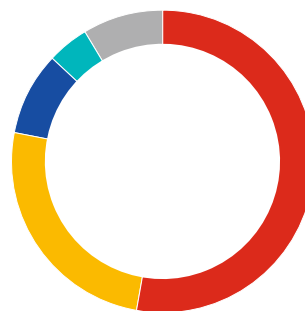
Les marchés obligataires internationaux ont encore généré en 2012 – comme l’année précédente – des résultats tout à fait réjouissants. Compte tenu des rendements déjà faibles des obligations d’État en début d’année dans les pays jugés sans risque, ces résultats ont de quoi surprendre.

Il est certain que les banques centrales des grands pays industrialisés y ont contribué en maintenant leur politique monétaire expansive, voire même en l’assouplissant davantage, par exemple en étendant encore l’achat d’obligations d’État (assouplissement quantitatif). Ces interventions, ainsi que le recul de l’inflation, se sont soldés par une nouvelle baisse de rémunération des obligations d’État et une hausse réjouissante des cours.

Les placements dans des obligations à plus grand risque ont permis d’accroître encore la performance. Il s’agit d’obligations d’entreprises et, de plus en plus, de placements en obligations à haut rendement, c.-à-d. des titres porteurs d’intérêts émis par des débiteurs à notation « spéculative ». Dans ce segment, les rendements globaux ont avoisiné les 20% en 2012, à l’instar des placements en obligations émises par des débiteurs implantés dans des économies en développement. Le rendement global des investissements en francs suisses n’a pas été fortement influencé par les fluctuations de change.

Structure monétaire

	31.12.2012	31.12.2011
EUR	53.0%	51.8%
USD	25.1%	25.5%
GBP	8.9%	9.1%
JPY	4.5%	5.0%
Autres	8.5%	8.6%

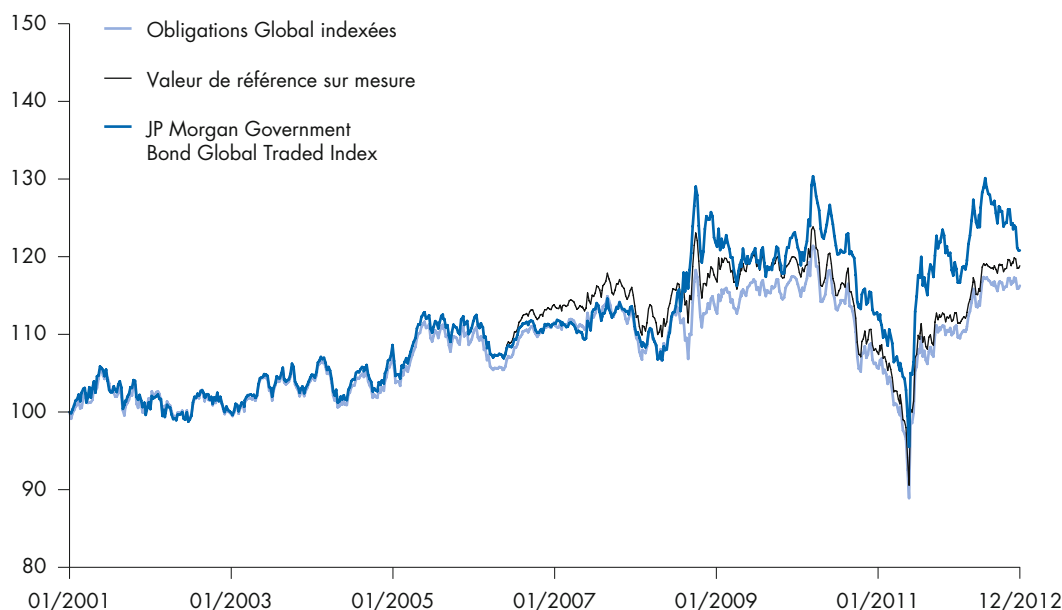


Performance

	2012	2011
Obligations Global indexées	5.2%	5.1%
Valeur de référence ¹	5.9%	4.8%

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d’indices partiels JP Morgan Government Bond à pondérations fixes conformément aux indications à la page 27

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune

	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	26 867.72	107 975.03
Obligations Global	26 801 781.92	25 545 602.82
Fortune totale du fonds	26 828 649.64	25 653 577.85
./ . engagements	-21 291.48	-15 055.17
Fortune nette du fonds	26 807 358.16	25 638 522.68

Variation de la fortune nette du fonds

Fortune nette du fonds au début de l'exercice	25 638 522.68	35 419 019.15
./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-778 613.70
Émission de quotes-parts	-	716 013.80
Reprise de quotes-parts	-126 278.60	-9 510 236.45
Gain/perte (-) total(e)	1 295 114.08	-207 660.12
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	26 807 358.16	25 638 522.68

Compte de résultat

	en CHF	en CHF
Produits des avoirs en banque	-	-
Produits des obligations	944 727.14	1 233 287.45
Autres produits	54 743.73	425.00
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	-	117 694.73
Total produits	999 470.87	1 351 407.18

Intérêts passifs	-106.20	-102.63
Frais d'administration des placements	-49 874.25	-60 299.23
Autres frais d'administration	-52 083.10	-54 502.55
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-25 211.95	-1 714 377.45
Total charges	-127 275.50	-1 829 281.86
Résultat net	872 195.37	-477 874.68

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	-702 865.29	-2 314 166.25
Résultat réalisé	169 330.08	-2 792 040.93
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	1 125 784.00	2 584 380.81
Gain/perte (-) total(e)	1 295 114.08	-207 660.12

Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation

	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	31 873.6194	45 240.2987
Quotes-parts émises	-	1 072.7416
Quotes-parts retirées	-182.7301	-14 439.4209
État en fin d'exercice	31 690.8893	31 873.6194

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	694.07	680.79
+ revenu couru d'une quote-part	151.83	123.59
Valeur d'inventaire d'une quote-part	845.90	804.38

LPP-Mix.

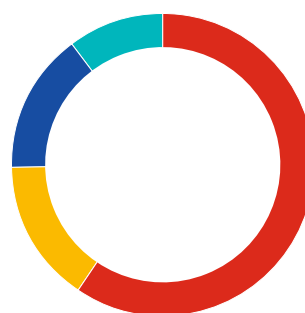
Une bonne diversification.

Le groupe de placement LPP-Mix, dont la stratégie prévoit une part d'actions de 30% (15% d'Actions Suisse indexées et 15% d'Actions Global indexées), a terminé l'exercice 2012 sur un résultat très positif puisque sa performance atteint 6.4%. En raison de composantes de frais, ce groupe a sous-performé de 50 points de base la valeur de référence sur mesure à la fin de l'année.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2012. À la date d'effet, la part des Actions Suisse indexées atteignait exactement le taux stratégique de 15% et celle des Actions Global indexées 15.3%. L'exposition aux actions à la date du bilan dépasse donc seulement de 0.3 point de pourcentage l'objectif stratégique total de 30%. En revanche, la part obligataire recule de 0.3 point de pourcentage par rapport à l'objectif. La part des Obligations Suisse indexées s'élevait à 59.5%, contre 10.2% pour les Obligations Global indexées, taux légèrement supérieur à l'objectif stratégique de 10%.

Structure du portefeuille

	31.12.2012	31.12.2011
■ Obligations Suisse indexées	59.5%	59.7%
■ Actions Global indexées	15.3%	15.5%
■ Actions Suisse indexées	15.0%	14.8%
■ Obligations Global indexées	10.2%	10.0%

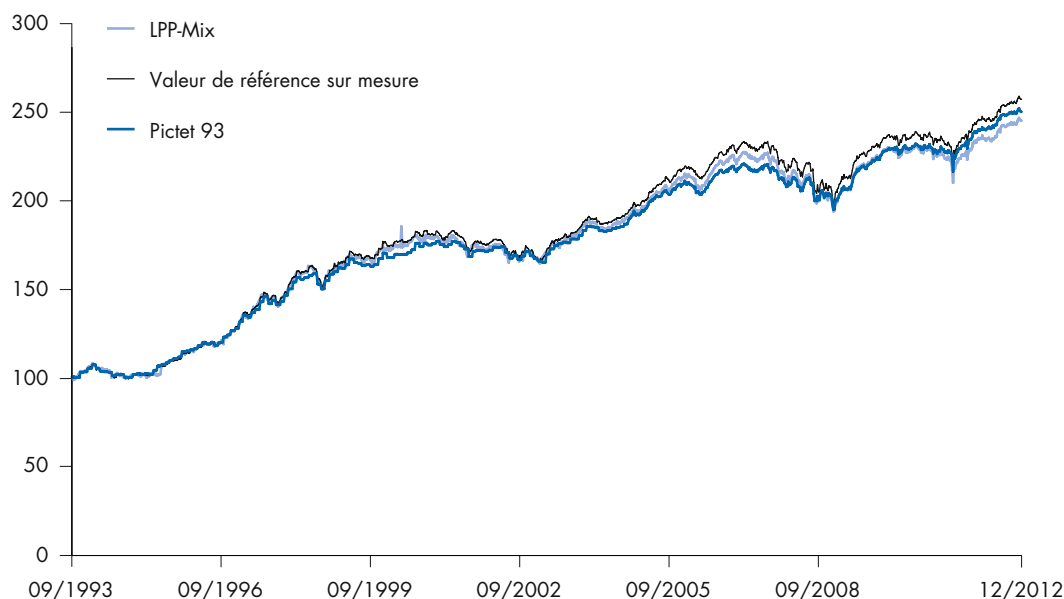


Performance

	2012	2011
LPP-Mix	6.4%	1.7%
Valeur de référence ¹	6.9%	2.9%

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 27

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune	en CHF	en CHF
Part Actions Suisse indexées	2 884 904.53	2 756 361.82
Part Actions Global indexées	2 937 584.64	2 879 829.39
Part Obligations Suisse indexées	11 464 715.78	11 125 152.26
Part Obligations Global indexées	1 965 076.71	1 868 878.78
Fortune totale du fonds	19 252 281.66	18 630 222.25
./. engagements	-13 756.20	-9 228.40
Fortune nette du fonds	19 238 525.46	18 620 993.85

Variation de la fortune nette du fonds

Fortune nette du fonds au début de l'exercice	18 620 993.85	18 794 659.28
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-451 203.30	-516 800.10
Émission de quotes-parts	444 928.91	919 411.51
Reprise de quotes-parts	-549 632.80	-876 878.40
Gain/perte (-) total(e)	1 173 438.80	300 601.56
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	19 238 525.46	18 620 993.85

Compte de résultat

	en CHF	en CHF
Produits de fortune d'actions	105 255.55	114 876.95
Produits de fortune d'obligations	421 853.20	332 455.05
Autres produits	2 045.10	4 479.50
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	12 812.54	10 270.74
Total produits	541 966.39	462 082.24

Frais d'administration des placements	-1 189.95	-2 896.85
Autres frais d'administration	-23 071.50	-19 976.90
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-7 820.90	-11 864.75
Total charges	-32 082.35	-34 738.50
Résultat net	509 884.04	427 343.74

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	15 960.48	31 695.30
Résultat réalisé	525 844.52	459 039.04
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	647 594.28	-158 437.48
Gain/perte (-) total(e)	1 173 438.80	300 601.56

Affectation du résultat (décidée par le conseil de fondation)

	en CHF
Résultat net de l'exercice comptable	509 884.04
Gains de capital pour distribution	15 960.48
Report de l'exercice précédent	14 032.25
Résultat disponible pour distribution	539 876.77
Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs	-21 443.99
Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 18 976.9794 quotes-parts à CHF 28.00)	-509 911.44
Report à nouveau	8 521.34

Nombre de quotes-parts en circulation

	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	19 069.0297	19 028.8576
Quotes-parts émises	466.4731	958.2955
Quotes-parts retirées	-558.5234	-918.1234
État en fin d'exercice	18 976.9794	19 069.0297

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	986.91	954.09
+ revenus courus d'une quote-part	26.87	22.41
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 013.78	976.50

LPP-Mix Plus 15.

Une large diversification avec un risque actions modéré.

L'allocation d'actifs stratégique du groupe de placement LPP-Mix Plus 15 prévoit la répartition stratégique suivante entre les différentes catégories de placement: Obligations Suisse indexées 35%, Obligations Global indexées 20%, immobilier 20%, Actions Suisse indexées 10%, Actions Global indexées 5%, hedge funds 10%. L'écart s'élève à $\pm 20\%$ pour les titres, l'immobilier et les hedge funds.

Au 09.11.2011, toutes les quotes-parts de ce portefeuille mixte ont été vendues. Par conséquent, le groupe de placement est inactif depuis cette date.

Structure du portefeuille

	31.12.2012	31.12.2011
■ Obligations Suisse indexées	-	-
■ Immobilier	-	-
■ Obligations Global indexées	-	-
■ Actions Suisse indexées	-	-
■ Hedge funds	-	-
■ Actions Global indexées	-	-
■ Liquidités	-	-

Performance

	2012	2011
LPP-Mix Plus 15	-	-
Valeur de référence ¹	-	-

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 28

31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	549.30	765.30
Créances	-	784 534.31
Part Actions Suisse indexées	-	-
Part Actions Global indexées	-	-
Part Obligations Suisse indexées	-	-
Part Obligations Global indexées	-	-
Part immobilier	-	-
Part hedge funds	-	-
Autres actifs	-	28 174.95
Fortune totale du fonds	549.30	813 474.56
./. engagements	-549.30	-813 474.56
Fortune nette du fonds	-	-
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	-	19 613 575.55
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-362 793.90
Émission de quotes-parts	-	-
Reprise de quotes-parts	-	-18 932 009.05
Gain/perte (-) total(e)	-	-318 772.60
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	-	-
Compte de résultat		
	en CHF	en CHF
Produits des avois en banque	-	88.75
Produits de fortune d'actions	-	71 142.45
Produits de fortune d'obligations	-	239 991.95
Produits de l'immobilier	-	80 602.25
Produits des hedge funds	-	-
Autres produits	-	48 369.80
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	-	-
Total produits	-	440 195.20
Frais d'administration des placements	-	-28 514.38
Autres frais d'administration	-	-55 894.10
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-	-415 909.50
Total charges	-	-500 317.98
Résultat net	-	-60 122.78
Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	-	78 121.91
Résultat réalisé	-	17 999.13
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	-	-336 771.73
Gain/perte (-) total(e)	-	-318 772.60
Nombre de quotes-parts en circulation		
	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	-	19 631.4154
Quotes-parts émises	-	-
Quotes-parts retirées	-	-19 631.4154
État en fin d'exercice	-	-
	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	-	-
+ revenus courus d'une quote-part	-	-
Valeur d'inventaire d'une quote-part	-	-

LPP-Mix Plus 25.

Une large diversification avec un risque actions accru.

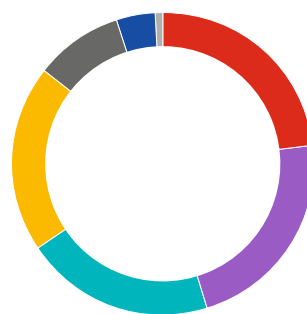
L'allocation d'actifs stratégique prévoit la répartition suivante entre les différentes catégories de placement: Obligations Suisse indexées 25%, Obligations Global indexées 20%, immobilier 20%, Actions Suisse indexées 20%, Actions Global indexées 5%, hedge funds 10%. L'écart s'élève à $\pm 20\%$ pour les titres, l'immobilier et les hedge funds.

À la date du bilan, la part des actions se situait à 24.4%, soit 0.6 point de pourcentage sous l'objectif stratégique de 25%. La part des titres à revenu fixe, de 43.6%, était aussi légèrement sous-pondérée par rapport à la valeur de référence. En revanche, la part de l'immobilier était surpondérée à 2% à la date du bilan, contribuant à la surperformance du groupe de placement par rapport à la valeur de référence.

Le groupe de placement LPP-Mix Plus 25 a lui aussi nettement surperformé la valeur de référence sur mesure de 0.7 point de pourcentage pendant l'année de référence et atteint son deuxième meilleur résultat depuis son lancement en 2008 avec une performance de 8.2%.

Structure du portefeuille

	31.12.2012	31.12.2011
■ Obligations Suisse indexées	23.3%	28.1%
■ Immobilier	22.1%	17.0%
■ Obligations Global indexées	20.3%	21.7%
■ Actions Suisse indexées	20.0%	19.4%
■ Hedge funds	9.3%	8.0%
■ Actions Global indexées	4.4%	5.1%
■ Liquidités	0.6%	0.7%

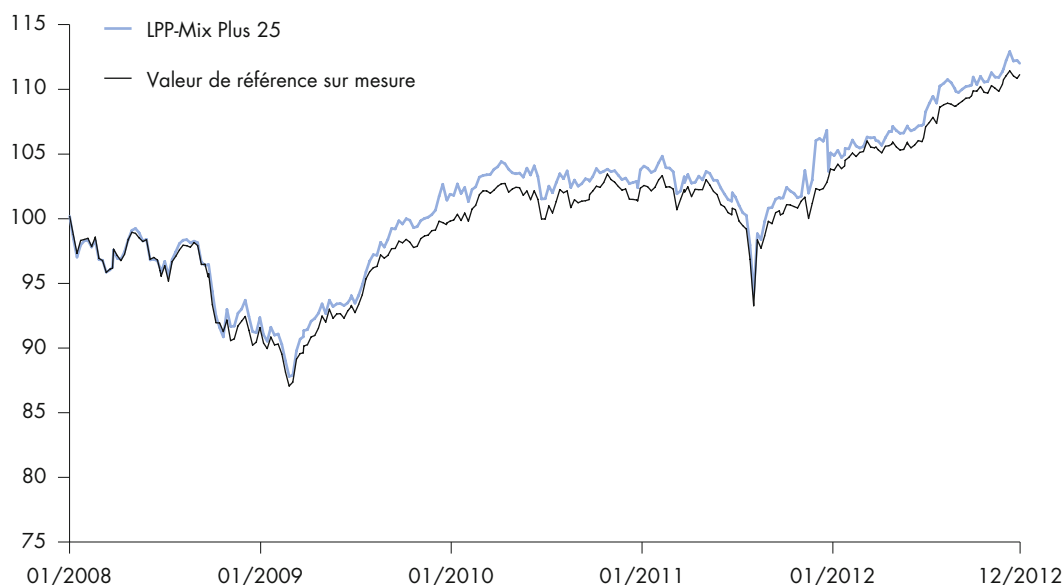


Performance

	2012	2011
LPP-Mix Plus 25	8.2%	1.4%
Valeur de référence ¹	7.5%	1.6%

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 28

Évolution des valeurs depuis le lancement



31.12.2012

31.12.2011

Compte de fortune	en CHF	en CHF
Avoirs en banque à vue	5 021.28	6 287.51
Créances	-	1 856 566.35
Part Actions Suisse indexées	170 996.04	163 033.80
Part Actions Global indexées	37 706.23	42 356.12
Part Obligations Suisse indexées	199 979.56	235 482.36
Part Obligations Global indexées	173 888.36	182 443.21
Part immobilier	189 262.50	143 000.00
Part hedge funds	79 746.81	66 702.72
Autres actifs	2 057.71	66 577.00
Fortune totale du fonds	858 658.49	2 762 449.07
./. engagements	-1 237.70	-1 927 100.36
Fortune nette du fonds	857 420.79	835 348.71

Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	835 348.71	40 483 277.97
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts	-	-470 639.25
Émission de quotes-parts	47 999.75	414 914.19
Reprise de quotes-parts	-92 620.30	-37 845 591.95
Gain/perte (-) total(e)	66 692.63	-1 746 612.25
Fortune nette du fonds en fin d'exercice	857 420.79	835 348.71

Compte de résultat	en CHF	en CHF
Produits des avois en banque	93.63	146.28
Produits de fortune d'actions	6 943.50	361 878.90
Produits de fortune d'obligations	8 929.25	429 777.20
Produits de l'immobilier	5 639.25	190 597.10
Produits des hedge funds	-	-
Autres produits	486.15	104 210.85
Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus	2 000.25	8 796.01
Total produits	24 092.03	1 095 406.34

Frais d'administration des placements	-778.50	-61 811.78
Autres frais d'administration	-2 187.50	-129 801.75
Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus	-5 434.93	-1 508 545.85
Total charges	-8 400.93	-1 700 159.38
Résultat net	15 691.10	-604 753.04

Gain/perte (-) de capital réalisé(e)	-4 638.43	-3 179 868.69
Résultat réalisé	11 052.67	-3 784 621.73
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)	55 639.96	2 038 009.48
Gain/perte (-) total(e)	66 692.63	-1 746 612.25

Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau.

Nombre de quotes-parts en circulation	Nombre	Nombre
État en début d'exercice	875.0177	42 451.2350
Quotes-parts émises	51.8328	444.5590
Quotes-parts retirées	-96.8923	-42 020.7763
État en fin d'exercice	829.9582	875.0177

	en CHF	en CHF
Valeur en capital d'une quote-part	972.94	915.54
+ revenu couru d'une quote-part	60.15	39.12
Valeur d'inventaire d'une quote-part	1 033.09	954.66

Immobilier Suisse.

Des rendements stables et durables, une volatilité faible.

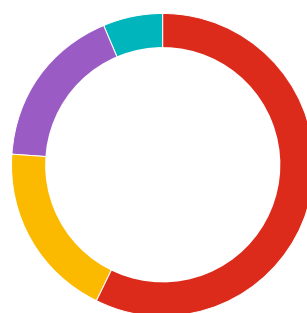
La première émission du groupe de placement Immobilier Suisse a été placée sur le marché avec grand succès en septembre 2012. Le relèvement du volume d'émission de CHF 150 mio à CHF 200 mio a permis de répondre à la demande des caisses de pension suisses, très intéressées par un investissement. L'Helvetia Fondation de placement a enregistré des souscriptions de CHF 420 mio au total pour le groupe de placement Immobilier Suisse. Ce chiffre prouve que les investisseurs accordent une grande confiance aux groupes de placement pour caisses de pension proposés par l'Helvetia Fondation de placement.

Au 31.12.2012, les immeubles acquis représentaient une contre-valeur de CHF 128 mio (premier appel de fonds). Conformément à la stratégie, la majorité des investissements ont été réalisés dans l'immobilier d'habitation, avec 62%, contre 38% pour les immeubles à utilisation commerciale et les bureaux. La diversification par cantons du portefeuille immobilier en cours de constitution se limite pour le moment à la Suisse du nord, avec une extension ouest-est de Saint-Gall à Bâle.

La baisse des taux d'intérêt a encore accru la pression haussière sur les prix de l'immobilier en 2012. La performance du groupe de placement Immobilier Suisse pendant le trimestre d'émission (4^e trimestre 2012) s'est avérée satisfaisante, et ce malgré les coûts initiaux élevés nécessaires à sa création. Le groupe de placement Immobilier Suisse s'aligne sur KGAST Immo-Index.

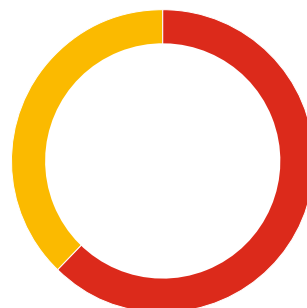
Diversification par cantons

	31.12.2012	31.12.2011
■ Argovie	57.5%	–
■ Schwytz	18.7%	–
■ Bâle	17.6%	–
■ Saint-Gall	6.2%	–



Diversification par utilisation

	31.12.2012	31.12.2011
■ Habitation	62.4%	–
■ Commerces/bureau	37.6%	–



Performance

	2012 ²	2011
Immobilier Suisse	1.8%	–
Valeur de référence ¹	2.6%	–

¹ KGAST Immo-Index conformément aux indications de la page 29

² Pour la période depuis le lancement (24.09.–31.12.2012)

31.12.2012¹

Compte de fortune		en CHF
Avoirs en banque à vue		5 007 005.40
Créances		271 292.65
Constructions achevées		127 590 000.00
Actifs de régularisation		216 418.60
Fortune totale du fonds		133 084 716.65
./. autres dettes		-627 342.88
./. passifs de régularisation		-181 355.50
Fortune nette du fonds		132 276 018.27

Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice		-
./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts		-
Émission de quotes-parts		130 000 000.00
Reprise de quotes-parts		-
Gain/perte (-) total(e)		2 276 018.27
Fortune nette du fonds en fin d'exercice		132 276 018.27

Compte de résultat		en CHF
Revenu locatif théorique		1 121 216.90
Perte sur biens vacants		-31 413.00
Revenu locatif net		1 089 803.90
Maintenance		-16 334.20
Remise en état		-7 090.90
Entretien des immeubles		-23 425.10
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables		3 541.70
Assurances		-10 365.44
Frais de mise en location et de publication d'annonces		-656.35
Impôts et taxes		-1 793.40
Produits d'exploitation divers		445.05
Honoraires de gestion d'immeubles		-45 529.80
Charges d'exploitation		-54 358.24
Résultat opérationnel des immeubles		1 012 020.56

Produits des avoirs en banque		4 698.10
Frais d'émission/reprise de parts		3 265 000.20
Autres produits		3 269 698.30
Frais d'estimation		-85 887.75
Autres charges de gestion d'immeubles		-9 839.90
Autres frais d'administration		-94 634.85
Frais de marketing et de publicité		-313 933.04
Frais d'administration		-504 295.54
Résultat net		3 777 423.32
Gain/perte (-) de capital réalisé(e)		-
Résultat réalisé		3 777 423.32
Gain/perte (-) de capital non réalisé(e)		-1 501 405.05
Gain/perte (-) total(e)		2 276 018.27

Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau.
Aucun bénéfice n'est distribué pendant la phase de constitution.

Nombre de quotes-parts en circulation		Nombre
État en début d'exercice		-
Quotes-parts émises		130 000.0000
Quotes-parts retirées		-
État en fin d'exercice		130 000.0000

		en CHF
Valeur en capital d'une quote-part		988.45
+ revenu couru d'une quote-part		29.06
Valeur d'inventaire d'une quote-part		1 017.51

Compte annuel capital constitutif.

Bilan

en CHF	31.12.2012		31.12.2011	
Liquidités				
UBS SA		345 222.70		57 168.13
Autres actifs				
Administration fédérale des contributions, Berne		81.35		105.45
Autres actifs		634 842.31		2 834 390.62
Actifs		980 146.36		2 891 664.20
Fonds étrangers				
Autres passifs		946 193.40		2 869 969.50
Capital constitutif				
Capital au 01.01.	14 600.00		14 400.00	
Dons des investisseurs	12 400.00	27 000.00	200.00	14 600.00
Bénéfice reporté				
État au 01.01.	7 094.70		7 083.87	
Gain/perte (-)	-141.74	6 952.96	10.83	7 094.70
Passif		980 146.36		2 891 664.20

Compte d'exploitation

en CHF	2012		2011	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Produit des intérêts bancaires		232.60		301.25
Remboursement des intérêts débiteurs		-		-
Frais de banque	374.34		290.42	
Autres frais	-		-	
	374.34	232.60	290.42	301.25
Gain/perte (-)	-141.74		10.83	
	232.60	232.60	301.25	301.25

Annexe aux comptes annuels.

1 Bases et organisation

1.1 Acte de Fondation, statuts, règlement et directives de placement

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.

1.2 But et objet

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

1.3 Directives pour l'assurance qualité

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

1.4 Gouvernance d'entreprise

L'Helvetia Fondation de placement pratique une gestion transparente, conformément aux principes de la gouvernance d'entreprise. Les statuts et règlement ainsi que les directives de placement de la fondation sont disponibles en permanence en allemand et en français, 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. Le groupe de placement «Immobilier Suisse» est exclu de l'évaluation hebdomadaire. Ce groupe de placement est évalué chaque trimestre, chaque immeuble du portefeuille étant soumis chaque année à une nouvelle estimation.

1.5 Organisation

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

1.5.1 Assemblée des investisseurs

L'assemblée des investisseurs régit toutes les affaires essentielles de la fondation, à savoir l'organisation de la fondation, l'activité de placement et les droits des investisseurs. Elle approuve ou refuse notamment par vote les

demandes de modification des statuts et du règlement soumises à l'autorité de surveillance, élit les membres du conseil de fondation et l'organe de révision, approuve les rapports annuels du conseil de fondation et les comptes annuels, réceptionne le rapport de l'organe de révision et donne décharge.

1.5.2 Conseil de fondation

Le conseil de fondation est l'organe de direction suprême de la fondation. Dans le cadre de l'objet de la fondation, il possède toutes les compétences qui ne sont pas du ressort de l'assemblée des investisseurs aux termes de la loi ou des statuts. Il représente la fondation à l'extérieur. Il désigne les personnes autorisées à signer valablement et précise 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.

Le conseil de fondation se compose actuellement de cinq membres, dont deux sont en charge de la gestion, de l'administration ou de la gestion de fortune. En vertu d'une part de l'art. 11 des statuts et du règlement et d'autre part de l'art. 8 al. 2 de l'Ordonnance sur les fondations de placement, les membres qui occupent ces fonctions ne peuvent pas constituer plus d'un tiers du conseil de fondation. Il est prévu d'élire un membre supplémentaire au conseil de fondation non chargé de l'administration afin de garantir à nouveau la conformité aux statuts, au règlement et à l'ordonnance évoquée.

1.5.3 Organe de révision

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

1.5.4 Autorité de surveillance

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

1.6 Titulaires de fonctions

1.6.1 Direction

La direction est assumée par Madame Dunja Schwander. Elle est responsable devant le conseil de fondation.

1.6.2 Mandat de gestion de portefeuille

Le mandat de gestion de portefeuille pour les fonds partiels actions et obligations suisses et étrangers a été confié à la Banque Cantonale de Genève, Genève. La sélection des pays, des branches et des titres obéit aux directives de placement définies par le conseil de fondation.

1.6.3 Comptabilité

La comptabilité et l'élaboration des évaluations sont effectuées par la société Complementa Investment-Controling SA, à Saint-Gall.

1.6.4 Banque dépositaire (actions et obligations)

La State Street Bank Sàrl, Munich, Zurich Branch, est la banque dépositaire pour tous les fonds actions et obligations.

1.6.5 Banque dépositaire (placements immobiliers indirects et hedge funds)

Credit Suisse, Bâle, est la banque dépositaire pour les parts des fonds immobiliers. La banque dépositaire des parts de Zurich Hedge Funds est RBC Dexia.

1.6.6 Compliance Office

Les fonctions du Compliance Office sont assumées par l'Helvetia Assurances.

1.6.7 Gestion des immeubles

L'administration des immeubles est assurée par Privera SA, Gümliigen.

1.6.8 Experts chargés de l'estimation des placements immobiliers directs

L'expert chargé de l'estimation des placements immobiliers directs est la société Jones Lang LaSalle SA, Zurich.

2 Nombre d'investisseurs

	2012	2011
Situation au 01.01.	20	18
Entrées	125	2
Sorties	5	–
État le 31.12.	140	20

3 Principes d'évaluation et d'établissement des comptes

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

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

3.2 Principes comptables et d'évaluation

3.2.1 Principes d'évaluation

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

3.2.2 Liquidités, créances, engagements

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

3.2.3 Hedge funds

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

En raison des reprises substantielles dans les groupes de placement LPP-Mix Plus 15 et LPP-Mix Plus 25 à la fin de 2011, les comptes annuels de 2011 n'ont été établis qu'après la publication des NAV (Net Asset Values) définitives des hedge funds utilisés au 31.12.2011. L'utilisation de NAV antérieures aurait entraîné l'apparition d'anomalies dans les comptes annuels.

3.2.4 Placements immobiliers directs

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).

4 Placements

4.1 Organisation de l'activité de placement et du règlement de placement

Le capital de la fondation regroupe les huit fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées, Obligations Global indexées, LPP-Mix, LPP-Mix Plus 15, LPP-Mix Plus 25 et Immobilier Suisse, ainsi que le capital constitutif. Le placement des capitaux intervient dans les différents fonds partiels, selon les directives de placement approuvées par le conseil de fondation.

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

Les fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées font l'objet d'une gestion indexée. L'objectif de la politique de placement est ainsi de suivre le plus fidèlement possible l'évolution des valeurs de référence ou de reproduire passivement une valeur de référence sur mesure.

4.2 Présentation des placements des différents fonds partiels

4.2.1 Total de la fortune globale sous gestion¹

en CHF	2012	2011
État au 31.12.	331 829 381	194 710 508

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

4.2.2 Actions Global indexées

- Valeur de référence: Swiss Performance Index (SPI)
- Marge d'erreur: au max. 1.2% sur 1 an
- Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Variation de la fortune nette du fonds en %
3886335	Nestlé SA	14 213 706	19.80
1200526	Novartis AG	11 473 914	15.99
1203204	Roche Holding AG GS	9 504 520	13.24
2489948	UBS AG	3 770 205	5.25
1222171	ABB Ltd.	3 181 688	4.43
Total		42 144 033	58.71

- Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2012	2011
Asset Management	55 294.55	62 807.95
Dépositaire	12 746.35	13 463.44
Coûts de transaction	20 704.49	3 188.25
Total	88 745.39	79 459.64

- Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	151 043.05	166 572.20
Retrocessions de portefeuille	1 600.15	1 259.40
Comptabilité	60 794.15	44 377.45
Total	213 437.35	212 209.05

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances représentent 0.2% de la fortune gérée. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.3 Actions Global indexées

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

- 35.0% États-Unis (année précédente: 26.4%)
- 25.0% UEM (année précédente: 26.4%)
- 15.0% Royaume-Uni (année précédente: 22.0%)
- 10.0% Japon (année précédente: 13.2%)
- 3.0% Pacifique (année précédente: 0.0%)
- 12.0% emerging markets (année précédente: 12.0%)

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

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CH	Variation de la fortune nette du fonds en %
2308849	iShares MSCI Emerging Markets ETF	6 066 691	12.30
908440	Apple Computer Inc	634 282	1.29
411161	HSBC Holdings Plc	587 592	1.19
808963	Exxon Mobil Corp	520 182	1.06
699381	Sanofi	463 332	0.94
Total		8 272 079	16.78

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2012	2011
Asset Management	41 604.50	45 319.85
Dépositaire	29 656.59	23 952.28
Coûts de transaction	61 997.42	10 082.94
Total	133 258.51	79 355.07

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	124 858.40	122 095.25
Rétrocessions de portefeuille	1 667.00	1 369.15
Comptabilité	44 563.50	32 875.75
Total	171 088.90	156 340.15

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances représentent 0.2% de la fortune gérée. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.4 Obligations Suisse indexées

■ Valeur de référence:

Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Valeur en % de la fortune nette du fonds
868037	4.00% Suisse 98-08.04.2028	2 952 222	5.74
843556	4.00% Suisse 98-11.02.2023	2 274 598	4.42
644842	4.25% Suisse 97-05.06.2017	2 119 602	4.12
1238558	3.75% Suisse 01-10.06.2015	1 792 053	3.49
1845425	3.00% Suisse 04-12.05.2019	1 739 710	3.38
Total		10 878 185	21.15

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2012	2011
Asset Management	42 423.70	52 581.25
Dépositaire	10 753.69	10 843.12
Coûts de transaction	30 264.75	19 761.84
Total	83 442.14	83 186.21

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	55 626.95	67 448.30
Rétrocessions de portefeuille	1 661.75	1 643.70
Comptabilité	45 703.25	37 082.45
Total	102 991.95	106 174.45

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances représentent 0.1% de la fortune gérée. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.5 Obligations Global indexées

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

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

■ La limitation d'emprunteurs par État avec notation minimale AA est fixée à 25% de la fortune et à 15% pour tous les autres débiteurs.

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

■ Cinq principales positions:

N° de valeur	Titre	Valeur en CHF	Variation de la fortune nette du fonds en %
1869989	Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index - JPY	1 264 498	4.72
10604940	4.25% Italie 09-01.03.2020	1 251 376	4.67
2785115	3.75% Allemagne 06-04.01.2017	1 211 279	4.52
864804	8.75% U.S. Treasury Bond 87-15.05.2017	1 059 139	3.95
1988538	3.75% Allemagne 04-04.01.2015	973 305	3.63
Total		5 759 597	21.49

■ Composition des frais d'administration des placements:

en CHF	2012	2011
Asset Management	21 701.00	27 278.80
Dépositaire	11 874.40	12 534.77
Coûts de transaction	16 298.85	20 485.66
Total	49 874.25	60 299.23

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	28 518.35	35 213.20
Comptabilité	23 564.75	19 289.35
Total	52 083.10	54 502.55

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances représentent 0.1% de la fortune gérée. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.6 LPP-Mix

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

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

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

■ L'indice Pictet LPP 93 tient lieu d'indice de référence.

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

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	855.15	3 142.65
Rétrocessions de portefeuille	5 287.50	5 607.75
Comptabilité	16 928.85	11 226.50
Total	23 071.50	19 976.90

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances correspondent aux frais perçus lors des émissions et reprises, déduction faite des frais générés dans les autres groupes de placement par lesdites émissions et reprises. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.7 LPP-Mix Plus 15

■ Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 15 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 ayant l'allocation suivante:

- 35.0% Obligations Suisse indexées
- 20.0% Obligations Global indexées
- 10.0% Actions Suisse indexées
- 5.0% Actions Global indexées
- 20.0% immobilier
- 10.0% hedge funds

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

■ Le fonds partiel LPP-Mix Plus 15 ne comptait plus aucune quote-part en circulation depuis novembre 2011. La liquidation des parts de l'Avadis Hedge Fund a été menée à terme le 13.02.2012.

4.2.8 LPP-Mix Plus 25

■ Valeur de référence sur mesure: le fonds partiel LPP-Mix Plus 25 est un groupe de placement conforme à l'OPP2 ayant l'allocation suivante:

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

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

■ Dans les présents comptes annuels, l'évaluation des hedge funds repose sur les Net Asset Values définitives au 31.10.2012 (année précédente: 31.12.2011).

■ Les parts de l'Avadis Hedge Fund ont été liquidées en intégralité au 31.12.2011. La liquidation a été menée à terme le 13.02.2012.

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

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	938.50	80 834.80
Rétrocessions de portefeuille	456.15	31 880.90
Comptabilité	792.85	17 086.05
Total	2 187.50	129 801.75

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurance représentent 0.2% de la fortune gérée qui n'est pas investie dans d'autres groupes de placement de l'Helvetia Fondation de placement. Les honoraires d'administration comprennent également les frais perçus lors d'émissions et reprises, déduction faite des frais générés dans les autres groupes de placement par lesdites émissions et reprises. Ils comprennent toutes les charges liées à l'administration de la fondation de placement, même les frais d'établissement des comptes annuels, les frais de révision et les frais de surveillance.

4.2.9 Immobilier Suisse

- Le groupe de placement investit pour deux tiers dans des immeubles d'habitation et pour un tiers dans des immeubles à usage commercial. Les investissements sont largement diversifiés par objets, types et emplacements, dans le souci de répartir raisonnablement les risques. La fondation envisage une participation active dans le secteur des nouvelles constructions, avec une gestion directe des immeubles en Suisse. Des investissements dans les immeubles existants sont également prévus. L'objectif de placement consiste à atteindre au moins le rendement net de la valeur de référence (KGAST Immo-Index).
- Une première tranche de CHF 130 mio a été libérée le 24.09.2012. Une deuxième et une troisième tranches seront émises sur appel au plus tard le 30.09.2013.
- Aucune distribution n'aura lieu pendant la phase de constitution du portefeuille.
- Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

Immeuble en CHF	Valeur d'acquisition	Valeur de marché le 31.12.2012	Correctif de valeur	Résultats opérationnels
Baden-Dättwil, Täferstrasse	42 603 318	41 070 000	-1 533 318	-
Bâle, Im Davidsboden	22 837 500	22 410 000	-427 500	208 499
Brugg, Stäblihof	10 457 495	10 500 000	42 505	127 489
Einsiedeln, Gerbe	9 613 958	9 290 000	-323 958	110 015
Fislisbach, Mellingerstrasse	21 610 351	21 920 000	309 649	301 650
Saint-Gall, Poststrasse	7 042 682	6 530 000	-512 682	86 024
Saint-Gall, Tellstrasse	1 207 317	1 340 000	132 683	14 610
Wilten b. Wollerau, Kapellhof	13 718 784	14 530 000	811 216	163 734
Total	129 091 405	127 590 000	-1 501 405	1 012 021

■ Chiffres-clés du groupe de placement selon la recommandation de la CAFF¹:

	en %
Les chiffres-clés axés sur le résultat sont indiqués en termes effectifs pour la période à partir de la libération (24.09.2012) jusqu'à la date du bilan, ainsi qu'en termes linéaires sur toute l'année.	
Taux de perte de loyers	2.80
Taux de financement externe	-
Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ²	76.48
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA}) ³	0.18
Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA}) ³ , annualisé	0.67
Rendement des fonds propres (ROE)	1.72
Rendement des fonds propres (ROE), annualisé	6.45
Rendement sur distribution	-
Quote-part de distribution (payout ratio)	-
Rendement des placements	1.75
Rendement des placements, annualisé	6.56
Rendement net des constructions achevées	0.80
Rendement net des constructions achevées, annualisé	3.00
Ratio d'endettement	0.61
Rendement du capital investi (ROIC)	1.71
Rendement du capital investi (ROIC), annualisé	6.41

¹ Voir informations professionnelles n°1 «Chiffres-clés des portefeuilles immobiliers collectifs (groupes de placement) dans les fondations de placement» publiées par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFF) le 01.04.2010.

² Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF 3'265'000 – voir compte d'exploitation) et «Frais de marketing et de publicité» (CHF -313'933 – voir compte d'exploitation) n'ont pas été inclus dans le calcul de la marge EBIT.

³ Les «Frais de marketing et de publicité» uniques n'ont pas été inclus dans le calcul du ratio des charges d'exploitation.

■ Composition des autres frais d'administration:

en CHF	2012	2011
Administration	74 815.85	-
Comité de placement	12 289.40	-
Frais de banque, frais, taxes	7 529.60	-
Total	94 634.85	-

Les honoraires d'administration versés à l'Helvetia Assurances représentent 0.2% de la fortune gérée.

- Les frais de marketing et de publicité comprennent les frais générés par l'émission de ce nouveau groupe de placement. Plus précisément, ils se composent comme suit:

en CHF	2012	2011
Frais de publicité	305 874.49	-
Rétrocessions de frais de souscription	7 422.00	-
Rétrocessions de portefeuille	636.55	-
Total	313 933.04	-

4.3 Instruments financiers dérivés en cours (ouverts)

L'utilisation d'instruments financiers dérivés est autorisée dans tous les groupes de placement conformément aux dispositions de l'OPP2 et à la pratique de l'autorité de surveillance. Les fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées ne détiennent, au 31.12.2012 et à l'instar de l'année précédente, aucune position en dérivés. Conformément au concept «fund-of-funds», les véhicules mixtes LPP-Mix, LPP-Mix Plus 15 et LPP-Mix Plus 25 détiennent uniquement des parts des fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées, ainsi que des parts immobilières et des parts de hedge funds.

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

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

4.5 Rétrocessions

4.5.1 Rétrocessions perçues par la fondation de placement

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

À l'exception des iShares MSCI Emerging Market et des Vanguard Investment Series Japan Govt Bonds, l'Helvetia Fondation de placement est exclusivement investie en placements directs pour ce qui est des placements en titres

(actions et obligations). La Banque Cantonale de Genève a confirmé qu'elle n'a ni reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution («rétrocessions», commission de distribution de fonds), de remboursements, de pots-de-vin ou de paiements similaires pour les mandats de l'Helvetia Fondation de placement.

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

4.5.2 Rétrocessions versées par la fondation de placement

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

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

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

Fonds partiels en CHF	2012	2011
Actions Suisse indexées	1 600	1 259
Actions Global indexées	1 667	1 369
Obligations Suisse indexées	1 662	1 644
Obligations Global indexées	-	-
LPP-Mix	5 288	5 608
LPP-Mix Plus 15	-	12 790
LPP-Mix Plus 25	456	31 880
Immobilier Suisse	8 059	-
Total	18 732	54 550

5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier du 05.11.2012, la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle CHS PP a confirmé qu'elle n'avait aucune remarque à formuler à propos des comptes annuels 2011. 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 surveillance¹

Fonds partiels en %	2012 TER ²	2011 TER ²	2012 PTR ³	2011 PTR ³
Actions Suisse indexées	0.41	0.38	15	20
Actions Global indexées.	0.57	0.50	44	15
Obligations Suisse indexées	0.30	0.26	45	18
Obligations Global indexées	0.34	0.30	31	22
LPP-Mix	0.48	0.43	3	7
LPP-Mix Plus 15	n/a	0.95	–	9
LPP-Mix Plus 25	0.71	0.79	8	12
Immobilier Suisse	0.67	n/a	–	–
Moyenne de tous les fonds partiels	0.46	0.48	18	16

¹ Voir chiffre 6.9.3 des «Exigences posées aux fondations de placement» de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS), édition de novembre 2009. Aucune directive récente conforme à l'art. 38 al. 7, deuxième phrase de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP) du 10 et du 22.06.2011 n'était disponible au moment de l'établissement des comptes.

² Le TER (Total Expense Ratio) porte sur les commissions et coûts (TVA incl.) liés à l'administration des groupes de placement. Il représente la somme des commissions et coûts (TVA incl.) prélevés sur la fortune du fonds en pourcentage de la fortune nette moyenne du fonds.

Dans le rapport annuel 2011, le TER était indiqué hors TVA. Les chiffres 2011 qui figurent dans le tableau suivant sont augmentés de la TVA. Ils diffèrent donc des valeurs présentées dans le rapport annuel 2011.

Le calcul repose sur les informations professionnelles n°2 «Directives relatives au calcul et à la publication du 'Ratio des charges d'exploitation TER CAFP' des groupes de placement des membres de la CAFP» publiées par la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP) le 28.08.2012.

³ Le PTR (Portfolio Turnover Ratio) est un indicateur utilisé pour déterminer l'importance en termes de coûts des transactions portant sur la fortune d'un groupe de placement. Quand le PTR est de 100%, le portefeuille a été renouvelé une fois au cours de la période sous revue. Plus l'indicateur est proche de zéro, plus les transactions effectuées sont en relation directe avec l'émission et la restitution de parts de participation.

6.2 Procédures juridiques en cours

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

6.3 Événements postérieurs à la date du bilan

En dehors des fluctuations de valeur habituelles des placements, il n'y a aucun événement connu, postérieur à la date du bilan, susceptible d'influer sensiblement la pertinence des comptes annuels 2012.

Attestation d'audit de l'expert.

Source: Jones Lang LaSalle, Zurich



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

An den Stiftungsrat der
Helvetia Anlagestiftung, Basel

Zürich, 31. Januar 2013

Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung per 31. Dezember 2012

1 Auftrag

Die Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung wurden im Auftrag der Eigentümerin zum Zweck ihrer Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2012 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 8 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

Die Jones Lang LaSalle AG bestätigt, dass die Bewertungen entsprechend den Richtlinien und Ausführungsbestimmungen der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) durchgeführt wurden. Die Wertansätze geben die Einschätzungen der Marktwerte zum 31. Dezember 2012 wieder. In Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS) und den European Valuation Standards (EVS) gilt als Marktwert

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

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

3 Bewertungsmethode

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

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

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

Mehrwertsteuern, Grundstückgewinnsteuern, Transaktionskosten und Finanzierungskosten sowie latente Steuern wurden bei der Wertfindung ausgeklammert.

4 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2012 den Marktwert der 8 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich Eigentum der Helvetia Anlagengestiftung befinden, wie folgt ein:

Total Anlageliegenschaften	CHF	127.59 Mio.
-----------------------------------	------------	--------------------

Das Bewertungsergebnis in Worten: einhundertsebenundzwanzig Millionen fünfhundertneunzig Tausend

5 Zweckbestimmung

Unserer üblichen Geschäftspolitik entsprechend weisen wir abschliessend darauf hin, dass die vorliegende Bewertung lediglich für den oben genannten Zweck bestimmt ist. Es wird keine Haftung gegenüber Dritten übernommen.

Wir versichern, das Gutachten parteilos erstellt zu haben.

Jones Lang LaSalle AG

Jan P. Eckert, CEO Schweiz

dipl. Wirtschaftsprüfer
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

Patrik Stillhart, Managing Director

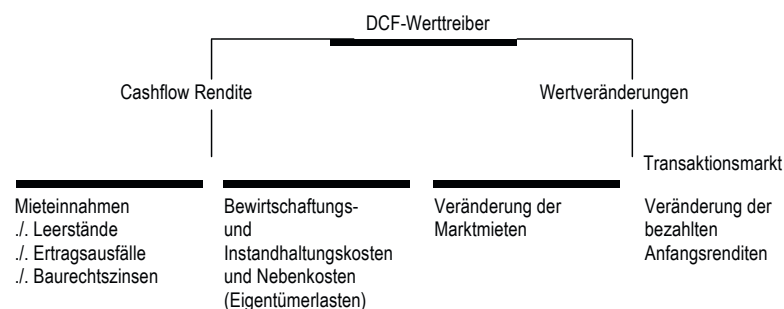
dipl. Ing. ETH
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

ANHANG

1 Darstellung der Bewertungsmethode und –annahmen

Die nachfolgend dargestellte Bewertungsmethodik sowie die Aussagen zu Werttreiber und Annahmen gelten für den überwiegenden Teil der Bewertungen der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung. Vorbehalten bleiben einzelne Bewertungen, bei welchen andere als die nachstehend aufgeführten Angaben in die Bewertung eingebracht wurden.

Abbildung 1: Werttreiber bei Immobilienanlagen



1.1 Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze

Der für die Wertermittlung verwendete Diskontierungszinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher nebst Nutzung, Lage und Grösse des Objektes auch die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt berücksichtigt. Dieser Risikozuschlag berücksichtigt somit das Marktrisiko und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Der Renditeunterschied (Spread) zwischen einer Bundesanleihe und einer Immobilieninvestition wird von Jones Lang LaSalle regelmässig anhand von Immobilientransaktionen verifiziert.

Die nominellen Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegmenten differenziert. In der Regel werden für den Diskontierungszinssatz und den Kapitalisierungszinssatz zur Ermittlung des Restwertes dieselben Werte angenommen. Dies ist eine vereinfachende Annahme, die weder den Anspruch hat eine mögliche zukünftige Teuerung (tieferer „Netto“-Kapitalisierungssatz) noch die mit dem Bauwerk verbundenen zunehmenden Risiken und Prognoseunsicherheiten (höherer Kapitalisierungssatz) zu berücksichtigen. Weist ein Objekt allerdings eine eingeschränkte Drittverwendungsfähigkeit oder andere, nicht unmittelbar quantifizierbare Risiken auf, wird diesem Umstand durch eine Erhöhung des Kapitalisierungszinssatzes Rechnung getragen. Während die Diskontierung der Zahlungsströme der Jahre 1 bis 10 jeweils per Mitte Jahr erfolgt („mittschüssig“), wird der Exitwert per Ende Exitjahr („nachsüssig“) diskontiert. Damit wird der effektive Anfall der Zahlungsströme möglichst realitätsnah modelliert.

Der Vergleich von Diskontierungszinssätzen aus verschiedenen Immobilienportfolios ist in der Regel nicht pauschal, sondern nur einhergehend mit einer vertieften Analyse aller wertrelevanten

Bewertungsannahmen möglich. Denn selbst bei der Anwendung der Discounted Cashflow Methode führen methodische Unterschiede der Bewertungsmodelle (Einphasenmodell über x Jahre versus Zweiphasenmodell über in der Regel 10 Jahre DCF + Exitwert) sowie die unterschiedliche Herleitung und Abbildung der Zahlungsströme zu signifikant anderen Diskontierungszinssätzen, aber dennoch zu vergleichbaren Marktwerten.

Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze bei den Bewertungen der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung liegen zwischen 4.4% und 5.0%. Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssatz per 31. Dezember 2012 für die 8 bewerteten Anlageliegenschaften beträgt 4.72%.

1.2 Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2013. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.3 Indexierung

Die Indexierung von zukünftigen Mietzinseinnahmen ist eines der wesentlichen Elemente des Inflationsschutzes von Immobilien und muss daher in einer dynamischen Betrachtung berücksichtigt werden.

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

Abbildung 2: Annahmen zur Indexierung der Mieten pro Jahr

	2014-2022
Indexierung Geschäftsmieten	1.00%
Indexierung Wohnmieten	1.00%

Quelle: Jones Lang LaSalle

Die dargestellten Wachstumsraten stellen die den Bewertungen zugrunde liegende Mietsteigerung im angegebenen Jahr aufgrund der Veränderung von LIK und/oder Referenzzinssatz des Vorjahres dar. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die oben abgebildeten Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet.

Die verwendeten Indexierungsannahmen der Mieteinnahmen widerspiegeln nicht notwendigerweise die exakte Veränderung von LIK oder Referenzzinssatz, sondern stellen die den Bewertungen zugrunde liegende Anpassung der Mieteinnahmen dar.

1.4 Leerstand

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

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

1.5 Bewirtschaftungskosten

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

1.6 Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf Schätzungen der Jones Lang LaSalle AG für die während den Besichtigungen festgestellten Mängel.

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

Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



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

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

Au Conseil de fondation de

Helvetia Fondation de Placement

4002 Bâle

Rapport de l'organe de révision Comptes annuels 2012

(période du 1.1. au 31.12.2012)

le 28 février 2013

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



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

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

Rapport de l'organe de révision
à l'assemblée des investisseurs de

Helvetia Fondation de Placement, Bâle

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Helvetia Fondation de placement, comprenant les comptes de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base, ainsi que l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2012.

Responsabilité du Conseil de fondation

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

Responsabilité de l'organe de révision

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

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

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 décembre 2012 sont conformes à la loi suisse, à l'acte de fondation et aux règlements.



Rapport sur d'autres dispositions légales et réglementaires

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

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

Le Conseil de fondation répond de l'exécution de ses tâches légales et de la mise en œuvre des dispositions statutaires et réglementaires en matière d'organisation, de gestion et de placements, à moins que ces tâches ne relèvent de la compétence de l'assemblée des investisseurs.

Nous avons vérifié

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

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

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

Zurich, le 28 février 2013

BDO SA

Peter Stalder

Expert-réviseur agréé

Helene Lüscher

Auditeur responsable
Expert-réviseur agréé

Annexe

Comptes annuels comprenant les comptes de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base, ainsi que l'annexe

Helvetia Fondation de placement

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

Membre de la CAFP

Votre fondation de placement suisse.

