



**Rapport
annuel
2013**

Helvetia Fondation de placement.

Votre fondation de placement suisse.

helvetia 

Sommaire et mentions légales.

- 4 Maintien de la politique monétaire expansive sans précédent**
- 5 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 25 avec compte annuel**
- 18 LPP-Mix Plus 30 avec compte annuel**
- 20 Immobilier Suisse avec compte annuel**
- 23 Compte annuel capital constitutif**
- 24 Annexe aux comptes annuels**
- 33 Attestation d'audit de l'expert**
- 38 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 © 2014
Helvetia Fondation de placement, Bâle

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

Maintien de la politique monétaire expansive sans précédent.

En 2013, les investissements à risque tels que les actions, mais aussi les obligations d'entreprises ont dégagé d'excellents rendements. On observe cependant de grandes disparités entre les catégories de placement. De manière générale, les placements dans les marchés émergents ont déçu. Les marchés obligataires de ces pays affichaient tous un rendement négatif en fin d'année.

Les placements à risque ont tiré parti du maintien d'une politique monétaire expansionniste sans précédent par les banques centrales des pays industrialisés développés. Dans la zone euro, l'inflation est passée sous la barre de 1%. En réaction, les taux d'intérêt directeurs ont atteint un nouveau record à la baisse de 0.25% contre 0.5% auparavant. Le Japon a relâché une fois de plus sa politique monétaire afin d'affaiblir le yen dans le but de relancer les exportations et de porter l'inflation à 2%. Aux États-Unis en revanche, un léger réajustement des priorités se dessine dans la politique monétaire. Fin mai, la Réserve fédérale avait créé la surprise en annonçant qu'elle réduirait progressivement ses achats mensuels d'obligations actuellement fixés à USD 85 mrd («tapering») si la reprise économique se poursuivait. Suite à cette déclaration, les cours des actions et des obligations ont fléchi simultanément alors que les marchés des capitaux internationaux se portaient jusque-là très bien. Cela explique les performances souvent décevantes au premier semestre en fonction de l'allocation d'actifs. Les investisseurs ont toutefois regagné confiance au second semestre. Les marchés d'actions ont digéré l'annonce du «tapering». Le redressement des cours s'est toutefois avéré plus timide dans les marchés émergents. À l'opposé, les actions ont fortement progressé dans les pays industrialisés développés.

Le rebond des marchés financiers internationaux au second semestre a suivi l'amélioration des conditions économiques générales, le report inattendu de la réduction des achats obligataires par la Fed et le maintien de la politique monétaire expansive des principales banques centrales des pays industrialisés occidentaux. Les liquidités ont également accédé plus facilement aux marchés des capitaux. Après des années caractérisées par des retraits de fonds, les placements en actions ont attiré pour la première fois en 2013 un plus grand volume de capitaux. Dans l'ensemble, les principales monnaies ont peu fluctué. Le dollar américain s'est légèrement déprécié face à l'euro et au franc suisse. Même chose pour le yen, qui a perdu beaucoup de valeur face au dollar américain et aux monnaies européennes en raison de la politique monétaire extrême pratiquée par la Banque du Japon. Les variations de cours ont été plus mar-

quées pour le dollar australien, qui a battu de l'aile alors que le boom des matières premières s'essouffait. Diverses monnaies de marchés émergents ont connu le même sort. Les énormes déficits des balances des paiements courants dans les pays concernés et leurs faibles chiffres de croissance ont provoqué des retraits de capitaux.

Dans l'ensemble, 2013 aura été une bonne année pour les investisseurs, en particulier ceux qui ont misé sur des actions de pays développés et ont fait preuve de prudence dans la pondération et la sélection des catégories de placements obligataires. L'Helvetia Fondation de placement affiche d'excellents résultats à la fin de l'exercice 2013. Elle a considérablement étoffé son portefeuille immobilier. En 2013, elle est parvenue à investir l'intégralité de son volume d'émission initial, soit CHF 200 mio, ce qui lui a permis de placer une nouvelle augmentation du capital pour un montant de CHF 150 mio auprès de ses investisseurs actuels. Le volume de placement de l'Helvetia Fondation de placement a progressé de 33% au total. En 2013 également, nos groupes de placement ont dégagé de bons résultats dans la comparaison de performance de la CAFP. Cinq des sept groupes de placement de l'Helvetia Fondation de placement figurent en haut du palmarès – de la deuxième à la cinquième place – dans les comparaisons sur dix ans réalisées par la CAFP.

L'Helvetia Fondation de placement célébrera son 20^e anniversaire en avril prochain à l'occasion de l'assemblée des investisseurs. Elle a préparé un programme digne de l'événement.

Assemblée ordinaire des investisseurs du 25.04.2013

L'assemblée des investisseurs a approuvé le rapport annuel 2012 et donné décharge aux organes responsables.

Merci

Je remercie tous les investisseurs qui nous ont témoigné en 2013 encore leur confiance. 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. La bonne évolution de l'Helvetia Fondation de placement repose aussi sur l'engagement de tous les collaborateurs. C'est pour cela que je tiens à remercier toutes les personnes impliquées.

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

■ Ronchi Consulting.

Tony Ronchi

Agent fiduciaire immobilier dipl.,
MAS Real Estate Mgt.

Direction de l'Helvetia Fondation de placement

■ Dr Dunja Schwander*

Directrice

■ Marco Ipser

Directeur adjoint

Comité de placement Immobilier

■ Notenstein Banque Privée SA

Urs Rüdin, président

Business Development Clients Institutionnels

■ 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, Gümüli

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 J. Safra Sarasin SA, Bâle

* Membre du comité de placement Titres

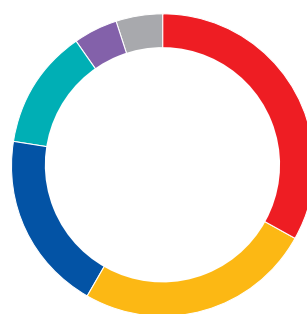
Actions Suisse indexées.

Renforcement de la compétitivité favorisée par l'évolution monétaire.

Le marché d'actions suisse a dégagé en 2013 un rendement de plus de 24.6%, à nouveau supérieur aux 23% du groupe de placement Actions Global (MSCI All Country). Ce résultat réjouissant s'explique sans aucun doute par le fait que le franc suisse a réussi à s'établir au-dessus de la barre de 1.20 franc pour un euro sans une nouvelle intervention de la Banque nationale suisse. Cette évolution a bénéficié aux entreprises fortement exportatrices qui ont amélioré leur compétitivité grâce au taux de change, augmenté leurs gains de productivité et accru leur rentabilité opérationnelle. Ce facteur, couplé à l'environnement généralement favorable aux investissements en actions, a eu un impact positif sur le marché d'actions suisse.

Structure du portefeuille

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------|------------|------------|
| ■ Santé | 33.4% | 31.3% |
| ■ Biens de consommation | 25.5% | 27.1% |
| ■ Services financiers | 19.2% | 19.2% |
| ■ Entreprises industrielles | 12.9% | 12.8% |
| ■ Matières premières | 4.4% | 4.8% |
| ■ Autres | 4.6% | 4.8% |



Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|-------|-------|
| Actions Suisse indexées | 24.0% | 17.1% |
| Valeur de référence ¹ | 24.6% | 17.7% |

¹ Swiss Performance Index.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|----------------------|----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | 21 124.64 | 36 106.95 |
| Actions Suisse | 88 635 904.59 | 71 616 335.43 |
| Autres actifs | 136 950.47 | 191 042.57 |
| Fortune totale du fonds | 88 793 979.70 | 71 843 484.95 |
| ./. engagements | -90 555.63 | -78 815.50 |
| Fortune nette du fonds | 88 703 424.07 | 71 764 669.45 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 71 764 669.45 | 65 343 837.57 |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | -2 180 190.85 | -2 489 622.80 |
| Émission de quotes-parts | 3 884 384.11 | 204 301.63 |
| Reprise de quotes-parts | -2 070 234.75 | -1 929 242.70 |
| Gain total | 17 304 796.11 | 10 635 395.75 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 88 703 424.07 | 71 764 669.45 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits des avoirs en banque | 0.69 | -1.03 |
| Produits des actions | 2 493 851.99 | 2 268 158.65 |
| Autres produits | 8 625.55 | 5 833.00 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 77 750.37 | 21 612.92 |
| Total produits | 2 580 228.60 | 2 295 603.54 |
| Frais d'administration des placements | -86 883.37 | -88 745.39 |
| Autres frais d'administration | -275 850.05 | -213 437.35 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | -26 258.16 | -5 512.39 |
| Total charges | -388 991.58 | -307 695.13 |
| Résultat net | 2 191 237.02 | 1 987 908.41 |
| Gains de capital réalisés | 756 167.92 | 181 516.94 |
| Résultat réalisé | 2 947 404.94 | 2 169 425.35 |
| Gains de capital non réalisés | 14 357 391.17 | 8 465 970.40 |
| Gain total | 17 304 796.11 | 10 635 395.75 |
| Affectation du résultat (décidée par le Conseil de fondation) | en CHF | |
| Résultat net de l'exercice comptable | 2 191 237.02 | |
| Gains de capital pour distribution | 756 167.92 | |
| Report de l'exercice précédent | 14 942.39 | |
| Correction de l'année précédente | -14 706.15 | |
| Résultat disponible pour distribution | 2 947 641.18 | |
| Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs | -758 598.42 | |
| Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 77 250.3479 quotes-parts à CHF 38.00) | -2 176 914.80 | |
| Report à nouveau | 12 127.96 | |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 75 483.7552 | 77 392.3621 |
| Quotes-parts émises | 3 743.1647 | 273.6302 |
| Quotes-parts retirées | -1 976.5720 | -2 182.2371 |
| État en fin d'exercice | 77 250.3479 | 75 483.7552 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 1 120.08 | 924.39 |
| + revenu couru d'une quote-part | 28.18 | 26.34 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 148.26 | 950.73 |

Actions Global indexées.

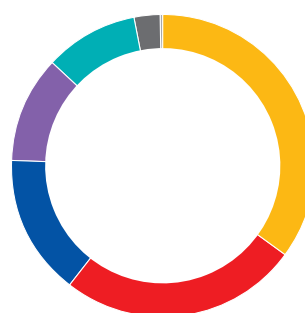
Pays développés contre marchés émergents.

Les placements en actions internationales ont à nouveau dégagé des résultats à deux chiffres en 2013. Le rendement annuel du MSCI All Country avoisine les 23%. La faiblesse des marchés d'actions émergents a pesé sur l'évolution globale des cours. Les poids lourds de l'indice, dont la Chine, le Brésil, l'Inde ou la Russie, ont souffert de l'essoufflement de leur économie, de leurs déficits structurels, d'un lourd endettement des ménages et, dans le cas du Brésil et de l'Inde, d'une balance des paiements courants largement déficitaire. Dans les marchés émergents, les actions ont déçu avec un rendement annuel légèrement inférieur à 1%. Les marchés d'actions mondiaux ont subi de fortes fluctuations. La hausse des cours au premier trimestre a été suivie d'un effondrement des cours au deuxième trimestre, provoqué par la simple annonce de la Réserve fédérale américaine d'une réduction de ses achats mensuels d'obligations («tapering»). Cette déclaration a semé le doute sur les marchés financiers. Après le renoncement à la réduction des achats d'obligations en 2013 et le règlement par les sénateurs américains du conflit budgétaire, les marchés d'actions mondiaux ont affiché une nouvelle tendance à la hausse.

Les cours ont à nouveau battu leurs records historiques aux États-Unis, en Allemagne et en Suisse notamment. L'amélioration des données conjoncturelles en provenance d'Espagne, du Portugal et de l'Irlande ont aussi contribué à la relance des marchés d'actions au second semestre.

Structure par pays

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------|------------|------------|
| États-Unis | 35.0% | 34.1% |
| UEM | 25.5% | 25.3% |
| Royaume-Uni | 15.3% | 14.9% |
| Marchés émergents | 11.4% | 12.3% |
| Japon | 9.8% | 10.2% |
| Pacifique | 2.8% | 3.0% |
| Liquidités | 0.2% | 0.2% |



Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|-------|-------|
| Actions Global indexées | 19.5% | 12.9% |
| Valeur de référence ¹ | 20.1% | 13.7% |

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d'indices nationaux MSCI conformément aux indications à la page 27.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|----------------------|----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | 130 392.66 | 82 084.82 |
| Actions Global | 57 973 778.61 | 49 277 346.95 |
| Fortune totale du fonds | 58 104 171.27 | 49 359 431.77 |
| ./. engagements | -62 283.64 | -83 764.69 |
| Fortune nette du fonds | 58 041 887.63 | 49 275 667.08 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 49 275 667.08 | 51 800 841.04 |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | - | - |
| Émission de quotes-parts | 577 976.25 | - |
| Reprise de quotes-parts | -1 340 858.60 | -8 111 685.45 |
| Gain total | 9 529 102.90 | 5 586 511.49 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 58 041 887.63 | 49 275 667.08 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits des actions | 1 373 557.89 | 1 525 528.61 |
| Autres produits | 4 123.25 | 38 818.00 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 63 314.40 | - |
| Total produits | 1 440 995.54 | 1 564 346.61 |
| Intérêts passifs | -169.36 | -287.79 |
| Frais d'administration des placements | -92 120.14 | -133 258.51 |
| Autres frais d'administration | -179 383.15 | -171 088.90 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | -148 194.55 | -812 370.90 |
| Total charges | -419 867.20 | -1 117 006.10 |
| Résultat net | 1 021 128.34 | 447 340.51 |
| Pertes (-) de capital réalisées | -664 378.66 | -3 335 414.48 |
| Résultat réalisé | 356 749.68 | -2 888 073.97 |
| Gains de capital non réalisés | 9 172 353.22 | 8 474 585.46 |
| Gain total | 9 529 102.90 | 5 586 511.49 |
| Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau. | | |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 49 689.1850 | 58 997.0212 |
| Quotes-parts émises | 615.8711 | - |
| Quotes-parts retirées | -1 332.0712 | -9 307.8362 |
| État en fin d'exercice | 48 972.9849 | 49 689.1850 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 1 060.99 | 889.83 |
| + revenu couru d'une quote-part | 124.19 | 101.85 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 185.18 | 991.68 |

Obligations Suisse indexées.

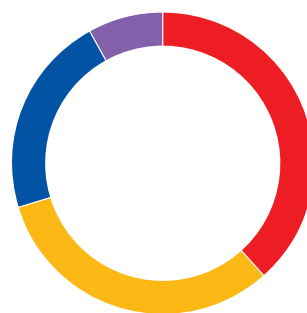
Pas d'intervention significative de la Banque nationale suisse sur le marché des devises.

Contrairement aux années précédentes, les placements sur le marché obligataire suisse n'ont pas donné de résultats convaincants. Compte tenu du niveau historiquement faible des rendements au début de l'année, surtout ceux des obligations de la Confédération, cela n'a rien de vraiment surprenant. Les meilleurs résultats de placement ont été obtenus avec les obligations d'entreprises en francs suisses, dont le risque de crédit intrinsèquement plus élevé a permis des rendements supérieurs aux obligations de la Confédération.

Contrairement aux années précédentes, la BNS n'a pas été contrainte d'intervenir massivement sur le marché des devises pour défendre le taux seuil d'un euro pour 1.20 franc suisse. Il n'y a donc pas eu gonflement de la masse monétaire. La hausse des rendements sur le marché financier s'explique en premier lieu par la hausse des rendements aux États-Unis suite à l'annonce de la réduction des achats mensuels d'obligations par la Réserve fédérale américaine. Le marché financier suisse n'a pas pu échapper à l'influence américaine. En dépit de cette hausse des taux, les rendements nominaux demeurent à des niveaux historiquement bas. En termes réels, c'est-à-dire après soustraction du taux d'inflation négatif de l'année 2013, le niveau des taux avoisine en revanche sa moyenne historique.

Structure d'émetteurs

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------------|------------|
| ■ Obligations d'entreprises (titres financiers) | 38.4% | 38.5% |
| ■ Confédération | 32.1% | 38.3% |
| ■ Obligations d'entreprises (titres non financiers) | 21.6% | 16.3% |
| ■ Cantons, communes | 7.9% | 6.8% |
| ■ Liquidités | 0.0% | 0.1% |

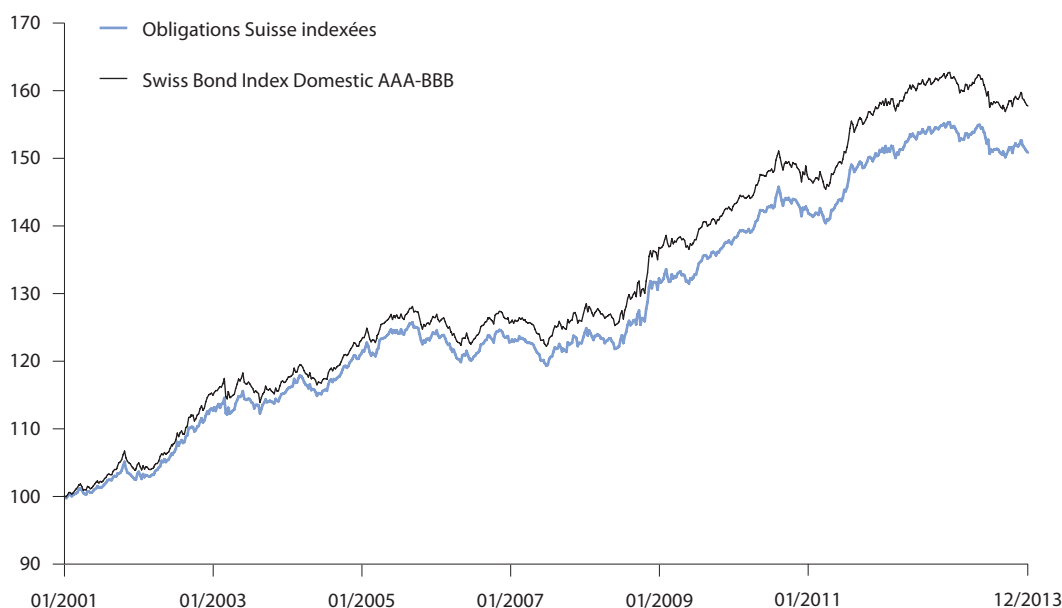


Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|-------|------|
| Obligations Suisse indexées | -2.5% | 2.6% |
| Valeur de référence ¹ | -2.6% | 2.6% |

¹ Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|----------------------|----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | -21 623.60 | 2 785.92 |
| Obligations Suisse | 56 355 016.65 | 51 314 932.67 |
| Autres actifs | 212 691.00 | 132 991.26 |
| Fortune totale du fonds | 56 546 084.05 | 51 450 709.85 |
| ./. engagements | -42 837.57 | -40 089.07 |
| Fortune nette du fonds | 56 503 246.48 | 51 410 620.78 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 51 410 620.78 | 51 702 807.41 |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | -1 965 468.75 | -1 960 515.15 |
| Émission de quotes-parts | 8 545 968.39 | 616 833.72 |
| Reprise de quotes-parts | -226 333.90 | -281 442.30 |
| Perte (-)/gain total(e) | -1 261 540.04 | 1 332 937.10 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 56 503 246.48 | 51 410 620.78 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits des obligations | 1 439 276.47 | 1 397 924.73 |
| Autres produits | 8 796.55 | 366.90 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 99 692.11 | 9 194.38 |
| Total produits | 1 547 765.13 | 1 407 486.01 |
| Intérêts passifs | -802.19 | -23.86 |
| Frais d'administration des placements | -72 942.14 | -83 442.14 |
| Autres frais d'administration | -116 888.45 | -102 991.95 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | -3 276.65 | -5 249.65 |
| Total charges | -193 909.43 | -191 707.60 |
| Résultat net | 1 353 855.70 | 1 215 778.41 |
| Perte (-)/gain de capital réalisé(e) | -3 896.79 | 634 240.56 |
| Résultat réalisé | 1 349 958.91 | 1 850 018.97 |
| Pertes (-) de capital non réalisées | -2 611 498.95 | -517 081.87 |
| Perte (-)/gain total(e) | -1 261 540.04 | 1 332 937.10 |
| Affectation du résultat (décidée par le Conseil de fondation) | en CHF | |
| Résultat net de l'exercice comptable | 1 353 855.70 | |
| Gains de capital pour distribution | -3 896.79 | |
| Report de l'exercice précédent | 2 459.54 | |
| Résultat disponible pour distribution | 1 352 418.45 | |
| Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs | - | |
| Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 53 711.1108 quotes-parts à CHF 25.00) | -1 342 777.77 | |
| Report à nouveau | 9 640.68 | |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 45 900.6939 | 45 593.3764 |
| Quotes-parts émises | 8 026.2402 | 564.4417 |
| Quotes-parts retirées | -215.8233 | -257.1242 |
| État en fin d'exercice | 53 711.1108 | 45 900.6939 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 1 026.77 | 1 089.64 |
| + revenu couru d'une quote-part | 25.21 | 30.40 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 051.98 | 1 120.04 |

Obligations Global indexées.

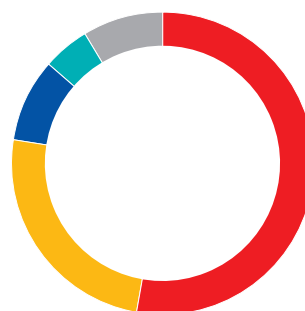
Intervention résolue des banques centrales européennes.

Contrairement aux années précédentes, les placements sur les marchés obligataires internationaux n'ont pas donné de résultats convaincants en 2013 à cause de la hausse des rendements des obligations émises par des États réputés solvables, jusqu'alors établis à des niveaux historiquement faibles. En effet, suite à l'intervention résolue de la Banque centrale européenne, une explosion de la zone euro semblait moins probable. Par conséquent, les rendements des emprunts émis par les pays à très faible risque de défaut de paiement ont grimpé. Dans ces circonstances, les obligations d'État de la zone euro ont dégagé un résultat positif dans l'ensemble en 2013, à l'inverse de la plupart des obligations souveraines des autres pays industrialisés développés. La hausse des rendements est consécutive au resserrement attendu de la politique monétaire américaine (annonce du «tapering»).

Grâce à la composition spéciale de notre valeur de référence, avec une faible pondération des obligations d'État américaines et japonaises et une plus forte pondération des obligations souveraines de la zone euro, nos placements ont dégagé de meilleurs résultats que l'indice standard. Cependant, pour la première fois, les obligations non notées Investment Grade n'étaient pas autorisées dans le groupe de placement, contrairement à la composition de l'indice, expliquant ainsi l'écart de performance par rapport à la valeur de référence.

Structure monétaire

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------|------------|------------|
| EUR | 52.8% | 53.0% |
| USD | 24.7% | 25.1% |
| GBP | 9.0% | 8.9% |
| JPY | 4.9% | 4.5% |
| Autres | 8.6% | 8.5% |

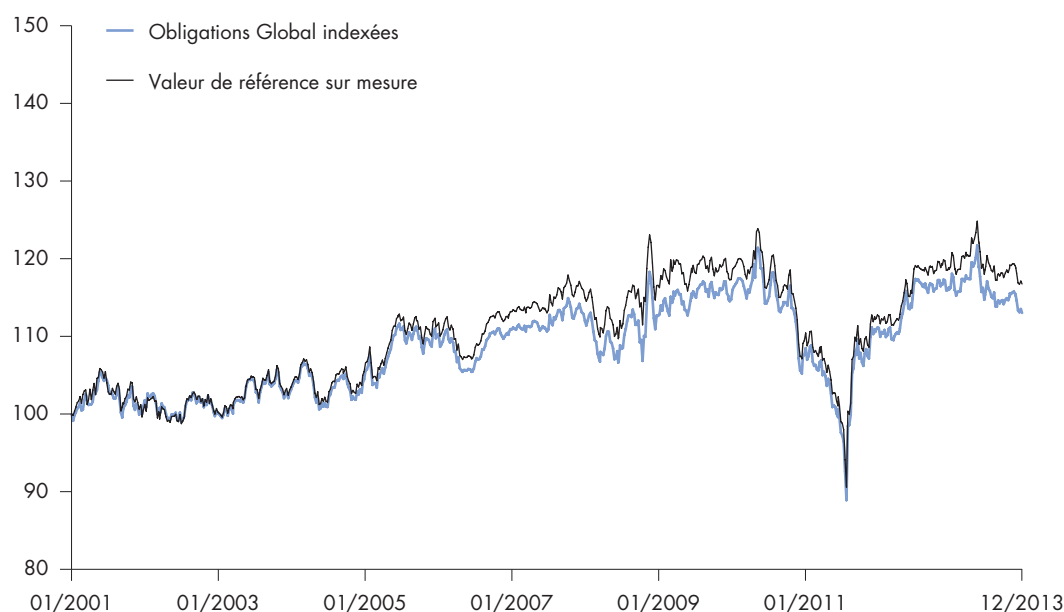


Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|-------|------|
| Obligations Global indexées | -2.8% | 5.2% |
| Valeur de référence ¹ | -1.8% | 5.9% |

¹ Valeur de référence sur mesure constituée d'indices partiels JP Morgan Government Bond à pondérations fixes conformément aux indications à la page 28.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|----------------------|----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | 60 632.69 | 26 867.72 |
| Obligations Global | 27 660 176.62 | 26 801 781.92 |
| Fortune totale du fonds | 27 720 809.31 | 26 828 649.64 |
| ./ . engagements | -21 773.63 | -21 291.48 |
| Fortune nette du fonds | 27 699 035.68 | 26 807 358.16 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 26 807 358.16 | 25 638 522.68 |
| ./ . distribution aux souscripteurs de quotes-parts | - | - |
| Émission de quotes-parts | 4 811 558.65 | - |
| Reprise de quotes-parts | -3 212 909.20 | -126 278.60 |
| Perte (-)/gain total(e) | -706 971.93 | 1 295 114.08 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 27 699 035.68 | 26 807 358.16 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits des obligations | 1 098 043.57 | 944 727.14 |
| Autres produits | 20 520.00 | 54 743.73 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 1 078 047.25 | - |
| Total produits | 2 196 610.82 | 999 470.87 |
| Intérêts passifs | -1 447.79 | -106.20 |
| Frais d'administration des placements | -73 130.95 | -49 874.25 |
| Autres frais d'administration | -62 650.85 | -52 083.10 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | -836 755.15 | -25 211.95 |
| Total charges | -973 984.74 | -127 275.50 |
| Résultat net | 1 222 626.08 | 872 195.37 |
| Pertes (-) de capital réalisées | -791 564.72 | -702 865.29 |
| Résultat réalisé | 431 061.36 | 169 330.08 |
| Perte (-)/gain de capital non réalisé(e) | -1 138 033.29 | 1 125 784.00 |
| Perte (-)/gain total(e) | -706 971.93 | 1 295 114.08 |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 31 690.8893 | 31 873.6194 |
| Quotes-parts émises | 6 868.5059 | - |
| Quotes-parts retirées | -4 870.2651 | -182.7301 |
| État en fin d'exercice | 33 689.1301 | 31 690.8893 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 643.09 | 694.07 |
| + revenu couru d'une quote-part | 179.11 | 151.83 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 822.20 | 845.90 |

LPP-Mix.

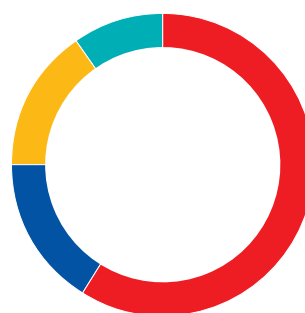
Une bonne diversification.

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 2013 sur un résultat positif avec une performance de 4.5%. Par rapport à la valeur de référence sur mesure, le groupe de placement LPP-Mix a sous-performé l'exercice sous revue de 10 points de base seulement, ce qui peut être aisément expliqué par des composantes de frais.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2013. À la date d'effet, la part des Actions Suisse indexées atteint 16.0% et celle des Actions Global indexées 15.4%. L'exposition aux actions à la date du bilan dépasse donc de 1.4 point de pourcentage l'objectif stratégique total de 30%. En revanche, la part obligataire accuse un retard de 1.4 point de pourcentage sur l'objectif. Tant les Obligations Suisse indexées que les Obligations Global indexées étaient légèrement sous-pondérées par rapport à l'allocation stratégique avec des quotes-parts respectives de 59.0% et 9.6%.

Structure du portefeuille

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------|------------|------------|
| ■ Obligations Suisse indexées | 59.0% | 59.5% |
| ■ Actions Suisse indexées | 16.0% | 15.0% |
| ■ Actions Global indexées | 15.4% | 15.3% |
| ■ Obligations Global indexées | 9.6% | 10.2% |

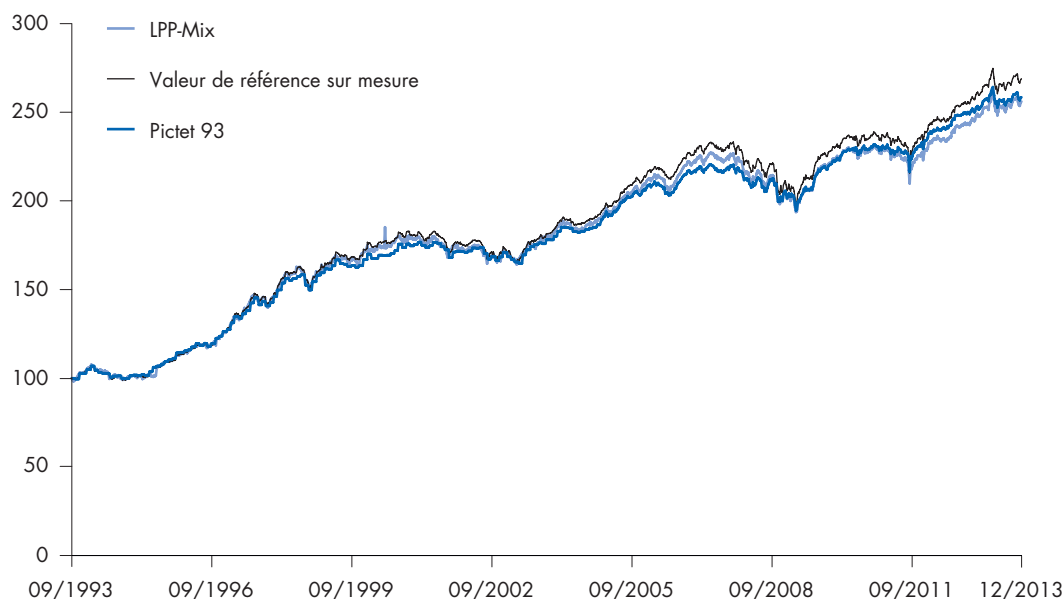


Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|------|------|
| LPP-Mix | 4.5% | 6.4% |
| Valeur de référence ¹ | 4.6% | 6.9% |

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

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|----------------------|----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Part Actions Suisse indexées | 3 423 370.46 | 2 884 904.53 |
| Part Actions Global indexées | 3 305 651.51 | 2 937 584.64 |
| Part Obligations Suisse indexées | 12 623 721.73 | 11 464 715.78 |
| Part Obligations Global indexées | 2 054 590.47 | 1 965 076.71 |
| Fortune totale du fonds | 21 407 334.17 | 19 252 281.66 |
| ./. engagements | -20 411.95 | -13 756.20 |
| Fortune nette du fonds | 21 386 922.22 | 19 238 525.46 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 19 238 525.46 | 18 620 993.85 |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | -584 880.95 | -451 203.30 |
| Émission de quotes-parts | 2 866 381.27 | 444 928.91 |
| Reprise de quotes-parts | -1 040 455.15 | -549 632.80 |
| Gain total | 907 351.59 | 1 173 438.80 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 21 386 922.22 | 19 238 525.46 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits de fortune d'actions | 462 800.15 | 105 255.55 |
| Produits de fortune d'obligations | 96 463.05 | 421 853.20 |
| Autres produits | 10 193.30 | 2 045.10 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 22 310.39 | 12 812.54 |
| Total produits | 591 766.89 | 541 966.39 |
| Frais d'administration des placements | -4 838.60 | -1 189.95 |
| Autres frais d'administration | -33 105.85 | -23 071.50 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | -26 261.91 | -7 820.90 |
| Total charges | -64 206.36 | -32 082.35 |
| Résultat net | 527 560.53 | 509 884.04 |
| Gains de capital réalisés | 188 233.17 | 15 960.48 |
| Résultat réalisé | 715 793.70 | 525 844.52 |
| Gains de capital non réalisés | 191 557.89 | 647 594.28 |
| Gain total | 907 351.59 | 1 173 438.80 |
| Affectation du résultat (décidée par le Conseil de fondation) | en CHF | |
| Résultat net de l'exercice comptable | 527 560.53 | |
| Gains de capital pour distribution | 188 233.17 | |
| Report de l'exercice précédent | 8 521.22 | |
| Résultat disponible pour distribution | 724 314.92 | |
| Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs | -177 758.67 | |
| Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 20 741.9690 quotes-parts à CHF 34.00) | -527 468.27 | |
| Report à nouveau | 19 087.98 | |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 18 976.9794 | 19 069.0297 |
| Quotes-parts émises | 2 819.9782 | 466.4731 |
| Quotes-parts retirées | -1 054.9886 | -558.5234 |
| État en fin d'exercice | 20 741.9690 | 18 976.9794 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 1 005.66 | 986.91 |
| + revenu couru d'une quote-part | 25.43 | 26.87 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 031.09 | 1 013.78 |

LPP-Mix Plus 25.

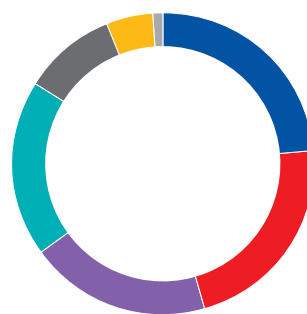
Une large diversification avec un risque actions accru.

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.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2013. À la date du bilan, la part des actions se situait à 28.9%, soit 3.9 points de pourcentage au-delà de l'objectif stratégique de 25.0%. En revanche, la part des titres à revenu fixe, de 41.0%, était légèrement inférieure à la valeur de référence (45%). Par ailleurs, la part de l'immobilier à la date du bilan s'établissait à 19.3%, soit 0.7 point de pourcentage en deçà de la quote-part stratégique de 20%.

Structure du portefeuille

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------|------------|------------|
| ■ Actions Suisse indexées | 23.8% | 20.0% |
| ■ Obligations Suisse indexées | 22.0% | 23.3% |
| ■ Immobilier | 19.3% | 22.1% |
| ■ Obligations Global indexées | 19.0% | 20.3% |
| ■ Hedge funds | 9.9% | 9.3% |
| ■ Actions Global indexées | 5.1% | 4.4% |
| ■ Liquidités | 0.9% | 0.6% |

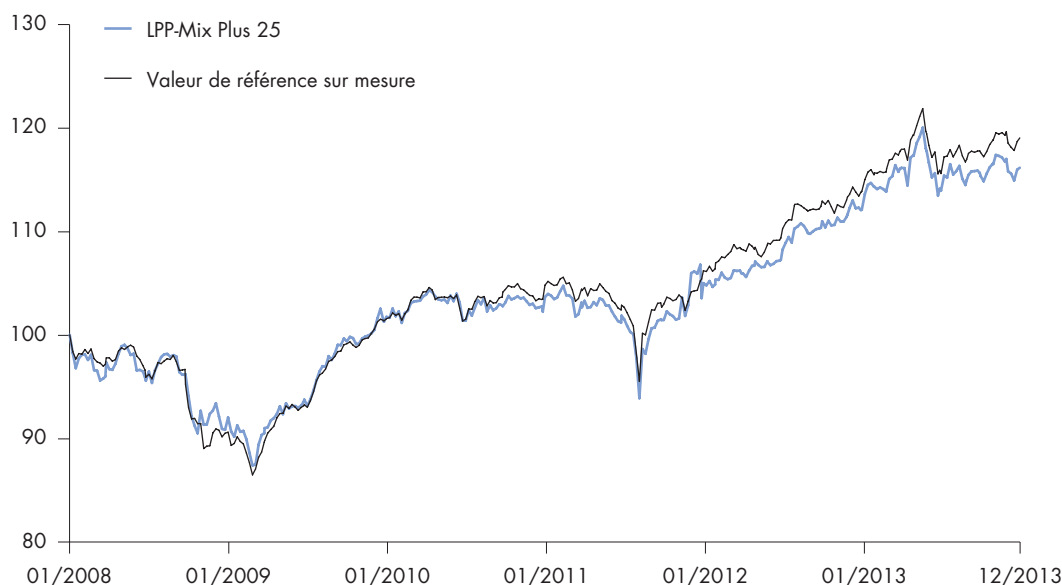


Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|------|------|
| LPP-Mix Plus 25 | 3.7% | 8.2% |
| Valeur de référence ¹ | 4.6% | 7.5% |

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 29.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | 8 075.42 | 5 021.28 |
| Créances | - | - |
| Part Actions Suisse indexées | 211 994.91 | 170 996.04 |
| Part Actions Global indexées | 45 037.79 | 37 706.23 |
| Part Obligations Suisse indexées | 194 965.88 | 199 979.56 |
| Part Obligations Global indexées | 169 022.61 | 173 888.36 |
| Part immobilier | 171 031.50 | 189 262.50 |
| Part hedge funds | 88 122.89 | 79 746.81 |
| Autres actifs | 1 833.35 | 2 057.71 |
| Fortune totale du fonds | 890 084.35 | 858 658.49 |
| ./. engagements | -1 360.84 | -1 237.70 |
| Fortune nette du fonds | 888 723.51 | 857 420.79 |
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 857 420.79 | 835 348.71 |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | - | - |
| Émission de quotes-parts | - | 47 999.75 |
| Reprise de quotes-parts | - | -92 620.30 |
| Gain total | 31 302.72 | 66 692.63 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 888 723.51 | 857 420.79 |
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Produits des avoirs en banque | -1.56 | 93.63 |
| Produits de fortune d'actions | 5 215.40 | 6 943.50 |
| Produits de fortune d'obligations | 7 320.40 | 8 929.25 |
| Produits de l'immobilier | 5 253.00 | 5 639.25 |
| Produits des hedge funds | - | - |
| Autres produits | - | 486.15 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | - | 2 000.25 |
| Total produits | 17 787.24 | 24 092.03 |
| Frais d'administration des placements | -648.25 | -778.50 |
| Autres frais d'administration | -1 896.55 | -2 187.50 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | - | -5 434.93 |
| Total charges | -2 544.80 | -8 400.93 |
| Résultat net | 15 242.44 | 15 691.10 |
| Pertes (-) de capital réalisées | - | -4 638.43 |
| Résultat réalisé | 15 242.44 | 11 052.67 |
| Gains de capital non réalisés | 16 060.28 | 55 639.96 |
| Gain total | 31 302.72 | 66 692.63 |
| Le gain total de l'exercice est reporté à nouveau. | | |
| Nombre de quotes-parts en circulation | Pièce | Pièce |
| État en début d'exercice | 829.9582 | 875.0177 |
| Quotes-parts émises | - | 51.8328 |
| Quotes-parts retirées | - | -96.8923 |
| État en fin d'exercice | 829.9582 | 829.9582 |
| | en CHF | en CHF |
| Valeur en capital d'une quote-part | 992.29 | 972.94 |
| + revenu couru d'une quote-part | 78.52 | 60.15 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 070.81 | 1 033.09 |

LPP-Mix Plus 30.

Une large diversification avec un risque actions moyen.

L'allocation d'actifs stratégique du groupe de placement LPP-Mix Plus 30 prévoit la répartition suivante entre les différentes catégories de placement: Obligations Suisse indexées 29%, Obligations Global indexées 5%, immobilier 24%, Actions Suisse indexées 21%, Actions Global indexées 9%, hedge funds 8% et matières premières 4%. L'écart s'élève à $\pm 20\%$ pour les titres, l'immobilier, les hedge funds et les matières premières.

Le tableau du haut illustre l'allocation d'actifs au 31.12.2013. À la date d'effet, la part des Actions Suisse indexées atteignait 21.5% et celle des Actions Global indexées 9.6%. L'exposition aux actions à la date du bilan dépasse donc de 1.1 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. Les Obligations Suisse indexées étaient légèrement sous-pondérées avec une part de 28.4%. Quant aux Obligations Global indexées, leur part de 5.3% à la date du bilan était légèrement supérieure à la quote-part stratégique.

Structure du portefeuille

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------|------------|------------|
| ■ Obligations Suisse indexées | 28.4% | – |
| ■ Actions Suisse indexées | 21.5% | – |
| ■ Immobilier | 21.3% | – |
| ■ Actions Global indexées | 9.6% | – |
| ■ Hedge funds | 9.2% | – |
| ■ Obligations Global indexées | 5.3% | – |
| ■ Matières premières | 4.3% | – |
| ■ Liquidités | 0.4% | – |

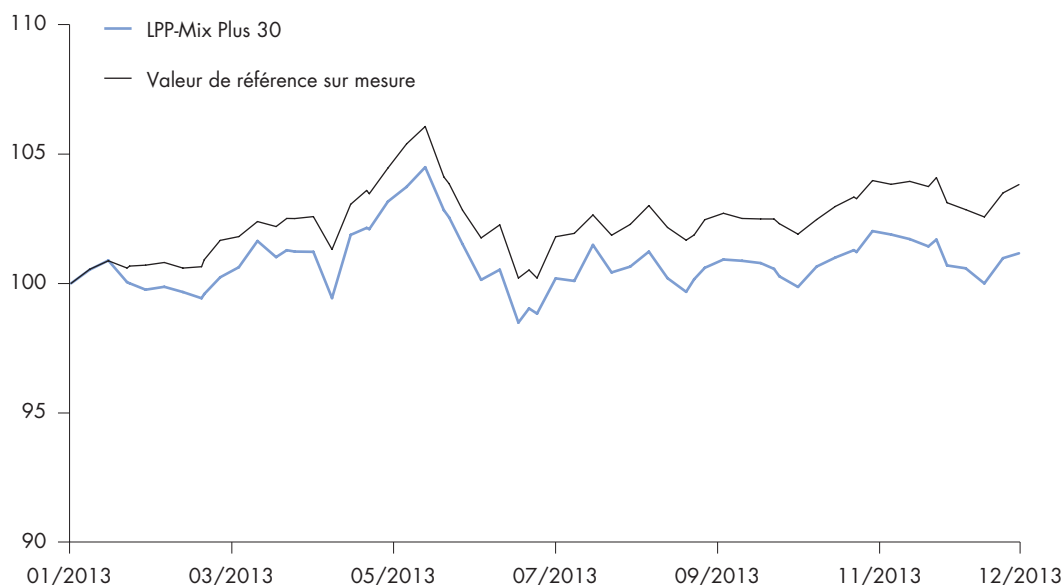


Performance

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|------|------|
| LPP-Mix Plus 30 | 1.2% | – |
| Valeur de référence ¹ | 3.8% | – |

¹ Valeur de référence sur mesure conformément aux indications à la page 29.

Évolution des valeurs depuis le lancement



| Compte de fortune | | en CHF |
|----------------------------------|--|---------------------|
| Avoirs en banque | | 14 583.25 |
| Créances | | - |
| Part Actions Suisse indexées | | 744 401.14 |
| Part Actions Global indexées | | 334 115.98 |
| Part Obligations Suisse indexées | | 989 086.73 |
| Part Obligations Global indexées | | 183 713.32 |
| Part immobilier | | 737 262.00 |
| Part hedge funds | | 317 604.59 |
| Part matières premières | | 147 836.90 |
| Autres actifs | | 8 737.00 |
| Fortune totale du fonds | | 3 477 340.91 |
| ./. engagements | | -5 495.50 |
| Fortune nette du fonds | | 3 471 845.41 |

| 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 | | 3 986 756.95 |
| Reprise de quotes-parts | | -537 871.00 |
| Gain total | | 22 959.46 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | | 3 471 845.41 |

| Compte de résultat (du 09.01. au 31.12.2013) | | en CHF |
|--|--|-------------------|
| Produits des avoirs en banque | | 13.65 |
| Produits de fortune d'actions | | 22 616.15 |
| Produits de fortune d'obligations | | 40 415.65 |
| Produits de l'immobilier | | 24 962.80 |
| Produits des hedge funds | | - |
| Produits des matières premières | | - |
| Autres produits | | 17 041.30 |
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | | 4 148.55 |
| Total produits | | 109 198.10 |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Frais d'administration des placements | | -14 371.44 |
| Autres frais d'administration | | -10 120.35 |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | | -12 129.00 |
| Total charges | | -36 620.79 |
| Résultat net | | 72 577.31 |

| | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| Pertes (-) de capital réalisées | | -21 260.35 |
| Résultat réalisé | | 51 316.96 |
| Pertes (-) de capital non réalisées | | -28 357.50 |
| Gain total | | 22 959.46 |

| Affectation du résultat (décidée par le Conseil de fondation) | | en CHF |
|--|--|-----------------|
| Résultat net de l'exercice comptable | | 72 577.31 |
| Pertes (-) de capital réalisées | | -21 260.35 |
| Report de l'exercice précédent | | - |
| Résultat disponible pour distribution | | 51 316.96 |
| Gains de capital prévus pour distribution aux investisseurs | | - |
| Résultat net prévu pour distribution aux investisseurs (Distribution totale: 3 431.9944 quotes-parts à CHF 14.00) | | -48 047.92 |
| Report à nouveau | | 3 269.04 |

| Nombre de quotes-parts en circulation | | Pièce |
|--|--|-------------------|
| État en début d'exercice | | - |
| Quotes-parts émises | | 3 983.8098 |
| Quotes-parts retirées | | -551.8154 |
| État en fin d'exercice | | 3 431.9944 |

| | | en CHF |
|---|--|-----------------|
| Valeur en capital d'une quote-part | | 990.46 |
| + revenu couru d'une quote-part | | 21.15 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | | 1 011.61 |

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 groupe de placement Immobilier Suisse a de ce fait répondu à l'intérêt des caisses de pension suisses en matière d'investissement. Le volume d'émission totale de CHF 200 mio au cours de l'année de référence a pu être investi dans des biens immobiliers rentables, ce qui a conduit l'Helvetia Fondation de placement à opérer une augmentation de capital de CHF 150 mio au cours de l'année de référence. Cette augmentation du capital a pu être entièrement placée auprès des investisseurs actuels. Ce chiffre témoigne de la confiance des investisseurs envers l'Helvetia Fondation de placement, en tant que prestataire de groupes de placement pour les caisses de pension.

Au 31.12.2013, les immeubles acquis représentaient une contre-valeur de CHF 207.35 mio (volume d'émission initial). La majorité des investissements ont été réalisés dans l'immobilier d'habitation (70%), contre 30% pour les immeubles à utilisation commerciale et les bureaux. La diversification cantonale a nettement progressé dans le cadre de l'élargissement du portefeuille immobilier.

La performance du groupe de placement Immobilier Suisse pour le premier exercice annuel complet s'avère plutôt modeste en raison des coûts initiaux élevés nécessaires à sa création.

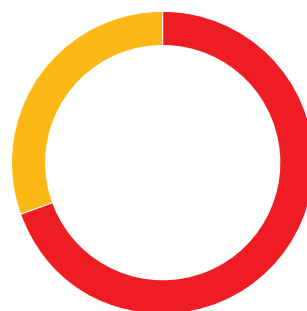
Diversification par cantons

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------|------------|------------|
| ■ Argovie | 39.9% | 57.5% |
| ■ Schwytz | 12.9% | 18.7% |
| ■ Bâle | 12.1% | 17.6% |
| ■ Genève | 10.9% | – |
| ■ Zurich | 9.7% | – |
| ■ Jura | 5.8% | – |
| ■ Soleure | 4.5% | – |
| ■ Saint-Gall | 4.2% | 6.2% |



Diversification par utilisation

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------|------------|------------|
| ■ Habitation | 69.7% | 62.4% |
| ■ Commerces/bureau | 30.3% | 37.6% |



Performance

| | 2013 | 2012 ² |
|----------------------------------|------|-------------------|
| Immobilier Suisse | 3.8% | 1.8% |
| Valeur de référence ¹ | 5.7% | 2.6% |

¹ KGAST Immo-Index conformément aux indications à la page 30.

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

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Compte de fortune | en CHF | en CHF |
| Avoirs en banque | 2 520 374.25 | 5 007 005.40 |
| Créances | 248 739.48 | 271 292.65 |
| Acompte constructions achevées | 21 854 837.00 | – |
| Constructions achevées | 185 820 000.00 | 127 590 000.00 |
| Actifs de régularisation | 1 215 529.64 | 216 418.60 |
| Fortune totale du fonds | 211 659 480.37 | 133 084 716.65 |
| ./. autres dettes | –788 420.65 | –627 342.88 |
| ./. passifs de régularisation | –1 269 857.15 | –181 355.50 |
| ./. provision pour impôt différé sur les gains immobiliers | –362 296.67 | – |
| Fortune nette du fonds | 209 238 905.90 | 132 276 018.27 |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Variation de la fortune nette du fonds | | |
| Fortune nette du fonds au début de l'exercice | 132 276 018.27 | – |
| ./. distribution aux souscripteurs de quotes-parts | – | – |
| Émission de quotes-parts | 67 311 301.45 | 130 000 000.00 |
| Reprise de quotes-parts | – | – |
| Gain total | 9 651 586.18 | 2 276 018.27 |
| Fortune nette du fonds en fin d'exercice | 209 238 905.90 | 132 276 018.27 |

| | 31.12.2013 | Du 24.09. au 31.12.2012 |
|--|---------------------|-------------------------|
| Compte de résultat | en CHF | en CHF |
| Revenu locatif théorique | 8 774 527.25 | 1 121 216.90 |
| Perte sur biens vacants | –314 174.45 | –31 413.00 |
| Pertes d'encaissement de loyers et créances de charges locatives | –4 559.95 | – |
| Revenu locatif net | 8 455 792.85 | 1 089 803.90 |
| Maintenance | –273 156.52 | –16 334.20 |
| Remise en état | –414 290.00 | –7 090.90 |
| Entretien des immeubles | –687 446.52 | –23 425.10 |
| Frais de chauffage et d'exploitation non compensables | –24 559.66 | 3 541.70 |
| Pertes sur créances, variation du croire | – | – |
| Assurances | –127 743.35 | –10 365.44 |
| Honoraires de gestion | –348 607.35 | –45 529.80 |
| Frais de mise en location et de publication d'annonces | –10 679.40 | –656.35 |
| Impôts et taxes | –66 933.55 | –1 793.40 |
| Autres charges d'exploitation | –5 508.40 | 445.05 |
| Charges d'exploitation | –584 031.71 | –54 358.24 |
| Résultat opérationnel des immeubles | 7 184 314.62 | 1 012 020.56 |
| Produits des avoirs en banque | 20 683.32 | 4 698.10 |
| Frais d'émission/reprise de parts | 1 750 624.80 | 3 265 000.20 |
| Autres produits | 1 771 308.12 | 3 269 698.30 |
| Rentes de droit de superficie | –233 114.00 | – |
| Frais de financement | –233 114.00 | – |
| Honoraires de direction | –409 960.90 | – |
| Frais d'estimation | –196 978.55 | –85 887.75 |
| Charges de révision | –16 000.00 | – |
| Frais de développement de projets | –11 340.00 | – |
| Autres charges de gestion d'immeubles | –68 241.95 | –9 839.90 |
| Autres frais d'administration | –91 063.44 | –94 634.85 |
| Frais de marketing et de publicité | –170 975.10 | –313 933.04 |
| Frais d'administration | –964 559.94 | –504 295.54 |

31.12.2013 Du 24.09. au 31.12.2012

| | en CHF | en CHF |
|--|----------------------|---------------------|
| Participation des souscripteurs de quotes-parts aux revenus courus | 2 713 698.60 | – |
| Participation des porteurs de quotes-parts sortants aux revenus courus | – | – |
| Produits de la modification des quotes-parts | 2 713 698.60 | – |
| Résultat net d'exercice | 10 471 647.40 | 3 777 423.32 |
| Gains de capital réalisés | – | – |
| Résultat réalisé | 10 471 647.40 | 3 777 423.32 |
| Gains de capital non réalisés | 1 620 000.00 | 1 296 052.65 |
| Pertes (–) de capital non réalisées | –2 077 764.55 | –2 797 457.70 |
| Variation impôt différé | –362 296.67 | – |
| Résultat non réalisé | –820 061.22 | –1 501 405.05 |
| Gain total | 9 651 586.18 | 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

| | Pièce | Pièce |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| État en début d'exercice | 130 000.0000 | – |
| Quotes-parts émises | 68 097.8262 | 130 000.0000 |
| Quotes-parts retirées | – | – |
| État en fin d'exercice | 198 097.8262 | 130 000.0000 |

| | en CHF | en CHF |
|---|-----------------|-----------------|
| Valeur en capital d'une quote-part | 984.31 | 988.45 |
| + revenu couru d'une quote-part | 71.93 | 29.06 |
| Valeur d'inventaire d'une quote-part | 1 056.24 | 1 017.51 |

Compte annuel Helvetia Fondation de placement.

Fortune de la Fondation.

Bilan

| en CHF | 31.12.2013 | | 31.12.2012 | |
|--|------------|---------------------|------------|-------------------|
| Liquidités | | | | |
| UBS SA | | 1 407 934.26 | | 345 222.70 |
| Autres actifs | | | | |
| Administration fédérale des contributions, Berne | | 77.15 | | 81.35 |
| Autres actifs | | 292 682.90 | | 634 842.31 |
| Actifs | | 1 700 694.31 | | 980 146.36 |
| Fonds étrangers | | | | |
| Autres passifs | | 1 665 480.25 | | 946 193.40 |
| Capital constitutif | | | | |
| Capital au 01.01. | 27 000.00 | | 14 600.00 | |
| Dons des cofondateurs | 1 200.00 | 28 200.00 | 12 400.00 | 27 000.00 |
| Bénéfice reporté | | | | |
| État au 01.01. | 6 952.96 | | 7 094.70 | |
| Gain/perte (-) | 61.10 | 7 014.06 | -141.74 | 6 952.96 |
| Passif | | 1 700 694.31 | | 980 146.36 |

Compte d'exploitation

| en CHF | 2013 | | 2012 | |
|--------------------------------|--------------|----------|----------------|----------|
| | Charges | Produits | Charges | Produits |
| Produit des intérêts bancaires | | 220.45 | | 232.60 |
| Frais de banque | 159.35 | | 374.34 | |
| | 159.35 | 220.45 | 374.34 | 232.60 |
| Gain/perte (-) | 61.10 | | -141.74 | |
| | 220.45 | 220.45 | 232.60 | 232.60 |

Annexe aux comptes annuels.

1 Bases et organisation

1.1 Forme juridique et objet

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

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

1.2 Actes et règlements

Statuts et règlement: votés à l'occasion de l'assemblée des investisseurs du 25 avril 2013 et mis en vigueur par la décision de la CHS PP du 19.06.2013. Règlement d'organisation du 25.01.2013, en vigueur depuis le 01.01.2013. Directives de placement: votées à l'occasion de la séance du Conseil de fondation du 18.11.2013 et approuvées par le comité de placement.

1.3 Directives pour l'assurance qualité

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

1.4 Gouvernance d'entreprise

L'Helvetia Fondation de placement pratique une gestion transparente, conformément aux principes de la gouvernance d'entreprise. Les statuts, le règlement et les directives de placement de la fondation sont disponibles en permanence, en allemand 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 vers l'extérieur et désigne les personnes autorisées à signer en précisant les modalités de signature. Il délègue certaines tâches – notamment la direction des affaires et l'activité de placement – à des personnes physiques ou morales. Il édicte les directives de placement, le règlement d'organisation et d'autres règlements. Il décide de tous les accords importants et avenants y afférents. Il désigne les experts chargés des estimations et la banque dépositaire.

1.5.3 Organe de révision

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

1.5.4 Autorité de surveillance

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

1.6 Titulaires de fonctions

1.6.1 Direction

La direction est assumée par Madame Dunja Schwander, 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-Controlling 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 directs)

La Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle, est la banque dépositaire pour le groupe de placement Immobilier Suisse.

1.6.6 Banque dépositaire (placements immobiliers indirects, parts de matières premières et hedge funds)

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

1.6.7 Compliance Office

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

1.6.8 Gestion des immeubles

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

1.6.9 Expert chargé 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

| | 2013 | 2012 |
|----------------------------|------------|------------|
| Situation au 01.01. | 140 | 20 |
| Entrées | 1 | 125 |
| Sorties | -2 | -5 |
| Situation au 31.12. | 139 | 140 |

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 Principe d'évaluation

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

3.2.2 Liquidités, créances, engagements

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

3.2.3 Hedge funds

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

3.2.4 Placements immobiliers directs

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). Des provisions sont constituées pour les impôts différés sur les gains immobiliers.

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 25, LPP-Mix Plus 30 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 fonds partiel LPP-Mix Plus 15 a été liquidé sur décision du Conseil de fondation le 05.09.2013.

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

4.2 Présentation des placements des différents fonds partiels

4.2.1 Total de la fortune globale sous gestion¹

| en CHF | 2013 | 2012 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| État au 31.12. | 441 689 532 | 331 829 381 |

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 | Valeur en % de la fortune nette du fonds |
|--------------|---------------------|-------------------|--|
| 3886335 | Nestlé SA | 15 763 420 | 17.77 |
| 1200526 | Novartis AG | 14 413 372 | 16.25 |
| 1203204 | Roche Holding AG GS | 13 104 182 | 14.77 |
| 2489948 | UBS SA | 4 553 257 | 5.13 |
| 1222171 | ABB Ltd. | 4 069 319 | 4.59 |
| Total | | 51 903 549 | 58.51 |

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

- Composition des frais d'administration des placements:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Asset Management | 67 053.35 | 55 294.55 |
| Dépositaire | 13 436.81 | 12 746.35 |
| Coûts de transaction | 6 393.21 | 20 704.49 |
| Total | 86 883.37 | 88 745.39 |

- Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|---|-------------------|-------------------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 183 602.25 | 151 043.05 |
| Rétrocessions | 1 842.55 | 1 600.15 |
| Comptabilité | 65 594.65 | 60 794.15 |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF | 24 810.60 | – |
| Total | 275 850.05 | 213 437.35 |

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 cinq principaux marchés internationaux d'actions et les marchés émergents avec l'allocation suivante:

- 35.0% États-Unis
- 25.0% UEM
- 15.0% Royaume-Uni
- 10.0% Japon
- 3.0% Pacifique
- 12.0% marchés émergents

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

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

■ Cinq principales positions:

| N° de valeur | Titre | Valeur en CHF | Valeur en % de la fortune nette du fonds |
|--------------|-----------------------------------|------------------|--|
| 2308849 | iShares MSCI Emerging Markets ETF | 6 613 740 | 11.39 |
| 908440 | Apple Computer Inc | 648 730 | 1.12 |
| 411161 | HSBC Holdings Plc | 624 910 | 1.08 |
| 2582928 | Vodafone Group Plc | 620 165 | 1.07 |
| 808963 | Exxon Mobil Corp | 559 454 | 0.96 |
| Total | | 9 067 000 | 15.62 |

■ Composition des frais d'administration des placements:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Asset Management | 57 406.40 | 41 604.50 |
| Dépositaire | 22 116.78 | 29 656.59 |
| Coûts de transaction | 12 596.96 | 61 997.42 |
| Total | 92 120.14 | 133 258.51 |

■ Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 118 796.30 | 124 858.40 |
| Rétrocessions | 1 808.10 | 1 667.00 |
| Comptabilité | 42 522.75 | 44 563.50 |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP | 16 256.00 | - |
| Total | 179 383.15 | 171 088.90 |

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 | 2 675 422 | 4.73 |
| 843556 | 4.00% Suisse 98-11.02.2023 | 2 126 758 | 3.76 |
| 644842 | 4.25% Suisse 97-05.06.2017 | 2 039 102 | 3.61 |
| 1238558 | 3.75% Suisse 01-10.06.2015 | 1 724 213 | 3.05 |
| 1845425 | 3.00% Suisse 04-12.05.2019 | 1 674 170 | 2.96 |
| Total | | 10 239 666 | 18.12 |

■ Composition des frais d'administration des placements:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Asset Management | 43 201.60 | 42 423.70 |
| Dépositaire | 11 118.89 | 10 753.69 |
| Coûts de transaction | 18 621.65 | 30 264.75 |
| Total | 72 942.14 | 83 442.14 |

■ Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 58 028.30 | 55 626.95 |
| Rétrocessions | 1 565.55 | 1 661.75 |
| Comptabilité | 41 467.85 | 45 703.25 |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP | 15 826.75 | - |
| Total | 116 888.45 | 102 991.95 |

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

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

■ Selon l'art. 54 OPP2, les créances détenues sur un débiteur donné ne peuvent dépasser 10% de la fortune totale. Les placements en obligations d'État allemandes (10.67%), italiennes (12.35%), françaises (12.49%) et en bons du Trésor américain (24.72%) dépassent le seuil de 10%. Étant donné que la stratégie est axée sur un indice courant, le dépassement des limites par débiteur et par société imposées par les art. 54 et 54a OPP2 est autorisé en vertu de l'art. 26 al. 3 OFP.

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

■ Cinq principales positions:

| N° de valeur | Titre | Valeur en CHF | Valeur en % de la fortune nette du fonds |
|--------------|--|------------------|--|
| 1869989 | Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index - JPY | 1 342 694 | 4.85 |
| 10604940 | 4.25% Italie 09-01.03.2020 | 1 055 830 | 3.81 |
| 2785115 | 3.75% Allemagne 06-04.01.2017 | 975 908 | 3.52 |
| 864804 | 8.75% U.S. Treasury Bond 87-15.05.2017 | 884 108 | 3.19 |
| 3987725 | 4.5% Italie 08-01.08.2018 | 878 677 | 3.17 |
| Total | | 5 137 218 | 18.55 |

■ Composition des frais d'administration des placements:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Asset Management | 23 600.75 | 21 701.00 |
| Dépositaire | 13 182.90 | 11 874.40 |
| Coûts de transaction | 36 347.30 | 16 298.85 |
| Total | 73 130.95 | 49 874.25 |

■ Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|---|------------------|------------------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 31 709.40 | 28 518.35 |
| Rétrocessions | 397.55 | - |
| Comptabilité | 22 695.90 | 23 564.75 |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAF | 7 848.00 | - |
| Total | 62 650.85 | 52 083.10 |

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 Global indexées

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

■ L'indice Pictet 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 | 2013 | 2012 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Honoraires de conseillers | - | 855.15 |
| Rétrocessions | 11 542.50 | 5 287.50 |
| Comptabilité | 16 540.30 | 16 928.85 |
| Révision, Conseil de fondation | 5 023.05 | - |
| Total | 33 105.85 | 23 071.50 |

4.2.7 LPP-Mix Plus 25

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

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

■ 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 Fund CHF de la Zurich Fondation de placement.

■ Dans les présents comptes annuels, l'évaluation des hedge funds s'est appuyée sur les Net Asset Values définitives au 31.10.2013.

■ Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|--|-----------------|-----------------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 581.95 | 938.50 |
| Rétrocessions | 411.00 | 456.15 |
| Comptabilité | 682.70 | 792.85 |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP | 220.90 | - |
| Total | 1 896.55 | 2 187.50 |

4.2.8 LPP-Mix Plus 30

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

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

■ 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, les parts de hedge funds dans le Hedge Fund CHF de la Zurich Fondation de placement et les parts en matières premières dans l'iShares Dow Jones UBS Commodity Swap ETF.

■ Dans les présents comptes annuels, l'évaluation des hedge funds s'est appuyée sur les Net Asset Values définitives au 31.10.2013.

■ Composition des frais d'administration des placements:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|----------------------|------------------|------|
| Asset Management | - | - |
| Dépositaire | 1 211.40 | - |
| Coûts de transaction | 13 160.04 | - |
| Total | 14 371.44 | - |

■ Composition des autres frais d'administration:

| en CHF | 2013 | 2012 |
|--|------------------|------|
| Commission d'administration Helvetia Assurances | 2 797.50 | - |
| Rétrocessions | 3 589.05 | - |
| Comptabilité | 2 843.55 | - |
| Révision, surveillance, Conseil de fondation, CAFP | 890.25 | - |
| Total | 10 120.35 | - |

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. Tant l'activité de construction que les investissements réalisés dans des immeubles existants sont employés pour atteindre l'objectif de placement. L'objectif de placement consiste à atteindre au moins le rendement net de la valeur de référence (KGAST Immo-Index).
- Dans le cadre de l'émission initiale, une première tranche de CHF 130 mio a été libérée le 24.09.2012, suivie d'une deuxième tranche de CHF 70 mio le 19.04.2013. La réouverture à la souscription en 2013 pour un montant de CHF 150 mio a été achevée le 22.11.2013. Le premier appel de fonds a eu lieu le 28 janvier 2014. Un deuxième suivra probablement en milieu d'année. Des prospectus ont été édités dans le cadre de la première émission et de l'augmentation du capital.
- Aucune distribution n'aura lieu pendant la phase de constitution du portefeuille.
- Pendant la phase de constitution du portefeuille, il est possible de déroger aux limites maximales dans des cas exceptionnels justifiés. Pour le moment, l'utilisation commerciale représente environ 23% du portefeuille. Un immeuble dépasse d'environ 4% la limitation à 15% par immeuble.

- Le portefeuille immobilier se compose comme suit:

| Immeuble en CHF | Valeur d'acquisition | Valeur de marché le 31.12.2013 | Correctif de valeur | Résultats opérationnels |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Baden-Dättwil, Täferstrasse | 42 603 318 | 40 950 000 | -1 653 318 | 2 394 317 |
| Bâle, Im Davidsboden | 22 863 438 | 22 800 000 | -63 438 | 1 077 617 |
| Brugg, Stäblihof | 10 457 495 | 10 720 000 | 262 505 | 427 095 |
| Einsiedeln, Gerbe | 9 613 958 | 9 430 000 | -183 958 | 446 338 |
| Fislisbach, Mellinger- strasse | 21 610 351 | 22 390 000 | 779 649 | 1 078 416 |
| Saint-Gall, Poststrasse | 7 042 682 | 6 510 000 | -532 682 | 319 020 |
| Saint-Gall, Tellstrasse | 1 207 317 | 1 350 000 | 142 683 | 32 996 |
| Wilen b. Wollerau, Kapellhof | 13 718 784 | 14 920 000 | 1 201 216 | 560 547 |
| Biberist, Fritz- Käser-Strasse | 8 588 712 | 8 330 000 | -258 712 | 219 773 |
| Delémont, Rue du Haut- Forneau | 10 951 500 | 10 800 000 | -151 500 | 322 275 |
| Zürich, Karst- lernstrasse | 18 123 369 | 17 680 000 | -443 369 | 305 922 |
| Genève, Rue Dancet | 11 772 034 | 11 140 000 | -632 034 | N.a. |
| Genève, Rue de la Navigation | 9 252 150 | 8 800 000 | -452 150 | N.a. |
| Total | 187 805 107 | 185 820 000 | -1 985 107 | 7 184 315 |

- Un acompte a été versé en décembre 2013 pour les immeubles suivants. La cession légale de propriété aura lieu au début de 2014:

| Immeuble en CHF | Valeur d'acquisition |
|---------------------------|-------------------------|
| Wettingen, Lägerstrasse | 5 717 528 |
| Hombrechtikon, Im Zentrum | 8 078 790 |
| Muri, Luzernerstrasse | 8 058 520 |
| Total | 21 854 837 |

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

| en % | 2013 | 24.09.2012 – 31.12.2012 |
|--|-------|----------------------------|
| Taux de perte de loyers | 3.58 | 2.80 |
| Taux de financement externe | – | – |
| Marge bénéficiaire d'exploitation (marge EBIT) ² | 78.10 | 76.48 |
| Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV)) ³ | 0.64 | 0.18 |
| Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (GAV)) ³ , annualisé | – | 0.67 |
| Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV)) ³ | 0.64 | 0.18 |
| Ratio des charges d'exploitation (TER _{ISA} (NAV)) ³ , annualisé | – | 0.67 |
| Rendement des fonds propres (ROE) | 4.61 | 1.72 |
| Rendement des fonds propres (ROE), annualisé | – | 6.45 |
| Rendement sur distribution | – | – |
| Quote-part de distribution (payout ratio) | – | – |
| Rendement des placements | 3.81 | 1.75 |
| Rendement net des constructions achevées | 4.72 | 3.00 |
| Ratio d'endettement | 1.14 | 0.61 |
| Rendement du capital investi (ROIC) | 3.86 | 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 (CAFP) le 23.08.2013.

² Les postes uniques et exceptionnels «Frais d'émission/reprise de parts» (CHF +1'750'621 – voir compte d'exploitation) et «Frais de marketing et de publicité» (CHF –170'975 – 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.

■ 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 | 2013 | 2012 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Frais de publicité | 168 494.95 | 305 874.49 |
| Rétrocessions | 2 480.15 | 8 058.55 |
| Total | 170 975.10 | 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 31.12.2013 et à l'instar de l'année précédente, aucune position en dérivés. Conformément au concept «fund-of-funds», les véhicules mixtes LPP-Mix, LPP-Mix Plus 25 et LPP-Mix Plus 30 détiennent uniquement des parts des fonds partiels Actions Suisse indexées, Actions Global indexées, Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées, des parts immobilières, des parts de hedge funds et des ETF sur matières premières.

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

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

4.5 Frais et indemnités

Selon l'accord de direction entré en vigueur le 01.01.2013, l'Helvetia Assurances facture les frais de gestion suivants pour la direction, l'infrastructure et la comptabilité financière:

- 0.2% de la valeur d'inventaire des Actions Suisse indexées et Actions Global indexées
- 0.1% de la valeur d'inventaire des Obligations Suisse indexées et Obligations Global indexées
- 0.2% de la valeur de marché des placements immobiliers et alternatifs

L'année précédente, l'Helvetia Assurances avait encore assumé les dépenses de révision, de surveillance, du Conseil de fondation et de la CAFP.

4.6 Rétrocessions

4.6.1 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 de l'iShares MSCI Emerging Market, du Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index et de l'iShares Dow Jones UBS Commodity Swap ETF, l'Helvetia Fondation de placement investit exclusivement dans des placements en titres (actions et obligations) directs. La Banque Cantonale de Genève a confirmé n'avoir reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution («rétrocessions», commissions de distribution de fonds), remboursements, pots-de-vin ou paiements similaires pour les mandats de l'Helvetia Fondation de placement.

De même, Credit Suisse et la Zurich Fondation de placement ont confirmé qu'elles n'ont ni reçu ni versé aucune sorte d'indemnité de distribution («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.

4.6.2 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.

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

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

| Fonds partiels en CHF | 2013 | 2012 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Actions Suisse indexées | 4 471 | 1 600 |
| Actions Global indexées | 2 926 | 1 667 |
| Obligations Suisse indexées | 2 856 | 1 662 |
| Obligations Global indexées | 1 413 | – |
| LPP-Mix | 2 019 | 5 288 |
| LPP-Mix Plus 25 | 45 | 456 |
| LPP-Mix Plus 30 | 181 | N.a. |
| Immobilier Suisse | 10 077 | 8 059 |
| Total | 23 989 | 18 732 |

5 Demandes de l'autorité de surveillance

Dans son courrier du 20.09.2013, 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 2012. Il n'existe actuellement aucune demande particulière.

6 Autres informations relatives à la situation financière

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

| Fonds partiels en % | 2013 TER ¹ | 2012 TER ¹ | 2013 PTR ² | 2012 PTR ² |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Actions Suisse indexées | 0.43 | 0.41 | 12 | 15 |
| Actions Global indexées | 0.56 | 0.57 | 14 | 44 |
| Obligations Suisse indexées | 0.32 | 0.30 | 16 | 45 |
| Obligations Global indexées | 0.35 | 0.34 | 34 | 31 |
| LPP-Mix | 0.53 | 0.48 | 3 | 3 |
| LPP-Mix Plus 25 | 0.86 | 0.71 | 3 | 8 |
| LPP-Mix Plus 30 | 0.93 | N.a. | 12 | N.a. |
| Immobilier Suisse | 0.64 | 0.67 | – | – |
| Moyenne de tous les fonds partiels | 0.53 | 0.46 | 15 | 18 |

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

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

6.2 Procédures juridiques en cours

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

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'influencer sensiblement la pertinence des comptes annuels 2013.

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, 3. Februar 2014

Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung per 31. Dezember 2013

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 2013 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 13 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

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

3 Rechnungslegungsstandard

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

4 Definition Marktwert

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

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

5 Bewertungsmethode

Die Jones Lang LaSalle AG bewertete die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung mit der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf

den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die 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.

6 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2013 den Marktwert der 13 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der Helvetia Anlagestiftung befinden, wie folgt ein:

| | | |
|-----------------------------------|------------|--------------------|
| Total Anlageliegenschaften | CHF | 185'820'000 |
|-----------------------------------|------------|--------------------|

Das Bewertungsergebnis in Worten:

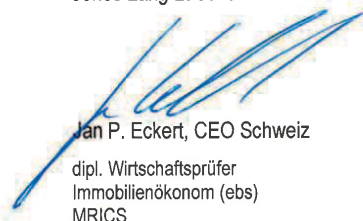
Ein hundred fünf und achzig Millionen und acht hundert zwanzig Tausend Schweizer Franken.

7 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung


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

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

Jones Lang LaSalle AG



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



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

ANHANG

1 Bewertungsmodell und -annahmen

1.1. Bewertungsmodell

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

1.2. 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 AG 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 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 durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungszinssatz per 31. Dezember 2013 für die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung beträgt 4.50%, der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz 4.50%.

1.3. Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2014. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.4. Indexierung

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

Bei den Bewertungen per Bewertungsstichtag ging die Jones Lang LaSalle AG in den ersten 10 Jahren sowohl bei den Geschäfts- wie auch den Wohnungsmieten von einer jährlichen Steigerung von 1.00% aus. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die gleichen Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet.

1.5. Leerstand

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

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

1.6. Bewirtschaftungskosten

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

1.7. Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf 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.

2 Analyse der Wertveränderung

Der Gesamtwert der Anlageliegenschaften hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 58.23 Mio. oder 45.6% erhöht. Die Wertveränderung des Gesamtportfolios gegenüber dem Marktwert vom 31. Dezember 2012 begründet sich hauptsächlich durch einen positiven Saldo aus Portfoliozugängen und -abgängen von CHF 56.75 Mio. Die innere Wertveränderung, welche durch Veränderungen in den Zahlungsströmen und Änderungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze zustande kommt, führte zu einer Wertzunahme von CHF 1.48 Mio.

Rapport de l'organe de révision.

Source: BDO SA, Zurich



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

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

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

Helvetia Fondation de Placement, Bâle

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Helvetia Fondation de placement, comprenant les comptes de fortune et de résultat de la fortune de placement, le bilan et le compte de résultats de la fortune de base, ainsi que l'annexe (pages 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21-32 rapport annuel) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013.

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 2013 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.



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

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

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 24 février 2014

BDO SA

Peter Stalder
Expert-réviseur agréé

Helene Lüscher
Expert-réviseur agréé

Helvetia Fondation de placement

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

Membre de la CAFP

Votre fondation de placement suisse.

