

## **Règlement de placement de La Fondation Patrimonia**

**Approuvé par le Conseil de fondation le 16.12.2021  
Entré en vigueur le 01.01.2021**

## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| 1. Principes généraux.....   | 3  |
| 2. Organisation des placements.....  | 5  |
| 3. Gouvernance.....  | 6  |
| 4. Sélection et surveillance des placements.....                                   | 8  |
| 5. Conseil de fondation .....  | 10 |
| 6. Le Comité de placement.....   | 13 |
| 7. La direction .....  | 16 |
| 8. L'expert externe et indépendant en placement mobiliers et immobiliers indirects | 17 |
| 9. L'expert externe et indépendant en placement immobilier direct .....            | 17 |
| 10. Prestataires de services financiers .....                                      | 19 |
| 11. Surveillance, rapports et information.....                                     | 21 |
| 12. Principes d'évaluation.....  | 23 |
| 13. Exercice des droits des actionnaires .....                                     | 23 |
| 14. Dispositions finales.....  | 24 |
| Annexe 1 – Stratégie d'investissement.....   | 25 |
| Annexe 2 – Rebalancement (« rebalancing »).....                                    | 27 |
| Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs (art. 48e, OPP 2) .....               | 28 |
| Annexe 4 - Directives de placement .....   | 29 |
| Annexe 5 - Exercice des droits des actionnaires .....                              | 31 |
| Annexe 6 – Loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF/OIMF) .....       | 34 |
| Annexe 7 – Principes de durabilité.....  | 35 |
| Annexe 8 – Immobilier direct - limites de compétences .....                        | 36 |

## 1. Principes généraux<sup>1</sup>

### 1.1. Responsabilités

Le Conseil de fondation de la Fondation Patrimonia (ci-après « la Fondation ») édicte ce règlement de placement sur la base de ses compétences selon l'art. 51a LPP.

En application des articles 51a et 71 LPP ainsi que de l'article 49a OPP 2 et des directives internes, le règlement de placement réglemente la gestion de fortune de la Fondation (« fortune ») et définit les responsabilités et les tâches des organes, des comités et des personnes concernées.

Les organes, les comités et les personnes responsables de la gestion de fortune sont chargés de veiller à ce que les lois, les règlements et les directives internes applicables soient, en tout temps, respectés.

Les parties impliquées dans la gestion de fortune agissent à titre fiduciaire et exclusivement dans l'intérêt des personnes assurées et des bénéficiaires (« assurés ») et elles évitent les conflits d'intérêts.

Les parties suivantes sont responsables de la gestion de fortune de la Fondation :

- le Conseil de fondation
- le Comité de placement
- la Commission immobilière
- la Direction

Pour la gestion de fortune, la Fondation peut faire appel à des prestataires de services externes comme des gérants de fortune, des gérants de fortunes collectives, des maisons de titres, des banques dépositaires, des experts en placements (« prestataires de services financiers »<sup>2</sup> en général) ainsi que des gérants immobiliers ou une direction externe. Les compétences et les responsabilités décrites dans ce règlement restent du ressort de la Fondation et de ses organes ou comités.

---

<sup>1</sup> Pour des raisons de lisibilité, aucune formulation spécifique au sexe n'est utilisée.

<sup>2</sup> Voir la loi fédérale sur les services financiers du 15.06.2018 (LSFin), SR 950.1 :  
« Prestataires de services financiers » : les personnes qui fournissent des services financiers en Suisse ou à des clients en Suisse à titre professionnel; est considérée comme exercée à titre professionnel toute activité économique indépendante exercée en vue d'obtenir un revenu régulier (art. 3 lit. d LSFIn).

## 1.2. Gestion stratégique de la fortune

La gestion de fortune doit tenir compte de la capacité de risque de la Fondation. La Fondation veille à ce que la sécurité nécessaire à l'accomplissement des objectifs soit garantie. L'évolution des engagements, du nombre d'assurés et de la fortune doit être prise en compte.

Les objectifs de la gestion de fortune sont de générer un rendement adéquat, assurer une répartition appropriée des risques entre les investissements et assurer la liquidité nécessaire au versement des prestations d'assurance et de libre passage.

En cas de sous-couverture, il est nécessaire d'entreprendre des mesures pour rétablir l'équilibre financier. Les placements doivent également être examinés et, si nécessaire, adaptés à la situation.

Des critères éthiques, écologiques et sociaux sont pris en compte dans la gestion de fortune (voir Annexe 7 – Principes de durabilité).

Les placements auprès de l'employeur ne sont pas autorisés. Les titres acquis par les prestataires de services financiers indépendants (externes) dans le cadre de leurs activités de gestion de fortune sont toutefois autorisés. Les dispositions de l'art. 57 OPP 2 sont à respecter en tout temps.

Conformément à l'art. 50 al. 4 OPP 2, une extension des possibilités de placement au delà des limites maximales est autorisée.

## 2. Organisation des placements

### 2.1. Principes de l'organisation

Les prescriptions de placement de la LPP et de l'OPP 2, les instructions et recommandations des autorités compétentes ainsi que toutes les prescriptions légales applicables, en particulier celles du droit des marchés financiers, sont déterminantes pour la gestion des placements de la Fondation.

La Fondation définit et organise son processus d'investissement selon les principes suivants :

- Fournir des bases décisionnelles claires et compréhensibles ;
- Garantir des procédures décisionnelles transparentes en tenant compte des conditions générales juridiques et réglementaires ;
- Utiliser les instruments de planification et de surveillance nécessaires à l'atteinte des objectifs (par exemple un plan des liquidités, des analyses périodiques des résultats des placements) ;
- Assurer régulièrement une circulation de l'information nécessaire et utile à l'accomplissement des tâches de gestion à destination des organes et comités responsables ;
- Mise en place d'instruments de gestion efficaces et délégation des activités nécessaires à la gestion de fortune au niveau approprié ;
- Respecter le principe du double contrôle.

### 2.2. Principes de la gestion des placements

La Fondation détermine, dans le cadre des dispositions légales une stratégie de placement adaptée à sa tolérance au risque et tenant compte des caractéristiques de rendement et de risque à long terme des différentes classes d'actifs, y compris des limites tactiques et des indices de référence (benchmarks). Ceux-ci servent à comparer au marché, la conformité des résultats de placement obtenus. Au moins tous les 3 à 5 ans, ou si des événements extraordinaires l'exigent, la Fondation revoit la stratégie de placement et la renouvelle si nécessaire. Lors du renouvellement de la stratégie de placement, elle examine si les exigences applicables pour la gestion de fortune (voir Annexe 4 - Directives de placement) doivent être adaptées.

### 3. Gouvernance

Les personnes impliquées dans la gestion de fortune de la Fondation comme des prestataires de services financiers ou d'autres prestataires de services, des organes, des comités, des personnes internes ou externes etc. (les « responsables ») doivent respecter et satisfaire les exigences et directives suivantes.

La Fondation prend les mesures organisationnelles appropriées pour garantir la mise en œuvre des règles de gouvernance suivante (art. 49a, al. 2, let. c, OPP 2) et assure un système de contrôle interne adéquat (art. 52c, al. 1, let. c, LPP).

#### 3.1. Intégrité et loyauté

Les responsables doivent (art. 51b LPP, art. 48f OPP 2) :

- jouir d'une bonne réputation et offrir toutes les garanties d'une activité irréprochable ;
- agir à titre fiduciaire et dans l'intérêt des assurés ;
- respecter les lois applicables ;
- maintenir la confidentialité ;
- confirmer par écrit qu'ils connaissent et respectent les règles de gouvernance ;
- respecter la « Charte de l'ASIP » ou toute réglementation comparable.

Les personnes externes chargées de la gestion de fortune et les ayant droits économiques des entreprises chargées de ces tâches, ne peuvent pas être membre de l'organe suprême de la Fondation (art. 48h OPP 2).

#### 3.2. Affaires pour compte propre

Les personnes et les institutions chargées de la gestion de fortune agissent dans l'intérêt de la Fondation. Les opérations suivantes, en particulier, leur sont interdites :

- utiliser la connaissance des mandats de la Fondation pour faire préalablement, simultanément ou subséquemment des affaires pour leur propre compte (front/parallel/after running) (art. 48j, let. a, OPP 2) ;
- négocier un titre ou un placement en même temps que l'institution de prévoyance, s'il peut en résulter un désavantage pour celle-ci, la participation à de telles opérations sous une autre forme étant assimilée à du négoce (art. 48j, let. b, OPP 2) ;
- modifier la répartition des dépôts de la Fondation sans que celle-ci y ait un intérêt économique (art. 48j, let. c, OPP 2).

### 3.3. Rémunération et restitution des avantages financiers

La rémunération des personnes et institutions en charge de la gestion de fortune ou de l'administration d'une institution de prévoyance doit être clairement déterminée (nature, montant, modalité) dans une convention écrite (art. 48k, al.1, OPP 2).

Les avantages financiers perçus dans le cadre de l'exercice de leurs activités pour la Fondation doivent être intégralement reversés à la Fondation (art. 48k, al.1, OPP 2 et art. 321b, al. 1 et 400, al. 1, CO), c'est-à-dire qu'il est expressément interdit à toute personne ou institution impliquée dans la gestion de fortune de l'institution d'accepter toute forme de rétrocessions, kickbacks, rabais, donations ou équivalents.

Les personnes externes et les institutions chargées du courtage d'affaires de prévoyance fournissent, dès le premier contact avec leur client, des informations sur la nature et l'origine de toutes les indemnités qu'elles ont reçues pour leur activité de courtage. Les modalités de l'indemnisation sont impérativement réglées dans une convention, qui est remise à la Fondation et à l'employeur. Il est interdit de verser ou d'accepter d'autres indemnités en fonction du volume des affaires, de leur croissance ou des dommages subis (art. 48k, al. 2, OPP 2).

Les personnes et les institutions chargées de la gestion de fortune déclarent chaque année par écrit à l'organe suprême si elles ont reçu des avantages financiers et quels types d'avantages (s'il ne s'agit pas, conformément au présent paragraphe, à la rémunération fixée contractuellement) et qu'elles ont remis, conformément à l'art. 48k, OPP 2, tous les avantages financiers qu'elles ont reçus (art. 48l, al. 2, OPP 2).

### 3.4. Devoirs de déclaration

Les personnes et les institutions chargées de la gestion ou de la gestion de fortune déclarent chaque année à l'organe suprême leurs liens d'intérêt. En font partie notamment les relations d'ayants droit économiques avec des entreprises faisant affaire avec la Fondation. Les membres de l'organe suprême déclarent leurs liens d'intérêt à l'organe de révision (art. 48l, OPP 2).

Les actes juridiques que la Fondation passe avec des membres de l'organe suprême, avec l'employeur affilié ou avec des personnes physiques ou morales chargées d'administrer l'institution de prévoyance ou d'en gérer la fortune, ainsi que ceux qu'elle passe avec des personnes physiques ou morales proches des personnes précitées sont annoncés à l'organe de révision dans le cadre du contrôle des comptes annuels (art. 51c, al. 2, LPP).

Les experts, conseillers en placement et gérants d'actifs doivent être mentionnés dans le rapport annuel de la Fondation avec leur nom et leur fonction.

## 4. Sélection et surveillance des placements

### 4.1. Principes

La gestion et l'investissement de la fortune doivent être conformes aux directives légales, stratégiques et réglementaires de la Fondation. Il faut surveiller à ce qu'elles soient respectées.

En matière de gestion d'actifs, la Fondation veille à l'efficacité et la transparence des coûts.

Les organes, comités et personnes de la Fondation gèrent la fortune selon le principe de prudence (« prudent man rule ») en investissant dans des actifs et instruments (« instruments financiers ») avec le regard d'un investisseur avisé et prudent. Ils sont tenus de contrôler régulièrement l'adéquation, la qualité et les risques des placements.

Si la gestion des actifs ou certaines tâches sont déléguées à des prestataires de services financiers ou à d'autres prestataires de services, ceux-ci doivent être tenus de respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à leurs activités et de suivre les instructions de la Fondation.

### 4.2. Sélection des prestataires de services financiers et d'autres prestataires de services

La sélection des prestataires de services financiers et d'autres prestataires de services est effectuée selon un processus transparent, documenté par écrit et compréhensible. Elle se déroule dans des conditions de concurrence parfaite. À cette effet, il convient de définir clairement et complètement les services attendus et d'obtenir des offres de plusieurs prestataires.

Les services des prestataires de services financiers chargés de la gestion de fortune doivent être fournis aux conditions du marché. Les transactions juridiques doivent être conclues conformément aux pratiques du marché. Les contrats doivent pouvoir être résiliés en tout temps.

En plus des directives de l'art. 51b LPP et de l'art. 48f OPP 2, les prestataires de services financiers doivent satisfaire les critères suivants :

- Organisation stable et ressources appropriées (infrastructure, employés) ;
- Approche d'investissement compréhensible et transparente et processus de placement clairement structuré ;
- Frais de gestion institutionnels conformes au marché ;
- Aptitude à collaborer de manière irréprochable avec la banque dépositaire ;
- Compétence et expertise confirmées des responsables du mandat de gestion ;
- Responsabilités clairement définies, y compris pour le mandat (responsable principal et suppléant) ;
- Expérience confirmée et/ou :
  - références attestant la compétence et l'expertise pour exercer le mandat ;
  - existence de portefeuilles comparables clairement structurés.



### 4.3. Surveillance/évaluation des prestataires de services financiers

La surveillance et l'évaluation permanente des prestataires de services financiers, en particulier des gestionnaires de fortune, comprend les points de contrôle suivants :

- Les rendements réalisés par les placements en comparaison à l'objectif (benchmark) ;
- Le risque inhérent au rendement dégagé par les placements par rapport au benchmark ;
- La structure des placements par rapport au benchmark ;
- Le respect des directives de placement ;
- La vérification des caractéristiques et des chiffres clés (par exemple dans le cas des placements illiquides) spécifiques aux placements ;
- Les événements opérationnels, organisationnels et lié au personnel ;
- La comparaison à des univers ;
- Le niveau des frais de gestion.

### 4.4. Mesures

Si les points de contrôle mentionnés au point 4.3 indiquent un besoin d'action, les mesures suivantes, par exemple, doivent être prises :

- Une revue avec le prestataire de services financiers ou les personnes responsables
- Une réduction du placement, résiliation du contrat ou liquidation du placement
- Une cessation de la relation d'affaires

## 5. Conseil de fondation

### 5.1. Organisation

La nomination, la composition ainsi que les responsabilités et les tâches du Conseil de fondation sont réglementées dans les statuts ainsi que dans le règlement d'organisation de la Fondation.

La gestion de fortune, les responsabilités et les tâches du Conseil de fondation sont réglementées ci-dessous.

### 5.2. Tâches de direction stratégiques

Le Conseil de fondation :

- assume la responsabilité de la gestion du patrimoine selon l'article 51a, LPP et remplit les tâches intransmissibles et inaliénables décrites à l'article 51a, al. 2, LPP ;
- définit les principes et les objectifs de placement des capitaux dans les limites des dispositions de l'article 51a, al. 2, let. m, LPP et des articles 50, 51 et 52 OPP 2 ;
- définit toutes les trois à cinq ans, ou lors d'élément extraordinaire, l'allocation stratégique des actifs, en s'appuyant sur une étude de congruence actifs-passifs (voir Annexe 1 – Allocation stratégique) ;
- Définit les marges tactiques et les indices de référence (benchmarks) de l'allocation stratégique;
- définit la mise en œuvre et la surveillance du processus d'investissement ;
- délègue la surveillance du processus d'investissement au responsable des placements
- approuve les directives de placement (voir Annexe 4 - Directives de placement) et examine tous les ans la nécessité de les adapter ;
- examine chaque année la nécessité d'adapter les règlements et les instructions de placement ; fixe la stratégie de placement et les indices/benchmarks stratégiques (voir
- approuve les directives de placement (voir Annexe 4 - Directives de placement) et ses ajustements ;
- vérifie la mise en œuvre de l'allocation stratégique et le respect des directives de placement ; vérifie tous les trois à cinq ans, ou lors d'événements extraordinaires, la stratégie de placement à long terme selon l'art. 50, al. 2, OPP 2 ;
- est responsable de la présentation concluante, le cas échéant, de l'extension de placement prévue à l'art. 50, al. 4, OPP 2, dans le rapport annuel.
- décide, en fonction de l'allocation stratégique, de l'objectif de réserve de fluctuation de valeurs sur proposition de l'expert LPP (voir Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs) ;

### 5.3. Tâches de gestion de la fortune

Le Conseil de fondation :

- sélectionne les gérants de fortune avec lesquels la Fondation collabore et règle les activités des gérants de fortune au moyen de contrats de gestion clairement définis et de directives de placement spécifiques ;
- garantit la surveillance et le contrôle des prestataires de services externes chargés de la gestion de fortune ;
- nomme les membres et le président du Comité de placement et l'expert en placement externe et indépendant ;
- autorise ou non le prêt de titres (Securities Lending) et la mise en pension (Repurchase Agreement) ;
- décide de l'achat et de la vente d'immeubles ;
- décide de la recevabilité des placements auprès de l'employeur ;
- décide de la participation de la Fondation à la création d'une personnalité juridique et/ou de la participation significatives de la Fondation à toute personnalité juridique ;
- veille à ce que la Fondation respecte les règles conformément à la LIMF/OIMF et, en application de ses obligations au titre de l'art. 113, al. 1, LIMF en ce qui concerne l'utilisation de dérivés soumis à la LIMF/OIMF, fixe les règles et obligations correspondantes dans un règlement.

### 5.4. Tâches de gouvernance

Le Conseil de fondation :

- établit des consignes et directives de placement claires et vérifiables pour la gestion de fortune ;
- peut, dans le respect des principes, des objectifs et des directives, déléguer la compétence de la mise en oeuvre de la stratégie de placement à un Comité de placement, une Commission immobilière, un responsable des investissements interne à la Fondation, une banque dépositaire ainsi qu'à des gérants de fortune internes et externes et fixe les exigences y relatives selon les art. 48f et 49a, al. 2, let. d, OPP 2.;
- vérifie le respect des règles qui s'appliquent aux conflits d'intérêts (article 48h OPP 2) et à la restitution des avantages financiers (art. 48k, OPP 2) ;
- assure le contrôle du devoir de déclaration (art. 48l, OPP 2) ;
- contrôle si les règles légales, internes et contractuelles en matière d'intégrité et de loyauté et les exigences relatives au traitement des conflits d'intérêts sont respectées, si l'obligation de divulgation est mise en oeuvre et si les avantages pécuniaires, par les prestataires de services financiers et les personnes chargées de la gestion des actifs, sont renoncés ;
- définit les directives et délègue, au Comité de placement, ou au responsable des investissements interne à la Fondation, l'exercice et la jouissance des droits des actionnaires (art. 49a, al. 2, let. b, OPP 2 et art. 22, ORAb). Un rapport synthétique est établi au moins une fois par année à l'attention des assurés ;

- surveille le respect des dispositions légales et réglementaires concernant l'exercice et la jouissance des droits des actionnaires de la Fondation (voir point 13 du présent règlement).

## 6. Le Comité de placement

### 6.1. Le Comité de placement mobilier

#### 6.1.1. Organisation

Le Conseil de fondation nomme un Comité de placement de 3 à 5 membres, pour une durée de 4 ans renouvelable.

Le Comité de placement se compose des membres nommés par le Conseil de fondation, de la direction (avec voix consultative) et de l'expert en placement externe (avec voix consultative). Le Conseil de fondation peut nommer d'autres experts internes ou externes pour siéger au Comité de placement.

Le Comité de placement siège au moins **quatre fois** par an et peut être convoqué par un membre à tout moment avec un préavis de **dix** jours.

Le Comité de placement établit, pour chaque réunion, un procès-verbal tenant compte des décisions prises, avec copie au Conseil de fondation. Toutes les recommandations et décisions prises par le Comité de placement sont soumises au Conseil de fondation pour approbation.

Les responsabilités et les tâches du Comité de placement sont réglementées ci-dessous.

#### 6.1.2. Tâches

Le Comité de placement:

- A pour rôle d'optimiser le rendement des placements en valeurs mobilières et immobilières indirectes et d'assurer la pérennité du portefeuille
- Est responsable de la mise en œuvre de la stratégie de placement en valeurs mobilières et immobilières indirectes définie par le Conseil de fondation
- propose les modifications de la stratégie de placement et prépare les bases décisionnelles pour la détermination de la stratégie de placement ;
- Préparation de l'ensemble des recommandations à soumettre au Conseil de fondation dans le cadre des placements de fortune mobiliers et immobiliers indirects;
- examine et contrôle que les recommandations du comité de placement ont été soumises au Conseil de Fondation ;
- Contrôle que les décisions du Conseil de Fondation qui en découlent sont exécutés
- Propose l'attribution de la fortune aux prestataires de services financiers en accord avec la stratégie de placement approuvée par le Conseil de fondation et les marges tactiques correspondantes
- Surveille les gérants de fortune, les placements et leurs résultats, et prend, si nécessaire, des mesures correctives ;
- Définit, pour autant qu'ils soient autorisés, le volume du prêt de titres (Securities Lending) et de la mise en pension (Repurchase Agreement),
- Propose au Conseil de fondation toutes mesures nécessaires ou opportunités en matière d'allocation d'actifs ;

- Sélectionne puis propose au Conseil de fondation les gérants de fortune chargés de la gestion des valeurs mobilières et immobilières directs avec lesquels la Fondation collabore ;
- Règle les activités des gérants de fortune au moyen de contrats de gestion clairement définis et de directives de placement spécifiques ;
- Propose au Conseil de fondation la banque dépositaire et les principaux conseillers externes
- Exécute des mandats particuliers attribués par le Conseil de fondation.
- Propose d'éventuelles modifications du règlement de placement au Conseil de fondation ;
- Veille à ce que les prestataires de services financiers soient conformes aux exigences de l'art. 48f OPP 2 et qu'ils garantissent le respect des règles d'intégrité et de loyauté légales, internes et contractuelles ;
- Veille au respect des règles de la LIMF/OIMF en ce qui concerne l'utilisation des dérivés et fait régulièrement rapport au Conseil de fondation.
- Propose l'allocation tactique et ses alternatives éventuelles dans les limites de l'allocation stratégique qui est soumise, pour approbation, au Conseil de fondation

Pour le conseil stratégique en gestion de fortune mobilières et immobilières indirects, il peut être fait appel à des conseillers externes. Ceux-ci sont désignés par le Conseil de fondation.

## **6.2. La Commission immobilière**

### **6.2.1. Organisation**

Le Conseil de fondation nomme une Commission immobilière de 3 à 5 membres, pour une durée de 4 ans renouvelable.

La Commission immobilière se compose des membres nommés par le Conseil de fondation, de la direction (avec voix consultative) et du consultant immobilier externe (avec voix consultative). Le Conseil de fondation peut nommer d'autres experts internes ou externes pour siéger à la Commission immobilière.

La Commission immobilière siège au moins quatre fois par an et peut être convoquée par un membre à tout moment avec un préavis de dix jours.

La Commission immobilière établit, pour chaque réunion, un procès-verbal tenant compte des décisions prises, avec copie au Conseil de fondation. Toutes les recommandations et décisions prises par la Commission immobilière sont soumises au Conseil de fondation pour approbation, dans la limite de compétences déléguées selon l'annexe 8.

Les responsabilités et les tâches de la Commission immobilière sont réglementées ci-dessous.

## 6.2.2. Tâches

La Commission immobilière :

- A pour rôle d'optimiser le rendement des placements en valeurs immobilières et d'assurer la pérennité du portefeuille immobilier
- Est responsable de la mise en œuvre de la stratégie de placement en valeurs immobilières définie par le Conseil de fondation
- Assume le contrôle de la gestion sur la fortune immobilière et informe le Conseil de fondation de son activité,
- Contrôle de la conformité au règlement de placements et des mandats dans l'exécution des activités de placement
- Surveille l'application des principes édictés dans le règlement de placements et directives applicables;
- Propose d'éventuelles modifications du règlement de placement au Conseil de fondation
- Définit des stratégies de placement en immobilier direct en vue d'une décision du Conseil de fondation;
- Propose les modifications de la stratégie de placement et prépare les bases décisionnelles pour la détermination de la stratégie de placement ;
- Examine et contrôle que les recommandations de la Commission immobilière ont été soumises au Conseil de Fondation ;
- Contrôle que les décisions du Conseil de Fondation qui en découlent sont exécutées
- Surveille le controlling et évalue les rapports établis à l'intention du Conseil de fondation; Met en place des outils pour surveiller le portefeuille immobilier direct
  - Reporting de suivi : performance, rendement et risque du parc immobilier
  - Travaux de rénovation des immeubles
- Prépare l'ensemble des recommandations à soumettre au Conseil de fondation dans le cadre des placements de fortune en immobilier direct;
  - étudie l'acquisition ou la vente des immeubles et les soumet au Conseil de fondation
  - propose au Conseil de fondation les mandataires chargés de la gestion des valeurs immobilières. Notamment : régie immobilière, expert en immobilier, architecte-conseil
  - propose au Conseil de Fondation un expert immobilier mandaté dans le cadre de l'acquisition de la vente et de la construction d'immeubles.
  - propose au Conseil de fondation la politique de loyer et d'entretien des immeubles, avec planification des rénovations et travaux conséquents.
  - contrôle l'exécution des contrats de gérance et rend compte au Conseil de Fondation
- Formation continue interne et/ou externe régulière sur le thème des placements de fortune;
- Pour le conseil stratégique en gestion de fortune en immobilier direct , il peut être fait appel à des conseillers externes. Ceux-ci sont désignés par le Conseil de fondation.

## 7. La direction

### 7.1. Organisation

Dans le cadre du règlement de placement, la direction comprend la direction générale et/ou le directeur et/ou le responsable des investissements interne.

La nomination et les tâches de la direction sont essentiellement régies par le règlement d'organisation.

La direction :

- siège au Comité de placement et à la Commission immobilière en qualité de membre consultatif (sans droit de vote) ;
- prépare les réunions du Conseil de fondation, du Comité de placement et de la Commission immobilière ;
- est l'interlocuteur de la banque dépositaire, des prestataires de services financiers, de l'expert externe et indépendant en placements, du consultant immobilier et des autres partenaires contractuels de la Fondation.

### 7.2. Tâches

La direction :

- veille au respect des normes et des prescriptions réglementaires et légales liées aux activités de placement du Comité de placement ;
- informe le Conseil de fondation du respect des dispositions réglementaires et légales dans l'activité de placement ;
- est responsable, dans le cadre des règles édictées par le Conseil de Fondation et le Comité de placement, de l'attribution des ressources disponibles aux gérants de fortune et informe le Comité de placement de son exécution ;
- est responsable du rebalancement du portefeuille selon les règles en vigueur (voir Annexe 3 - Rebalancement) ;
- est responsable de l'établissement du budget ainsi que de la planification, du contrôle et de l'optimisation des liquidités ;
- est responsable de la mise en œuvre administrative et opérationnelle des décisions du Conseil de Fondation
- est responsable de la mise en œuvre administrative et opérationnelle des exigences légales et réglementaires relatives au respect des règles de négociation du LIMF/OIMF et fait régulièrement rapport au Comité de placement ;
- rend régulièrement compte de ses activités au Conseil de fondation, au Comité de placement et à la Commission immobilière;



- est responsable de la mise en œuvre administrative des exigences légales et réglementaires concernant l'exercice des droits des actionnaires de la Fondation conformément à l'ORAb selon le point 12 du présent règlement de placement et fait régulièrement rapport au Comité de placement ;
- exige de tous les prestataires de services financiers et des personnes chargées de la gestion des placements qu'ils soumettent, annuellement, une déclaration écrite de conformité aux règles d'intégrité et de loyauté et elle en rend compte au Conseil de fondation (art. 48l, al. 2, OPP 2).

## **8. L'expert externe et indépendant en placement mobilier et immobilier indirect**

### **8.1. Tâches principales et compétences**

#### **8.1.1. Stratégie de placement**

L'expert externe et indépendant en placement (ci-après « expert en placement ») :

- élabore, si nécessaire, les bases décisionnelles pour la conception d'une stratégie de placement conforme à la tolérance aux risques ;
- optimise, si besoin, la stratégie de placement compte tenu des obligations contractuelles ;
- apporte au Conseil de fondation et au Comité de placement son appui dans la mise en œuvre de la stratégie de placement et dans la surveillance du processus de placement ;
- soutient la direction dans le contrôle du respect des dispositions réglementaires et légales résultant de l'activité de placement.

#### **8.1.2. Mise en place**

L'expert en placement :

- Apporte à la direction et au Comité de placement son appui dans l'organisation et la surveillance des placements des gérants de fortune ;
- est responsable d'établir un rapport de controlling juste et ponctuel de l'activité de placement de chaque gérant de fortune ;
- contrôle, au moins tous les deux ans, l'adéquation des directives de placement aux objectifs des mandats.

#### **8.1.3. Généralités**

L'expert en placement :

- est l'interlocuteur du Conseil de fondation, du Comité de placement et de la direction pour les questions de gestion de fortune ;
- dispose d'un accès direct et en tout temps au Conseil de fondation ;
- procède au contrôle, au moins tous les deux ans, du règlement de placement et modifie, adapte ou complète celui-ci le cas échéant ;

- doit veiller à éviter les conflits d'intérêts lorsqu'il travaille pour la Fondation et ne peut accepter aucun avantage de tiers ou avantage non monétaire. Il ne doit pas être économiquement dépendant de la Fondation.

## **9. L'expert externe et indépendant en placement immobilier direct**

### **9.1. Tâches principales et compétences**

#### **9.1.1. Stratégie de placement**

L'expert externe et indépendant en placement immobilier direct (ci-après « expert en placement ») :

- élabore, si nécessaire, les bases décisionnelles pour la conception d'une stratégie de placement conforme à la tolérance aux risques ;
- optimise, si besoin, la stratégie de placement compte tenu des obligations contractuelles ;
- apporte au Conseil de fondation et à la Commission immobilière son appui dans la mise en œuvre de la stratégie de placement et dans la surveillance du processus de placement ;
- soutient la direction dans le contrôle du respect des dispositions réglementaires et légales résultant de l'activité de placement.

#### **9.1.2. Mise en place**

L'expert en placement :

- Apporte à la direction et à la Commission immobilière son appui dans l'organisation, la surveillance et la gestion des immeubles ;
- est responsable d'établir un rapport de controlling juste et ponctuel de l'activité de placement pour chaque immeuble ;
- contrôle, au moins tous les deux ans, l'adéquation des directives de placement aux objectifs des mandats.

#### **9.1.3. Généralités**

L'expert en placement immobilier direct :

- est l'interlocuteur du Conseil de fondation, de la Commission immobilière et de la direction pour les questions de gestion de fortune ;
- dispose d'un accès direct et en tout temps au Conseil de fondation ;
- doit veiller à éviter les conflits d'intérêts lorsqu'il travaille pour la Fondation et ne peut accepter aucun avantage de tiers ou avantage non monétaire. Il ne doit pas être économiquement dépendant de la Fondation.

## 10. Prestataires de services financiers

### 10.1. Exigences

Seuls les prestataires de services financiers ou les personnes internes<sup>3</sup> qui satisfont aux exigences de l'art. 51b LPP et de l'art. 48f OPP 2 sont chargés de la gestion de la fortune de prévoyance.

Le prestataire de services financiers et la Fondation ne peuvent pas être économiquement dépendants l'un de l'autre. Le prestataire de services financiers et ses ayants droit économiques ne peuvent pas être représentés au sein du Conseil de fondation de la Fondation (art. 48h OPP 2).

Tous les prestataires de services financiers et les gestionnaires de fortune internes doivent veiller au respect de l'art. 48j - 48l OPP 2.

Les droits et obligations ainsi que les critères d'évaluation de l'activité sont fixés par écrit dans un contrat dans le cas des prestataires de services financiers et dans un cahier des charges dans le cas des gestionnaires de fortune internes. Les intérêts de la Fondation doivent être pris en compte et inclus dans le contrat. Il faut veiller à ce que les prestations et les rémunérations soient conformes aux conditions du marché.

La Fondation veille à contrôler en permanence ses prestataires de services financiers en ce qui concerne le respect des exigences légales et contractuelles.

### 10.2. Gestionnaires de fortune (internes, externes)

Les prestataires de services financiers :

- sont responsables de la gestion des actifs, qui leur sont transférés par la Fondation, dans le cadre de mandats de gestion clairement définis ;
- investissent sur la base d'objectifs de placement, de directives de placement et d'autres spécifications convenues par écrit ;
- font périodiquement un rapport, au Comité de placement, sur l'évolution des actifs et, si nécessaire, le présentent oralement au Comité de placement.

---

<sup>3</sup> Les « personnes internes » ou « gestionnaires de fortune internes » sont des personnes qui sont en relation de travail avec la Fondation ou l'employeur.

### 10.3. Objectifs à réaliser et critères d'évaluation

Les mandats passifs doivent réaliser (avant déduction des frais) le rendement du benchmark, compte tenu de l'écart convenu.

Les mandats actifs doivent réaliser un rendement supérieur à celui du benchmark, sur une période de 3 à 4 ans, après déduction des frais.

L'évaluation de la réalisation des objectifs fixés est effectuée au moyen des caractéristiques de rendement et de risque du benchmark convenu.

### 10.4. Banque dépositaire

La banque dépositaire :

- est responsable du déroulement irréprochable des prestations de base du global custody, à savoir notamment :
  - conservation des titres ;
  - déroulement de toutes les opérations sur le marché des titres ;
  - l'inscription des actions nominatives de la Fondation au registre des actionnaires ;
  - la distribution, à la Fondation, des cartes de vote d'actions au porteur, respectivement des invitations pour les assemblées générales ;
  - récupération des impôts à la source ;
  - bonnes relations commerciales entre la Fondation et les gérants de fortune ;
- est responsable de l'administration des titres rapide et efficace en collaboration avec les gérants de portefeuilles et de la préparation adéquate et correcte de toutes les informations nécessaires au controlling ;
- est responsable de l'exécution du prêt de titres (securities lending) et de mise en pension (repurchase agreement), qui implique notamment une gestion particulièrement attentive du risque de contrepartie qui en découle ;
- est responsable de la récolte et de la préparation de toutes les informations requises pour la surveillance des gérants de fortune et pour le controlling des placements (reporting), à savoir notamment :
  - le calcul du rendement des placements des gérants de fortune, des classes d'actifs et du portefeuille de valeurs mobilières ainsi que des indices de référence correspondant ;
  - la présentation du contenu de chaque portefeuille des gérants de fortune, des classes d'actifs et du portefeuille de valeurs mobilières ainsi que des indices de référence correspondants ;
- établit mensuellement un aperçu général des résultats de placement de chaque gérant de portefeuille à l'attention du Comité de placement, de la direction et de l'expert en placement ;
- tient une comptabilité titres prête pour la révision.

Les tâches et compétences de la banque dépositaire sont réglées dans un contrat de mandat distinct.

## 11. Surveillance, rapports et information

Les rapports garantissent que chaque niveau de compétence soit informé de manière à pouvoir respecter son devoir de responsabilité dans la gestion.

Les investissements et leur gestion doivent faire l'objet d'une surveillance permanente. Un rapport de surveillance sera établi à intervalles réguliers et adressé aux destinataires appropriés, de sorte que les organes responsables disposent des informations nécessaires pour exercer leurs responsabilités.

L'établissement des rapports se base sur le concept suivant:

| Fréquence     | Auteur                | Destinataire                   | Contenu  |
|---------------|-----------------------|--------------------------------|--|
| Mensuelle     | Banque dépositaire    | Direction, expert en placement | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestations de la fortune</li> <li>• Rapport sur les investissements               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Performance (à tous les niveaux)</li> <li>- Allocation de la fortune vs. stratégie</li> <li>- Etat des placements</li> </ul> </li> </ul>   |
| Mensuelle     | Expert en placement   | Direction, Comité de placement | Rapport de monitoring : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des limites tactiques stratégiques</li> <li>• Évaluation des performances</li> <li>• Recommandations si nécessaire</li> </ul>   |
| Trimestrielle | Banque dépositaire    | Expert en placement            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transactions</li> <li>• Rapport sur les instruments dérivés</li> <li>• Rapport sur les investissements               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Performance (à tous les niveaux)</li> <li>- Allocation de la fortune vs. stratégie</li> <li>- Etat des placements</li> </ul> </li> </ul>  |
| Trimestrielle | Expert en placement   | Comité de placement            | Rapport de controlling : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des directives de placement</li> <li>• Évaluation des performances</li> <li>• Évaluation des placements</li> <li>• Évaluation des instruments dérivés</li> <li>• Evolution du taux de couverture</li> <li>• Evénements particuliers</li> <li>• Projets en cours et achevés</li> <li>• Recommandations</li> </ul> |
| Trimestrielle | Consultant immobilier | Commission immobilière         | Rapport trimestriel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de l'état locatif</li> <li>• Evolution de la vacance</li> <li>• Evolution des charges</li> <li>• Travaux et rénovations</li> <li>• Point sur les immeubles</li> </ul>   |
| Annuel        | Direction             | Affiliés/Assurés               | Rapport sur la durabilité <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point de situation sur la durabilité des placements mobiliers</li> </ul>  |

| Fréquence | Auteur               | Destinataire     | Contenu  |
|-----------|----------------------|------------------|--|
|           |                      |                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Point de situation sur la durabilité des placements immobiliers</li><li>• Mesures et améliorations proposées</li></ul>   |
| Annuelle  | Conseil de fondation | Affiliés/Assurés | Informations sur : <ul style="list-style-type: none"><li>• la gestion et les résultats des placements au cours de l'exercice écoulé</li><li>• le comportement de vote et d'élection de la Fondation lors des assemblées générales.</li></ul> |

## 12. Principes d'évaluation

Tous les actifs sont évalués à leur valeur de marché au jour de référence du bilan. Sont déterminants les cours indiqués par la banque dépositaire. Les dispositions de l'art. 48, OPP 2 ainsi que l'art. 3, Swiss GAAP RPC 26 sont également applicables

L'évaluation des monnaies étrangères repose sur le cours des devises à la date de clôture. Les transactions en monnaies étrangères effectuées pendant la période de référence sont à comptabiliser systématiquement aux cours en vigueur entre elles à la date de l'opération.

Les immeubles détenus en direct sont évalués sur la base de la méthode DCF par un expert immobilier.

Dans l'année d'acquisition de l'immeuble, l'évaluation est égale à la valeur d'achat avec frais.

Les expertises immobilières sont effectuées tous les 5 ans, à moins d'événements exceptionnels qui pourraient justifier une révision dans l'intervalle.

L'évaluation des obligations repose sur les valeurs boursières à la date du bilan. Pour les actions, les fonds de placement, les placements collectifs et autres titres analogues, l'évaluation repose sur les valeurs boursières à la date du bilan.

Les valeurs non cotées à une bourse officielle seront estimées à leur valeur réelle. Elle tiendra compte des possibilités de réalisation de la valeur concernée.

## 13. Exercice des droits des actionnaires

L'exercice des droits de vote et d'élection (« droits des actionnaires ») aux assemblées générales des sociétés anonymes suisses cotées en bourse est assuré par la Fondation, notamment en ce qui concerne les points de l'ordre du jour énumérés à l'art. 22, al. 1, ORAb<sup>4</sup>.

Dans le cas d'investissements au sein de placements collectifs, la Fondation exerce ses droits des actionnaire si on lui en donne la possibilité (par exemple via des outils électroniques).

Dans un rapport annuel, la Fondation doit rendre compte de la manière dont elle a rempli son obligation de voter selon l'art. 22 ORAb (art. 23, al. 1, ORAb).

Plus de détails concernant l'exercice des droits des actionnaires en Annexe 5 – Exercice des droits des actionnaires du présent règlement.

---

<sup>4</sup> Ordonnance contre les rémunérations abusives dans les sociétés anonymes cotées en bourse du 20.11.2013, RS 221.331.

## **14. Dispositions finales**

Le présent règlement de placement annule et remplace tous les règlements de placement antérieurs.

Le présent règlement de placement est approuvé le 16 décembre 2021 par le Conseil de fondation et entre en vigueur le 01.01.2021

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement de placement :

- Annexe 1 – Stratégie d'investissement
- Annexe 2 - Rebalancement
- Annexe 3 – Réserve de fluctuation de valeurs
- Annexe 4 – Directives de placement
- Annexe 5 – Exercice des droits des actionnaires
- Annexe 6 – Loi sur l'infrastructure des marchés financiers
- Annexe 7 – Principes de durabilité



## Annexe 1 : Allocation stratégique au 01.02.2020

L'annexe 1 du règlement de placement est approuvée par le Conseil de Fondation lors de sa séance du 18.12.2019 et prend effet le 01.02.2020.

Annule et remplace la précédente version de l'annexe 1 approuvée par le Conseil de Fondation le 08.02.2018 à effet du 01.01.2018.

| Classes d'actifs                                    | Stratégie           |               |                     | Benchmark stratégique  |
|---|---------------------|---------------|---------------------|--|
|   | Limites inférieures | Objectif      | Limites supérieures |  |
| Liquidités et court terme                           | 0.0%                | 0.0%          | 3.0%                | FTSE 3M EuroDeposit CHF<br>SBI AAA-BBB<br>FTSE WGBI ex CH (hedged in CHF)<br>BarCap GA Corporate ex CH (hedged in CHF)<br>JPM EMBI Global Diversified (hedged in CHF)  |
| Obligations CHF                                     | 12.0%               | 15.0%         | 18.0%               |  |
| Obligations gouvernementales en ME (couvertes)      | 7.0%                | 10.0%         | 13.0%               |  |
| Obligations d'entreprises en ME (couvertes)         | 6.0%                | 8.0%          | 10.0%               |  |
| Obligations des marchés émergents HC (couvertes)    | 3.0%                | 4.0%          | 5.0%                |  |
| <b>Valeurs nominales</b>                            | <b>28.0%</b>        | <b>37.0%</b>  | <b>49.0%</b>        |  |
| <i>Actions</i>                                      | 18.0%               | 25.0%         | 32.0%               | SPI 20<br>SPI Extra<br><br>MSCI World DM ex CH Net<br>MSCI World DM Small Cap ex CH Net<br>MSCI EM Net<br><br>CS Leveraged Loan Index (hedged in CHF)<br>S&P Global Infrastructure<br><br>50% KGAST / 50% SXI Real Estate Funds<br><br>FTSE EPRA/NAREIT DM (hedged in CHF) |
| <i>Suisse</i>                                       | 9.0%                | 12.0%         | 15.0%               |  |
| Large Cap   | 7.0%                | 9.0%          | 11.0%               |  |
| Small & Mid Cap                                     | 2.0%                | 3.0%          | 4.0%                |  |
| <i>Monde DM</i>                                     | 8.0%                | 10.0%         | 12.0%               |  |
| Large & Mid Cap                                     | 8.0%                | 9.0%          | 10.0%               |  |
| Small Cap   | 0.0%                | 1.0%          | 2.0%                |  |
| <i>Marchés émergents</i>                            | 1.0%                | 3.0%          | 5.0%                |  |
| <i>Placements alternatifs</i>                       | 3.0%                | 7.0%          | 11.0%               |  |
| SSL (couverts)                                      | 2.0%                | 4.0%          | 6.0%                |  |
| Infrastructure                                      | 1.0%                | 3.0%          | 5.0%                |  |
| <i>Immobilier</i>                                   | 26.0%               | 31.0%         | 36.0%               |  |
| Suisse  | 21.0%               | 25.0%         | 29.0%               |  |
| Direct  |                     |               |                     |  |
| Indirect  |                     |               |                     |  |
| Etranger (couvert)                                  | 5.0%                | 6.0%          | 7.0%                |  |
| <b>Valeurs réelles</b>                              | <b>47.0%</b>        | <b>63.0%</b>  | <b>79.0%</b>        |  |
| <b>Total</b>  |                     | <b>100.0%</b> |                     |  |
| <b>Total Monnaies étrangères - après couverture</b> | <b>10.0%</b>        | <b>16.0%</b>  | <b>22.0%</b>        |  |
| Total Monnaies étrangères - avant couverture        |                     |               |                     |  |
| Couverture  |                     |               |                     |  |

Un dépassement, dans le cadre de la gestion patrimoniale, de la limite supérieure selon l'art. 54, 55 ou 57, OPP 2, doit être présenté de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels selon l'art. 50, al. 4, OPP 2, compte tenu des principes exposés à l'art. 50, al. 1 - 3, OPP 2.

## Annexe 1 – Allocation stratégique au 01.01.2022

L'annexe 1 du règlement de placement est approuvée par le Conseil de Fondation lors de sa séance du 16.12.2021 et prend effet le 01.01.2022.

Annule et remplace la précédente version de l'annexe 1 approuvée par le Conseil de Fondation le 18.12.2019 à effet du 01.02.2020.

| Classes d'actifs                                    | Stratégie           |               |                     | Benchmark stratégique               |
|---|---------------------|---------------|---------------------|-------------------------------------|
|   | Limites inférieures | Objectif      | Limites supérieures |                                     |
| Liquidités en CHF                                   | 0.0%                | 0.0%          | 3.0%                | SARON Overnight                     |
| Obligations en CHF                                  | 12.0%               | 15.0%         | 18.0%               | SBI AAA-BBB                         |
| Obligations gouvernementales en ME (hedged)         | 6.0%                | 9.0%          | 12.0%               | FTSE WGBI ex CH hedged              |
| Obligations d'entreprises en ME (hedged)            | 4.0%                | 6.0%          | 8.0%                | Bloomberg GA Corporate ex CH hedged |
| Obligations des marchés émergents HC (hedged)       | 3.0%                | 4.0%          | 5.0%                | JPM EMBI Global Diversified hedged  |
| <b>Valeurs nominales</b>                            | <b>25.0%</b>        | <b>34.0%</b>  | <b>46.0%</b>        |                                     |
| <i>Actions</i>                                      | 17.0%               | 28.0%         | 39.0%               |                                     |
| <i>Suisse</i>                                       | 6.0%                | 10.0%         | 14.0%               |                                     |
| Large Cap   | 6.0%                | 8.0%          | 10.0%               | SPI 20                              |
| Small & Mid Cap                                     | 0.0%                | 2.0%          | 4.0%                | SPI Extra                           |
| Internationales DM                                  | 10.0%               | 15.0%         | 20.0%               |                                     |
| Large & Mid Cap                                     | 6.0%                | 8.0%          | 10.0%               | MSCI World ex CH Net                |
| Large & Mid Cap (hedged)                            | 3.0%                | 5.0%          | 7.0%                | MSCI World ex CH Net hedged         |
| Small Cap   | 1.0%                | 2.0%          | 3.0%                | MSCI World ex CH Small Cap Net      |
| Marchés émergents                                   | 1.0%                | 3.0%          | 5.0%                | MSCI EM Net                         |
| Senior Secured Loans (hedged)                       | 1.0%                | 3.0%          | 5.0%                | CS Leveraged Loan hedged            |
| Infrastructure                                      | 1.0%                | 3.0%          | 5.0%                | S&P Global Infrastructure           |
| <i>Immobilier</i>                                   | 22.0%               | 32.0%         | 42.0%               |                                     |
| <i>Suisse</i>                                       | 19.0%               | 27.0%         | 35.0%               |                                     |
| Indirect coté                                       | 7.0%                | 11.0%         | 15.0%               | SXI Real Estate Funds Broad         |
| Indirect non coté                                   | 2.0%                | 4.0%          | 6.0%                | KGAST                               |
| Direct  | 10.0%               | 12.0%         | 14.0%               | KGAST                               |
| International (hedged)                              | 3.0%                | 5.0%          | 7.0%                | FTSE EPRA/NAREIT DM Net hedged      |
| <b>Valeurs réelles</b>                              | <b>41.0%</b>        | <b>66.0%</b>  | <b>91.0%</b>        |                                     |
| <b>Total</b>  |                     | <b>100.0%</b> |                     |                                     |
| <b>Total Monnaies étrangères - après couverture</b> | <b>9.0%</b>         | <b>16.0%</b>  | <b>23.0%</b>        |                                     |
| Total Monnaies étrangères - avant couverture        |                     |               |                     |                                     |
| Couverture  |                     |               |                     |                                     |

Un dépassement, dans le cadre de la gestion patrimoniale, de la limite supérieure selon l'art. 54, 55 ou 57, OPP 2, doit être présenté de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels selon l'art. 50, al. 4, OPP 2, compte tenu des principes exposés à l'art. 50, al. 1 - 3, OPP 2.

Le respect de ces limites tactiques est vérifié chaque trimestre au minimum. Des écarts de l'allocation du portefeuille par rapport à ces marges tactiques sont réduits selon des principes de rebalancement défini en Annexe 3 - Rebalancement du présent règlement.

## **Annexe 2 – Rebalancement (« rebalancing »)**

De manière générale, l'allocation du portefeuille doit être maintenue proche de l'allocation stratégique. Le rebalancement est « systématique » au niveau des classes d'actifs et selon les marges tactiques définies dans l'allocation stratégique. Le Comité de placement ne prend pas de positionnements tactiques via l'allocation du portefeuille.

En principe, les liquidités sont investies dans les classes d'actifs sous-pondérées et les besoins de liquidités sont déduits des classes d'actifs surpondérées.

Si une violation des marges est constatée, des mesures doivent être prises pour que l'allocation du portefeuille soit à nouveau à l'intérieur des limites.

Dans la mesure du possible, les corrections seront opérées dans un délai d'un mois.

Il convient également de tenir compte de la liquidité de certaines classes d'actifs, telles que l'immobilier, les placements alternatifs et les placements dans les infrastructures.

### **Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs (art. 48e, OPP 2)**

Une réserve de fluctuation de valeurs est constituée et portée au passif du bilan pour compenser les fluctuations de valeurs de l'actif et pour garantir la rémunération nécessaire des engagements.

La réserve de fluctuation de valeurs est calculée tous les ans, par l'expert agréé en prévoyance professionnelle, selon une méthode Value-at-Risk avec un niveau de certitude de 95%, en tenant compte des passifs et de leur évolution probable.

Cette réserve doit garantir avec une sécurité suffisante une rémunération minimale des capitaux de prévoyance liée. Le volume visé de la réserve est exprimé en pourcentage des engagements.

Les principes de calcul de la réserve de fluctuation de valeurs seront établis en respectant le principe de continuité et compte tenu de la situation du moment sur les marchés des capitaux.

Le Conseil de fondation examine la pertinence du volume visé à intervalles réguliers ou lorsque des événements extraordinaires l'exigent. Le volume visé est modifié le cas échéant, et la modification est protocolée. Le volume visé sera présenté dans l'annexe aux comptes annuels.

## Annexe 4 - Directives de placement

### 1. Principes

- Les directives de placement sont basées sur les exigences légales sur le placement des actifs selon les articles 53, 56, 56a et 57 de l'OPP2.
- En principe, la fortune de la Fondation est investie dans des instruments financiers liquides et facilement négociables qui génèrent un rendement conforme au marché. Une diversification adéquate doit être assurée (art. 50, al. 1-3, OPP 2, art. 51, OPP 2 ainsi que art. 52 OPP 2).
- Les placements soumis à l'obligation d'effectuer des versements supplémentaires sont interdits. (Art. 50 al. 4 OPP 2).
- Aucun effet de levier n'est autorisé dans les placements à l'exception de ceux mentionné dans l'art. 53, al. 5 OPP 2.
- Les limites selon les art. 54 OPP 2 (limite par débiteur), art. 54a OPP 2 (limite en matière de participation) et art. 54b, OPP 2 (limite en matière de biens immobiliers et d'avance) doivent être respectées
- La Fondation peut déroger aux limites de placements prévues par la loi, notamment pour les placements immobiliers. Toute extension de ces limites doit respecter la sécurité de la réalisation des buts de prévoyance et doit être établie de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels.
- La décision de déroger aux limites de placement est obligatoirement une décision argumentée du Conseil de Fondation.
- Les placements sont effectués sous forme de placements collectifs en vertu de l'art. 56 OPP 2 ou de placements directs. La forme des placements peut être restreinte en fonction des classes d'actifs.
- Le portefeuille peut être géré de manière active et/ou passive.
- Les placements collectifs doivent respecter l'art. 56 OPP 2.

Les consignes et directives précitées peuvent être précisées ou restreintes dans le cadre des mandats de gestion de fortune mais pas élargies.

### 2. Utilisation d'instruments dérivés et de produits structurés

- De manière générale, les investissements de la Fondation sont effectués dans des titres physiques. Les produits dérivés sont autorisés à titre complémentaire ou au sein de placements collectifs, ou à des fins de couverture du risque de change.
- Tous les engagements pouvant découler du recours à un produit dérivé doivent être couverts en permanence dans leur intégralité soit par des liquidités (pour les opérations augmentant les engagements) soit par des sous-jacents (pour les opérations réduisant les engagements). La création d'un effet de levier (= emprunts cachés) et les ventes à découvert de sous-jacents sont strictement interdites.
- Les opérations non standards (OTC, options avec couverture, etc.) doivent avoir une notation minimale de A- selon Standard & Poor's ou équivalente. Sont exclus de cette notation minimale, les investissements auprès de la banque dépositaire.

- En outre, les dispositions suivantes s'appliquent :
  - En cas de notation différente, le notation inférieur est prise en compte ;
  - Suite à un downgrading en-dessous de A3, les titres doivent être vendus dans les trois mois ;
  - Les investissements dans les placements collectifs peuvent s'écarter de ces spécifications de notation.
- Les produits structurés ne sont autorisés que dans le cadre de placements alternatifs.
  - Seuls les produits structurés cotés sont autorisés ;
  - La contrepartie doit être notée au moins **AA-** par Standard & Poor's ou équivalent.
- Les dérivés exotiques ne sont pas autorisés.
- Les dispositions de l'art. 56a, OPP 2 et les directives, avis et recommandations des autorités compétentes doivent être respectées en tout temps et dans leur intégralité.
- Lorsque des produits dérivés soumis à la LIMF/OIMF sont traités, il est nécessaire de veiller à ce que les règles soient respectées. Dans le cas d'opérations de change à terme et de swaps de devises (à condition que l'exécution soit garantie) conclut directement par la Fondation avec une contrepartie, les exigences de déclaration de l'art. 84 OIMF et de l'art. 104ss LIMF doivent être respectées.

### 3. Prêt de titres (securities lending)

- Le prêt de titres n'est pas autorisé en cas d'investissements directs.
- Le prêt de titres au sein des investissements collectifs n'est autorisé que sur une base couverte. Les conditions générales et prescriptions selon la loi sur les placements collectifs (art. 55, al. 1, let. a OPC et art. 1 ff. OPC-FINMA) doivent être respectées.

### 4. Couverture du risque de change

- L'objectif de la couverture du risque de change est de réduire l'exposition au risque de change de la Fondation.
- Seules les opérations de change à terme (c'est-à-dire les futures, les forwards et les options sur devises) avec une échéance jusqu'à un an sont autorisées pour couvrir le risque de change. Dans le cadre de placements collectifs, des échéances plus longues sont acceptées.
- Les dispositions relatives à l'utilisation d'instruments financiers dérivés (art. 56a OPP 2) conformément au point 2 de cette annexe s'appliquent.

Les opérations de change à terme et les swaps de devises conclut directement par la Fondation avec une contrepartie ne sont soumis qu'à l'obligation de déclaration prévue aux articles 84 OIMF et 104 ss LIMF. Ceci inclut toutes les opérations de change des devises pour lesquelles le règlement est garanti.

## Annexe 5 - Exercice des droits des actionnaires

### 1. Obligation de participation aux assemblées générales

En tant qu'actionnaire, la Fondation exerce ses droits de vote et d'élection (« droits des actionnaires ») à toutes les assemblées générales de sociétés anonymes suisses cotées en Suisse ou à l'étranger dans les cas mentionnés à l'art. 22, al. 1, ORAb. Cette obligation ne s'applique pas aux investissements dans les placements collectifs qui n'accordent pas de droits de vote directs aux investisseurs.

L'obligation de voter selon l'art. 22, al. 1, ORAb signifie une obligation de participer, c'est-à-dire que la Fondation doit voter « oui », « non » ou « abstention ».

En ce sens, la Fondation vote :

- chaque année pour l'élection du président/de la présidente du conseil d'administration, des membres du conseil d'administration, du comité de rémunération ainsi que du/de la représentant/e indépendant/e (art. 22, al. 1, ch. 1, ORAb). Les dérogations aux dispositions doivent être prévues dans les statuts (art. 12, al. 2, ch. 7, ORAb).
- sur les dispositions statutaires qui doivent impérativement être soumises au vote à l'assemblée générale, en particulier concernant les contrats de travail et les rémunérations du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 22, al. 1, ch. 2, ORAb) ou concernant les principes de l'organisation du comité de rémunération ou la délégation de la direction (art. 12, al.1, ch. 3 et al. 2, ch. 4, ORAb).
- chaque année pour déterminer les rémunérations directes et indirectes admissibles (valeur monétaire resp. prestations en nature) du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 22, al. 1, ch. 3 ainsi qu'art. 18 et art. 21, ch. 3, ORAb).

### 2. Responsabilités

Le Conseil de fondation veille à ce que les droits des actionnaires soient exercés conformément aux exigences légales énumérées ci-dessus (voir point 1 de cette annexe). Il peut déléguer cette compétence au Comité de placement et / ou à un autre organe de la Fondation, à condition que ses obligations de surveillance et ses droits de responsabilité soient respectés.

Le Conseil de fondation veille à ce que les assurés soient informés (voir point 4 de cette annexe).

La direction veille à ce que la Fondation soit inscrite dans le registre des actionnaires comme détenteur d'actions nominatives et à ce que la participation aux assemblées générales, respectivement que les instructions du représentant indépendant soient assurées. Il fait régulièrement rapport au Comité de placement sur le comportement de la Fondation en matière de vote et d'élection (voir point 4 de cette annexe).

L'exercice formel des droits de vote peut être transmis à la direction qui consultera le Comité de placement en cas de besoin. Dans tous les cas, le Conseil de fondation a, à tout moment, un droit d'accès concernant l'exercice des droits des actionnaires de la Fondation.

Si une représentation indépendante est garantie, la Fondation peut renoncer à la présence aux assemblées générales ou à des interventions lors de ces dernières. La direction s'assure que le représentant indépendant soit averti à temps quant au comportement de vote et d'élection de la Fondation pour les points des ordres du jour.

### 3. Principes et lignes directrices

La Fondation exerce toujours ses droits d'actionnaires dans l'intérêt des assurés. Ce droit est assuré si le comportement de vote et d'élection assure la prospérité à long terme de la Fondation dans le cadre de l'art 71, al. 1, LPP. Une attention particulière doit être accordée à une augmentation durable de la fortune. Le Conseil de fondation peut préciser les intérêts des assurés de manière plus détaillée.

Les droits des actionnaires peuvent être exercés conformément aux propositions du conseil d'administration si cela est en conformité avec les intérêts des assurés.

La Fondation peut également tenir compte des analyses et des recommandations de vote de consultants en matière de vote ou d'experts en gouvernance d'entreprise afin de formuler sa décision quant à l'exercice de ses droits d'actionnaire si cela est en conformité avec les intérêts des assurés.

### 4. Rapport

Le Conseil de fondation garantit que les assurés soient informés sur le comportement de vote et d'élection de la Fondation au moins une fois par année. Cette information peut aussi être publiée par internet (art. 23, al. 1, ORAb).

À cette fin, le Comité de placement informe régulièrement le Conseil de fondation sur l'exercice des droits des actionnaires lors des assemblées générales. Les divergences par rapport aux propositions de vote ou d'abstention du conseil d'administration doivent être communiquées de manière détaillée (art. 23, al. 2, ORAb).

### 5. Actions détenues indirectement (placements collectifs)<sup>5</sup>

Si un placement collectif détient des actions, mais n'autorise pas l'exercice des droits de vote, la Fondation n'a pas besoin d'exercer son droit.

Si le placement collectif détient des actions et autorise le droit de vote, la Fondation peut exercer son droit selon la présente annexe. .

Si la Fondation a la possibilité d'exprimer une préférence de vote et d'élection, le Conseil de fondation décide dans quelle mesure il en fait usage.

Dans ce cas de figure, le Comité de placement délègue à la direction l'exercice des droits de vote de la Fondation.

---

<sup>5</sup> Voir art. 95, al. 3, let. a, Cst. ainsi que rapport supplémentaire Office fédéral de la justice du 8 octobre 2013 sur le projet ORAb, p.12.



Le représentant du Comité de placement et/ou la direction prend connaissance des propositions concernant l'exercice des droits de vote, en se basant sur les analyses et recommandations d'un spécialiste mandaté pour cette tâche :

- Dans le cas où le représentant du Comité de placement et/ou la direction valide ces propositions, il en informe la direction ;
- Dans le cas où le représentant du Comité de placement et/ou la direction ne valide pas ces propositions, il en informe le Comité de placement qui décide des décisions à prendre.

Après décision, la direction transmet, par écrit, les décisions de vote du Conseil de fondation pour les assemblées générales.

## Annexe 6 – Loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF/OIMF)

En application de l'art. 113, al. 1, LIMF, le Conseil de fondation déclare:

Lorsque des produits dérivés soumis à la LIMF/OIMF<sup>6</sup> sont traités (art. 2, let. c et art. 94, al. 3 LIMF, art. 80 et art. 84 OIMF), il est nécessaire de veiller à ce que les règles selon art. 93 ss LIMF soient respectées. La direction vérifie régulièrement si la valeur seuil au sens de l'art. 88 al. 2 OIMF est atteinte par la Fondation.<sup>7</sup>

À condition que l'exécution soit garantie, des opérations de change telles que les opérations de change à terme et les swaps de devises conclues par la Fondation avec un prestataire de services financiers comme contrepartie ne sont soumis qu'à l'obligation de déclaration prévue aux articles 84 OIMF et 104 ss LIMF. Si le prestataire de services financiers est la plus grande contrepartie financière en vertu de l'art. 104 al. 2 lit. b LIMF, il est légalement tenu de remplir l'obligation de déclaration.

---

<sup>6</sup> Loi fédérale sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés du 19.06.2015, RS 958.1 et ordonnance sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés du 25.11.2015, SR 958.11.

<sup>7</sup> Les positions moyennes mobiles de tous les produits dérivés de gré à gré en cours ne doivent pas dépasser les seuils suivants sur 30 jours ouvrables (art. 99 ss LIMF ou art. 88 ss OIMF) ou la position brute moyenne de toutes les opérations sur produits dérivés de gré à gré en cours ne doit pas dépasser CHF 8 milliards.

## Annexe 7 – Principes de durabilité

### 1. Principes

Conformément à son obligation fiduciaire de diligence, la Fondation est consciente de sa responsabilité éthique, sociale et écologique et de l'importance d'une bonne gouvernance d'entreprise en ce qui concerne la gestion de sa fortune. Elle l'exerce dans son rôle d'investisseur.

### 2. Responsabilité dans la gestion de fortune

Des critères éthiques, sociaux et écologiques ainsi que ceux de la gouvernance doivent être inclus dans le processus de placement (« ESG » : environnemental, social, gouvernance).

Les critères de durabilité mentionnés ci-dessus doivent être pris en compte lors des appels d'offres pour des mandats de gestion de fortune et d'autres services financiers.

Lors de la gestion du portefeuille immobilier (investissements directs), les aspects de durabilité, notamment la consommation d'énergie, sont systématiquement pris en compte si les données sont disponibles.

Les gérants de fortune et autres prestataires de services peuvent être tenus de faire régulièrement rapport sur les critères de durabilité et leur mise en œuvre.

### 3. Politique d'investissement durable

La Fondation définit son approche pour investir sa fortune et exercer ses droits et devoirs d'actionnaires de façon responsable dans sa politique d'investissement durable.

## Annexe 8 – Immobilier direct - Limites de compétences

### Travaux

Il y a différents types de travaux : les travaux d'immeubles qui peuvent être budgétisés ou pas et travaux d'appartements qui ne le sont usuellement pas.

La régie et Helvetadvisors planifient les travaux importants de manière quinquennale. Ces travaux sont présentés dans le reporting annuel. Les budgets globaux des travaux seront validés respectivement par la Commission immobilière (pour les immeubles individuellement) et par le Conseil de Fondation (pour le portefeuille) pour l'année suivante avec une marge de  $\pm 10\%$ . Le point de l'avancement de ces travaux sera fait régulièrement auprès de la Commission immobilière.

#### Limites de compétences: Accord sur adjudication de Travaux budgétisés

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1: Conseil de Fondation   | Accord Budget global pour le portefeuille                         |
| 2: Commission Immobilière | Accord Budget global par immeuble sur base de notes réalisées par |
| 3: Direction              | Validation des études préliminaires pour travaux                  |
| 4: Helvetadvisors         | -   |
| 5: Régies                 | -   |

Les travaux dans les budgets présentés annuellement sont usuellement des travaux importants. Les budgets sont par la suite affinés avec un appel d'offres. La Direction peut valider des phases préliminaires d'études.

Cependant, tous les travaux ne sont pas planifiables (NB = non-budgétisé).

#### Limites de compétences: Accord sur adjudication de Travaux non budgétisés: immeubles

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| 1: Conseil de Fondation   | aucune        |
| 2: Commission Immobilière | CHF 100'000.- |
| 3: Direction              | CHF 50'000.-  |
| 4: Helvetadvisors         | CHF 10'000    |
| 5: Régies                 | CHF 2'000.-   |

Usuellement la plupart des travaux immeubles sont budgétisés. Le montant s'entend sur la totalité de la rénovation d'une partie de l'immeuble et non par corps de métier.

**Limites de compétences: Accord sur adjudication de Travaux non budgétisés: appartements**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1: Conseil de Fondation   | -   |
| 2: Commission Immobilière | aucune  |
| 3: Direction              | CHF 100'000.-   |
| 4: Helvetadvisors         | CHF 10'000.- (CHF 30'000 avec un rendement minimum de 5%) |
| 5: Régies                 | CHF 2'000.-   |

Le montant s'entend sur la totalité de la rénovation d'un appartement et non par corps de métier. Il intègre l'ensemble des suivis et pilotage. Etant précisé que le rendement global minimum attendu est de 5%

**Autres charges**

Bien que les travaux représentent usuellement la plupart des validations, il y a d'autres dépenses nécessaires au bon fonctionnement du portefeuille immobilier, notamment :

- des mandats ponctuels comme architectes (phase d'étude), AMO, études d'avocats, réalisation de photos professionnelles, de plans d'appartements, rapports amiante, OIBT, CECB, expertises ou autres.
- Des mandats récurrents, tels que les contrats de gérance, d'assurance, d'asset management, d'entretien, ...

Les limites s'entendent par mandat. Dans le cadre de mandats pour l'ensemble du parc, la totalité du mandat fais foi.

**Limites de compétences: dépenses hors travaux avec mandats ponctuels**

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| 1: Conseil de Fondation   | aucune      |
| 2: Commission Immobilière | CHF 100'000 |
| 3: Direction              | CHF 50'000  |
| 4: Helvetadvisors         | CHF 5'000   |
| 5: Régies                 | CHF 2'000   |

Pour prestations ponctuelles telles qu'architectes, AMO, avocat, photos, plans, études, immodata/label, CECB, OIBT, expertises, assurances ponctuelles ou autres mandats non récurrents.

**Organes compétents pour attribuer des mandats récurrents**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1: Conseil de Fondation   | mandat d'asset management   |
| 2: Commission Immobilière | gérances + autres mandats > CHF 30'000 / an                           |
| 3: Direction              | courtiers et contrats en assurance + autres mandats < CHF 30'000 / an |
| 4: Helvetadvisors         | mandats < CHF 5'000 / an  |
| 5: Régies                 | contrats d'entretien + conciergerie                                   |

## Loyers et contentieux

Les loyers cibles pour l'ensemble des locaux du parc sont fixés annuellement par l'asset manager qui s'assure de leur implémentation et ajustement dès que nécessaire ou approprié afin de garantir une optimisation des rendements de manière pérenne.

### Organes compétents à valider les loyers résidentiels

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1: Conseil de Fondation   | -   |
| 2: Commission Immobilière | -   |
| 3: Direction              | accord de baisse de loyers suite à contestation/demande   |
| 4: Helvetadvisors         | - mise en place des loyers cibles - augmentation et diminution<br>- accord de baisse ou augmentation de loyers affichés |
| 5: Régies                 | - proposition de loyers cibles<br>- choix du locataire  |

### Organes compétents dans le cadre de la location commerciale

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 1: Conseil de Fondation           |  |
| 2: Commission Immobilière         | Validation des la stratégie de location  |
| 3: Direction                      | Validation de la candidature et conditions   |
| 4: Helvetadvisors                 | Proposition de conditions locatives et stratégie de location                       |
| 5: Régies /<br>commercialisateurs | Commercialisateurs: prospection, visites, négociation<br>Régie: rédaction des baux |

Pour les baux commerciaux avec un loyer < CHF 10'000 / mois, les compétences résidentielles s'appliquent. La stratégie intègre les loyers cibles, pratiques de marché (gratuités, participations aux travaux, ...), marges de négociations et stratégie de commercialisation.

### Organes compétents pour gérer les demandes des locataires / contentieux (hors COVID et problème juridique majeur pouvant exposer la Fondation)

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1: Conseil de Fondation   | -   |
| 2: Commission Immobilière | Accord pour indemnité max 30'000  |
| 3: Direction              | Accord pour indemnité max 15'000<br>Accord pour mandater un service juridique |
| 4: Helvetadvisors         | Proposition d'arrangements  |
| 5: Régies                 | Pouvoir de représentation éventuellement déléguée à avocat                    |

En cas de problème juridique important, le conseil de Fondation sera sollicité.

## Transactions

Dans le cadre d'acquisition ou de cession d'actifs, les organes seront sollicités de la manière suivante :

### Limites de compétences: Acquisition d'actifs

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1: Conseil de Fondation   | Validation de l'offre ferme         |
| 2: Commission Immobilière | Validation de l'offre indicative    |
| 3: Direction              | Validation des documents de vente   |
| 4: Helvetadvisors         | Négociation avec les interlocuteurs |
| 5: Régies                 | -                                   |

### Organes compétents pour gérer une vente d'actif

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 1: Conseil de Fondation   | Validation du souhait de céder un actif<br>Validation de l'offre ferme |
| 2: Commission Immobilière | Validation des offres indicatives retenues au deuxième tour            |
| 3: Direction              | Validation des documents de vente                                      |
| 4: Helvetadvisors         | Négociations avec interlocuteurs                                       |
| 5: Régies                 | -  |

## Organisation

Des limites sont également octroyées au niveau organisationnel pour le choix des entreprises et pour la validation de paiements.

Nous travaillons usuellement avec les entreprises recommandées par les régies et intégrons d'éventuelles prestataires tiers (notamment entreprises affiliées à la Fondation) aux appels d'offres. En effet, les régies ont habituellement une meilleure connaissance des acteurs locaux et bénéficient de rabais. Cependant nous contrôlons que l'appel d'offres soit réalisé en bonne et due forme, que les rabais reviennent au propriétaire, et que les prestations soient à la hauteur des attentes.

**Choix des entreprises ou prestataires pour participation à appel d'offres (travaux/ vie des bâtiments)**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| 1: Conseil de Fondation   | -                     |
| 2: Commission Immobilière | -                     |
| 3: Direction              | -                     |
| 4: Helvetadvisors         | Libre sauf imposition |
| 5: Régies                 | Libre sauf imposition |

L'appel d'offres est obligatoire: 3 offres seront demandées dès CHF 5'000 par corps de métier.

**Limites de compétences: Validation de paiements**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 1: Conseil de Fondation   | -  |
| 2: Commission Immobilière | -  |
| 3: Direction              | pour demande d'acompte ou paiement pour travaux dont le budget dépasse 20% <b>et</b> montant > CHF 100'000             |
| 4: Helvetadvisors         | pour demande d'acompte ou paiement pour travaux dont le budget est respecté à $\pm$ 20% <b>ou</b> montant < CHF 30'000 |
| 5: Régies                 | pour tout travail effectué <b>et</b> budget approuvé <b>et</b> respecté  |

Les compétences pour la validation de paiements ci-dessus s'entendent par facture. Les limites globales restent celles de la page 2.