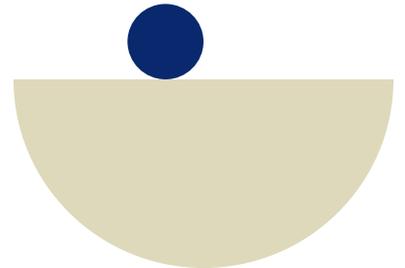


Rapport annuel 2024

Zurich fondation de placement

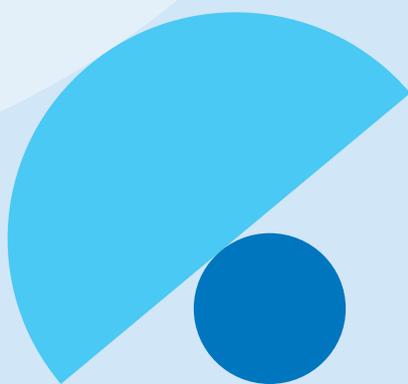


Sommaire

La Zurich fondation de placement en bref	3
Avant-propos du Président du Conseil de fondation et du Directeur	5
Stratégie pour le développement durable	8
Chiffres clés au 31.12.2024	11
Détails sur les groupes de placement:	
– Limitations sur les sociétés emprunteuses	15
– Historique des indices de référence	15
– Indice de référence personnalisé	16
– Indice de référence personnalisé des portefeuilles mixtes	16
Etat du patrimoine et compte de pertes et profits	17
Affectation du résultat	28
Comptes annuels 2024 du capital social	34
Annexe	35
Rapport de l'organe de révision	49

Photo de couverture

Garantir ensemble un avenir durable: La Zurich fondation de placement gère les fonds de prévoyance de ses investisseurs avec diligence et clairvoyance, en s'inspirant des eaux limpides de l'Areuse et la constance de la forêt du Jura neuchâtelois.



La Zurich fondation de placement en bref

Conseil de fondation

Nom	Fonction
Dr Markus Steiner	Président du Conseil de fondation, conseiller indépendant, Meilen, Membre de divers Conseils d'administration et Conseils de fondation
Josef Bättig	Membre du Conseil de fondation (démission au 30.06.2024), CEO jfb-consulting AG, Ittigen, Membre de divers Conseils d'administration
Sandro Doudin	Membre du Conseil de fondation, Président de la Commission de placement de la Fondation collective Vita, Zurich, Responsable du département du développement de la stratégie de placement, Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe
Rolf Ehrensberger	Membre du Conseil de fondation (démission au 30.06.2024), Propriétaire Ehrensberger Finanzen & Beratung, Nürensdorf
David Engel	Membre du Conseil de fondation, CIO Family Office, Küttigen
Andreas Fischer	Membre du Conseil de fondation, CIO Zurich Suisse, Zurich
Max-Eric Laubscher	Membre du Conseil de fondation (dès le 01.10.2024), Responsable des placements de la Caisse de pension de Bâle-Ville, Bâle
Markus Leuthard	Membre du Conseil de fondation, CIO Fondation collective Vita, Zurich
Dr Jürg Tobler	Membre du Conseil de fondation (dès le 01.07.2024), Vice-président de la direction et Responsable de la division placements de la Caisse de pension de la ville de Zurich, Zurich
Anila Sinani	Secrétaire du Conseil de fondation, Legal Zurich Suisse, Zurich (hors conseil)

Comité de placement

Nom	Fonction
René Schmidli	Président du Comité de placement, Membre du Conseil de banque de la Banque cantonale de Bâle-Campagne, Liestal, Membre de divers Conseils d'administration
Dr Sébastien Dirren	Membre du Comité de placement, CIO Zurich Invest SA, Zurich
Martin Gubler	Membre du Comité de placement, Directeur Zurich fondation de placement, Zurich
Tatjana Helbing	Membre du Comité de placement, CIO Groupe Zurich Allemagne, Cologne
Markus Leuthard	Membre du Comité de placement, CIO Fondation collective Vita, Zurich
Dr Markus Steiner	Membre du Comité de placement, conseiller indépendant, Meilen, Membre de divers Conseils d'administration et Conseils de fondation
Anila Sinani	Rédactrice du procès-verbal du Comité de placement, Legal Zurich Suisse, Zurich (hors conseil)

Direction

Zurich Invest SA est chargée de la direction des affaires. Martin Gubler est le directeur de la Zurich fondation de placement, André Baumann en est le directeur adjoint.

Asset Management

- Access Capital Partners SA, Paris
- Advent Capital Management, LLC, New York
- CBRE Investment Management Infrastructure Inc., Toronto
- DWS CH AG, Zurich
- Euler ILS Partners Ltd., Zurich
- Fisher Investments, Woodside, Californie
- GCM Customized Fund Investment Group, L.P., New York
- Goldman Sachs Asset Management International, Londres
- Guggenheim Partners Investment Management, LLC, New York
- Hamilton Lane, LLC, Philadelphie
- HSBC Global Asset Management (France) SA, Paris
- J.P.Morgan Asset Management (UK) Limited, Londres
- Lombard Odier Investment Managers, Zurich
- Nomura Asset Management Co., Ltd., Tokyo
- PGIM Fixed Income, Newark, New Jersey
- Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zurich
- Wellington Management International Ltd., Londres
- Zurich Alternative Asset Management LLC, New York
- Zurich Invest SA, Zurich

Autorité de surveillance

Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP), Berne

Banque dépositaire

State Street Bank International GmbH, Munich, succursale de Zurich, Zurich

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Bâle

La Zurich fondation de placement en bref suite

Organes de comptabilité

La comptabilité et le traitement des évaluations pour la comptabilité des valeurs mobilières sont assurés par la State Street Bank International GmbH, Munich, succursale de Zurich, Zurich. La comptabilité financière pour les groupes de placement «Hypothèques Suisse», Immobilier Suisse (Habitat, Traditionnel, Commercial, Habitat Senior), «Immobilier Europe Direct», «Immobilier Global» et «Immobilier USA» est effectuée par Huwiler Treuhand AG, Ostermundigen. La Zurich Compagnie d'Assurances SA, Zurich est responsable de la comptabilité du capital social.

But

La Zurich fondation de placement a été constituée en 1999 par la Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA, elle est domiciliée à Zurich. Comme fondation, elle est indépendante de la Zurich Insurance Group SA.

La Zurich fondation de placement est une fondation au sens de l'art.53g et suivants de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et de l'art.80 et suivants du Code civil suisse (CC). Elle a pour but le placement collectif et la gestion des avoirs du 2^e pilier destinés exclusivement à la prévoyance en faveur du personnel, selon le principe de la répartition des risques par la gestion commune de tous les avoirs.

Organisation

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

Assemblée des investisseurs

L'assemblée des investisseurs est l'organe suprême de la fondation. Les compétences de l'assemblée des investisseurs consistent en l'approbation et la modification des statuts et du règlement de fondation, l'élection des membres du conseil de fondation et de l'organe de révision, l'acceptation du rapport annuel du conseil de fondation ainsi que celle des comptes annuels, de même que la décharge au conseil de fondation. En plus, elle prend connaissance du rapport de l'organe de révision.

Conseil de fondation

Il incombe au conseil de fondation de réaliser le but de la fondation qui se voit ainsi doté de toutes les compétences qui ne sont pas expressément réservées à l'assemblée des investisseurs, à l'organe de révision ou à l'autorité de surveillance. Il représente la fondation à l'égard des tiers et peut déléguer certaines tâches. Les tâches intransmissibles et inaliénables suivantes reviennent au conseil de fondation:

- exercer la haute direction de la fondation et établir les instructions nécessaires;
- nommer et révoquer les personnes chargées de la direction et de la représentation ainsi que déterminer les droits de signature;
- exercer la surveillance générale sur les personnes chargées de la direction, notamment quant au respect des lois, statuts, règlements et directives;
- rédiger le rapport annuel ainsi que préparer l'assemblée des investisseurs et exécuter ses décisions.

Le conseil de fondation se compose d'au moins cinq membres. La durée du mandat est fixée à trois ans, la réélection est possible. La durée maximale du mandat est de douze ans et il prend fin au plus tard à l'âge de 70 ans révolus.

Comité de placement

Les membres du comité de placement sont désignés par le conseil de fondation, pour une durée de trois ans. Le comité de placement prépare les décisions de placement qui seront prises par le conseil de fondation.

Organe de révision

L'assemblée des investisseurs choisit un organe de révision habilité par l'autorité de surveillance à réviser les fondations de placement. L'organe de révision examine chaque année l'activité du conseil de fondation, du comité de placement et de la direction quant à sa conformité avec les prescriptions légales, les dispositions statutaires, le règlement, les directives de placement ainsi que la loyauté des personnes et gérants de fortune responsables envers la fondation. En outre, il examine chaque année la comptabilité et les comptes annuels de la fondation et rédige un rapport à l'attention de l'assemblée des investisseurs et de l'autorité de surveillance. La durée du mandat est d'une année. La réélection est possible.

Avant-propos



Dr Markus Steiner
Président du Conseil de fondation



Martin Gubler
Directeur

Chères lectrices, chers lecteurs,

L'année 2024 a été marquée par le changement, et fait ainsi écho à la citation du philosophe grec Héraclite. Vers la fin de l'année 2024, la «grande normalisation» dont parlaient les économistes de Zurich pour qualifier les dernières évolutions a été remise en question, du fait de la baisse de l'inflation, de la réduction progressive des taux directeurs et d'une tendance globale à la croissance. Le résultat des élections aux Etats-Unis marque un changement de cap: Le nouveau président a reçu un mandat pour opérer un changement, avec la ferme intention de le mettre en œuvre rapidement.

Alors que les intentions du nouveau gouvernement semblent claires et que le Congrès s'apprête probablement à le soutenir, il se pourrait que les marchés financiers se chargent finalement du contrôle et de la limitation d'un programme politique ambitieux. C'est pourquoi, tant du point de vue de l'économie que de celui des marchés financiers, «tout change, tout s'écoule» est sans doute la meilleure façon de décrire les perspectives mondiales pour l'année 2025.

Une nouvelle augmentation du capital réussie dans le secteur immobilier

La demande des investisseurs suisses pour des investissements dans la catégorie de placement «Immobilier Habitat Suisse» de la Zurich fondation de placement a été très forte en 2024. [L'augmentation du capital](#) de 300 millions de francs suisses réalisée en novembre a suscité une nette sursouscription. Dans un contexte financier exigeant, la Zurich fondation de placement a de nouveau réussi à lever des fonds l'an dernier pour élargir son portefeuille immobilier pour le groupe de placement «Immobilier Habitat Suisse».

Avant-propos suite

Elle a exploité le nouveau capital pour acheter des biens immobiliers à Genève, Zurich, Lausanne et Berne. Dans le cadre de l'augmentation du capital, les investisseurs actuels ainsi que de nombreux nouveaux investisseurs ont opté pour la Zurich fondation de placement. Eu égard à la forte concurrence en matière d'investissement immobilier, la Zurich fondation de placement juge qu'il s'agit d'un signe clair de confiance dans son groupe de placement immobilier et dans sa stratégie à long terme.

«Aucun homme ne se baigne jamais deux fois dans la même rivière, car ce n'est pas la même rivière et ce n'est pas le même homme.»

Héraclite (philosophe grec)

Tendances notables

Vous trouverez d'autres développements réjouissants en matière de durabilité dans le [chapitre ESG](#) séparé, par exemple le premier rapport conforme à la recommandation de reporting ESG de l'Association Suisse des Institutions de Prévoyance (ASIP) et la poursuite du développement de l'approche Stewardship axée sur les droits de l'homme et des travailleurs. Ce sont des étapes importantes dans nos efforts constants pour davantage de transparence et des placements responsables.

Grâce à l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée sur les frais de gestion des fondations de placement, y compris sur les services qu'elles proposent, l'attractivité des fondations de placement continue d'augmenter. Ainsi, en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée, l'égalité est établie avec les fonds de placement. Cette législation est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Changements au Conseil de la fondation, 25^e anniversaire de la fondation de placement et la barre des 25 milliards de francs

Au sein de la Zurich fondation de placement, il y a eu deux départs pour des raisons d'âge: Josef Bättig et Rolf Ehrensberger ne sont plus membres du Conseil de fondation. Le Conseil de fondation remercie nos deux collègues pour leurs longues années d'engagement exceptionnel. Nous leur souhaitons le meilleur pour l'avenir.

Pour les remplacer, Dr Jürg Tobler, vice-président de la direction et responsable de la division Placements de la Caisse de pension de la ville de Zurich, et Max-Eric Laubscher, responsable des placements de la Caisse de pension de Bâle-Ville, ont été élus au Conseil de fondation de la Zurich fondation de placement. Nous leur souhaitons la bienvenue et nous réjouissons de cette future collaboration.

La Zurich fondation de placement a célébré ses 25 ans d'existence avec la devise «Investir. Inspirer. Célébrer.» à la maison des arts de Zurich. Dans un entretien avec Sandra Cafazzo, Head Institutional Business, Zurich Invest SA, Dr Markus Steiner, président du Conseil de fondation, et Martin Gubler, directeur, ont passé en revue les temps forts des 25 années de la Zurich fondation de placement.

Avant-propos suite

L'évolution positive des différents instruments de placement, ajoutée aux afflux considérables d'argent frais de clients nouveaux ou existants, nous ont permis, en fin d'année, d'approcher la barre des 25 milliards de francs d'actifs sous gestion. Ce montant remarquable témoigne de la confiance des investisseurs de la Zurich fondation de placement, que nous tenons ici à remercier sincèrement. Nous continuerons de faire tout notre possible pour répondre aux attentes de nos investisseurs.

Nous vous remercions de votre confiance et nous réjouissons de poursuivre notre collaboration fructueuse et réussie.



Dr Markus Steiner
Président du Conseil de fondation



Martin Gubler
Directeur



Stratégie pour le développement durable

Dans le cadre de sa stratégie de durabilité, Zurich Invest SA, en sa qualité de gérante de la Zurich fondation de placement, a lancé des initiatives novatrices pour mettre en œuvre sa politique climatique visant le zéro émissions nettes d'ici 2050.

Progrès dans la stratégie immobilière suisse grâce à une stratégie de certification, des partenariats pour mettre en œuvre des projets d'installations photovoltaïques et d'électromobilité ainsi qu'une transparence accrue

En définissant une stratégie de certification complète, Zurich Invest SA a franchi un grand pas en avant dans sa stratégie immobilière. Zurich Invest SA s'est alignée sur des standards reconnus comme Minergie et le SNBS (Standard de Construction Durable Suisse). Ces certifications contribuent à améliorer l'efficacité énergétique et la durabilité des projets immobiliers et à garantir le respect des normes écologiques les plus élevées.

Un autre axe des efforts pour le développement durable a consisté à instaurer des partenariats pour mettre en œuvre de manière systématique des projets d'installations photovoltaïques et d'électromobilité. Ces partenariats permettent à Zurich Invest SA d'utiliser davantage d'énergies renouvelables et d'étendre l'infrastructure destinée à l'électromobilité. Avec l'installation de dispositifs photovoltaïques, elle peut augmenter la part d'énergies durables dans ses immeubles, tandis que l'encouragement de l'électromobilité contribue à la réduction des émissions de CO₂.

Afin d'améliorer constamment sa performance en matière de durabilité et de la rendre plus visible, Zurich Invest SA a relevé la transparence des données dans le cadre des évaluations GRESB. Le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est un système d'évaluation reconnu dans le monde entier pour la performance des portefeuilles immobiliers en termes de durabilité. En augmentant la transparence des données, Zurich Invest SA peut mieux communiquer ses défis et ses progrès, tout en offrant des aperçus plus détaillés de ses pratiques en matière de durabilité. Elle peut ainsi prendre des mesures ciblées pour améliorer sans cesse sa performance en matière de durabilité.

Les chiffres clés actuels relatifs à l'environnement ainsi que d'autres informations en rapport avec la stratégie de développement durable figurent dans le [rapport de durabilité en ligne](#).

Première publication des chiffres clés ESG conformément aux recommandations de l'Association suisse des institutions de prévoyance ASIP

L'an dernier, la Zurich fondation de placement a publié pour la première fois ses chiffres clés ESG pour l'ensemble des instruments de placement des catégories de placement actions, obligations et immobilier direct conformément aux recommandations de l'Association suisse des institutions de prévoyance ASIP. Ce faisant, les chiffres clés de base pour tous les instruments de placement ainsi que les chiffres clés étendus de tous les instruments ont été publiés, dans la mesure où ils sont exploitables.

Cette première publication est une étape importante dans l'effort continu de Zurich Invest SA pour encourager la transparence et la responsabilité dans les décisions de placement de ses gérants de fortune. La publication des chiffres clés ESG lui permet de communiquer clairement sur l'évolution durable de ses instruments de placement et d'être en conformité avec les exigences élevées de ses investisseurs.

Tous les chiffres clés ESG figurent sur le [site web](#) de Zurich Invest SA.

Stratégie pour le développement durable suite

Poursuite du développement de l'approche Stewardship axée sur les droits de l'homme et des travailleurs

Zurich Invest SA a également obtenu des succès importants dans le développement de son approche Stewardship. Deux initiatives importantes ont été mises en œuvre afin de renforcer l'engagement de Zurich Invest SA encore plus pour un investissement responsable, avec une priorité particulière accordée aux droits de l'homme et des travailleurs, en accord avec les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights) et les principes de l'OCDE.



Source: PRI (2023). Illustration: Zurich Invest SA.

L'introduction du nouveau principe de droit de vote représente un élément clé des nouvelles mesures. Ce principe soutient les demandes des actionnaires qui réclament un reporting standardisé relatif aux droits de l'homme et du travail. Avec cette mesure, Zurich Invest SA favorise la transparence et la responsabilité, et contribue à ce que les entreprises publient et améliorent leurs pratiques dans le domaine des droits de l'homme et du travail.

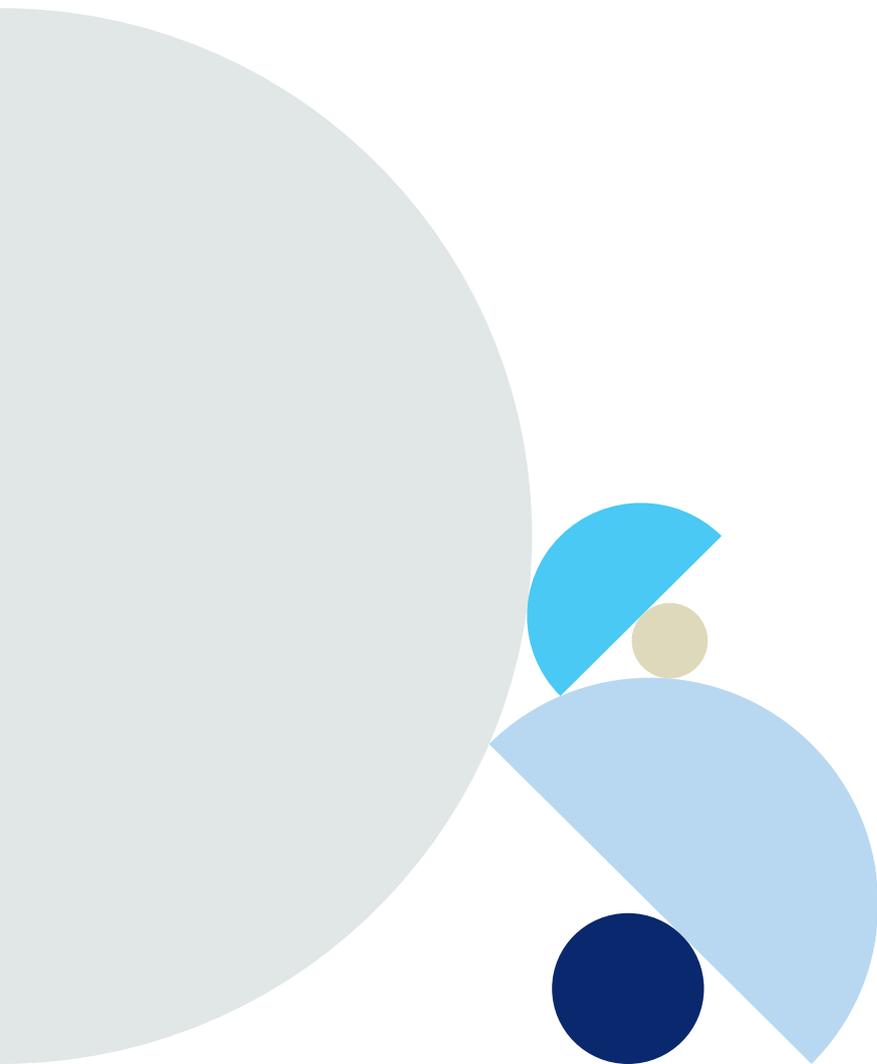
Une autre étape importante a été l'intégration des activités d'engagement, avec une priorité particulière accordée aux droits de l'homme et du travail. Ces activités se déroulent dans le cadre de l'Engagement Pool d'ISS auquel Zurich Invest SA appartient depuis trois ans. L'objectif de cette initiative est d'agir en tant qu'investisseur actif sur des changements positifs au sein des entreprises dans lesquelles il est investi.

Tous les résultats des activités Stewardship figurent dans le [rapport Stewardship](#).

Stratégie pour le développement durable suite

Perspectives pour l'année 2025

Cette année, Zurich Invest SA mettra en place de nouvelles initiatives dans le cadre de sa stratégie en faveur de la durabilité. Les priorités sont la fixation d'objectifs de réduction du CO₂ d'ici 2030 pour les actions et l'immobilier Suisse, la publication des chiffres clés ESG conformément aux recommandations de l'Association suisse des institutions de prévoyance ASIP ainsi que le lancement de nouveaux services de reporting dans le domaine des risques ESG et du climat.



Chiffres clés au 31.12.2024

Valeur	Groupe de placement	Emission initiale	Indice de référence ¹	Monnaies	Patrimoine (en mio.)		Valeur d'inventaire		Performance 2024 (nette en %)		Performance 5 ans p.a. (nette en %)		Performance 10 ans p.a. (nette en %)		Performance depuis l'émission initiale p.a. (nette en %)		Performance depuis l'émission initiale (nette en %)		
					2024	2023	2024	2023	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich
Portefeuilles mixtes																			
002.844.745	Profil Défensif	Janv 2007	Indice de référence personnalisé	CHF	12,09	6,38	1'641,82	1'560,85	5,19	5,24	1,84	1,74	2,41	2,37	2,82	2,82	64,45	64,49	
002.844.737	Profil Equilibré	Janv 2007	Indice de référence personnalisé	CHF	164,25	196,40	1'698,13	1'597,15	6,32	6,68	2,41	2,52	2,94	3,08	3,00	3,16	69,78	74,55	
002.844.727	Profil Progressif	Janv 2007	Indice de référence personnalisé	CHF	149,20	124,82	1'784,59	1'656,96	7,70	7,85	3,26	3,26	3,61	3,75	3,26	3,45	77,66	83,64	
050.270.077	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2)	Avr 2020	Indice de référence personnalisé	CHF	129,22	98,58	1'349,49	1'239,28	8,89	9,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,57	6,56	34,95	34,88	
051.249.460	Mix 20	Mars 2020	Indice de référence personnalisé	CHF	51,71	32,55	1'096,59	1'034,72	5,98	6,31	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,93	2,29	9,66	11,56	
051.249.461	Mix 45	Mars 2020	Indice de référence personnalisé	CHF	138,04	116,73	1'197,39	1'099,33	8,92	9,24	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,80	4,24	19,74	22,20	
051.249.462	Mix 65 (non conforme à l'OPP 2)	Mars 2020	Indice de référence personnalisé	CHF	135,34	99,16	1'304,69	1'164,70	12,02	12,59	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,67	6,28	30,47	34,13	
130.097.948	Mix 98 (non conforme à l'OPP 2)	Oct 2024	Indice de référence personnalisé	CHF	1,69	n.a.	1'012,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,25	1,16	
Marché des capitaux																			
000.722.858	Marché Monétaire CHF	Mai 1999	SARON 3 M Compound Index	CHF	33,35	22,44	1'139,46	1'123,03	1,46	1,44	0,13	0,15	-0,31	-0,30	0,51	0,56	13,95	15,47	
000.722.694	Obligations Domestique CHF	Mai 1999	SBI Domestic AAA-BBB TR	CHF	2'107,46	1'644,87	1'682,20	1'592,47	5,63	5,49	-0,45	-0,37	0,39	0,54	2,07	2,35	68,98	81,16	
023.167.582	Obligations Domestique SDC CHF	Juin 2014	Pas d'indice de référence	CHF	453,70	587,95	1'014,72	989,18	2,58	n.a.	-0,27	n.a.	-0,03	n.a.	0,11	n.a.	1,14	n.a.	
049.019.220	Hypothèques Suisse	Nov 2019	SBI Domestic AAA-A 5-7Y TR	CHF	376,64	368,07	1'035,47	998,15	3,74	5,57	0,69	-0,03	n.a.	n.a.	0,68	-0,08	3,55	-0,43	
001.731.496	Obligations Etranger CHF	Déc 2003	SBI Foreign AAA-BBB TR	CHF	673,86	688,61	1'341,82	1'279,84	4,84	4,86	0,05	-0,09	0,29	0,37	1,44	1,65	35,01	40,99	
002.384.208	Obligations CHF 15+	Janv 2006	SBI AAA-A 15+ T	CHF	1'017,67	934,11	1'625,92	1'513,36	7,44	7,29	-1,91	-1,75	0,78	1,03	2,68	2,98	64,96	74,33	
001.756.138	Obligations Entreprises Euro (CHF hedged) ³	Janv 2004	ICE BofA ML CI	CHF	1'082,52	1'185,74	1'445,45	1'414,85	2,16	2,05	-1,40	-1,50	0,12	0,08	1,82	2,24	45,90	58,80	
019.255.641	Obligations Entreprises USD (CHF hedged) ³	Août 2012	Bloomberg US Aggr. Corp.	CHF	932,67	996,15	1'044,49	1'065,85	-2,00	-2,35	-2,48	-2,75	-0,30	-0,45	0,27	0,15	3,39	1,86	
000.722.707	Obligations Euro (CHF hedged) ³	Mai 1999	Bloomberg Euro Treasury CI hedged CHF	CHF	249,87	228,97	1'130,22	1'152,73	-1,95	-1,75	-6,31	-6,10	-3,13	-2,94	0,51	0,63	13,88	17,42	
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged) ³	Janv 2022	MSCI Global Green Bond Index	CHF	463,41	407,59	845,13	850,07	-0,58	-0,55	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-5,52	-5,41	-15,49	-15,19	
002.521.922	Obligations Convertibles Global (CHF hedged) ³	Avr 2006	Indice de référence personnalisé	CHF	463,19	395,09	1'293,69	1'242,04	4,16	3,26	1,32	-0,08	1,69	0,40	1,45	1,16	30,75	23,95	
Actions																			
000.721.861	Actions Suisse	Mai 1999	SPI	CHF	622,67	630,27	3'691,34	3'448,74	7,03	6,18	3,70	3,80	5,35	5,74	5,33	4,95	277,15	244,27	
002.384.155	Actions Suisse Passif	Janv 2006	SPI	CHF	626,26	380,35	2'569,89	2'422,81	6,07	6,18	3,66	3,80	5,57	5,74	4,97	5,20	150,34	160,96	
000.722.683	Actions Europe	Mai 1999	MSCI Europe ex CH	CHF	621,38	649,93	1'600,75	1'505,70	6,31	10,34	4,64	3,62	3,67	3,91	1,98	2,16	65,00	72,84	
002.384.178	Actions Europe Passif	Janv 2006	MSCI Europe ex CH	CHF	180,13	178,88	1'489,39	1'349,78	10,34	10,34	3,63	3,62	3,91	3,91	1,97	2,06	44,66	47,18	
000.722.693	Actions USA	Mai 1999	MSCI USA	CHF	1'055,46	1'048,23	3'647,85	2'667,81	36,74	34,14	15,12	12,53	12,40	11,45	5,34	5,18	278,44	264,40	
002.384.201	Actions USA Passif	Janv 2006	MSCI USA	CHF	389,34	386,50	4'484,57	3'335,65	34,44	34,14	12,90	12,53	11,82	11,45	8,25	7,94	347,91	324,19	
001.011.761	Actions Japon	Janv 2001	TOPIX TR	CHF	603,38	468,81	1'177,49	1'021,45	15,28	16,35	4,38	3,42	5,60	5,64	0,69	0,66	17,75	17,03	
002.384.191	Actions Japon Passif	Janv 2006	MSCI Japon	CHF	66,00	63,47	1'229,59	1'051,04	16,99	16,62	3,88	3,47	5,33	5,28	0,97	1,12	20,05	23,36	
002.261.883	Actions Emerging Markets	Sept 2005	MSCI Emerging Markets	CHF	683,69	727,29	1'670,58	1'426,22	17,13	15,76	0,69	0,36	2,44	2,69	2,70	3,11	67,06	80,49	
026.088.627	Actions Emerging Markets Passif	Janv 2015	MSCI Emerging Markets	CHF	209,86	204,02	1'402,84	1'217,97	15,18	15,76	-0,03	0,36	n.a.	n.a.	2,97	3,45	33,61	39,94	
020.136.583	Actions Global Small Cap Passif	Janv 2013	MSCI World Small Cap	CHF	247,49	273,84	2'452,19	2'105,50	16,47	16,45	5,27	5,02	6,22	6,43	7,93	8,33	148,23	159,51	
133.726.446	Actions Monde ex Suisse Passif	Sept 2024	MSCI World ex CH	CHF	35,32	n.a.	1'075,77	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,58	7,57	
133.726.447	Actions Monde ex Suisse Passif (CHF hedged) ³	Sept 2024	MSCI World ex CH hedged	CHF	7,86	n.a.	1'011,58	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,16	1,16	

¹ Informations supplémentaires aux pages 15 à 16 et sur Internet² BM = Indice de référence³ Couvert en CHF (total ou partiel)

Chiffres clés au 31.12.2024 suite

Valeur	Groupe de placement	Emission initiale	Indice de référence ¹	Monnaies	Patrimoine (en mio.)		Valeur d'inventaire		Performance 2024 (nette en %)		Performance 5 ans p.a. (nette en %)		Performance 10 ans p.a. (nette en %)		Performance depuis l'émission initiale p.a. (nette en %)		Performance depuis l'émission initiale (nette en %)		
					2024	2023	2024	2023	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	
Immobiliers																			
001.819.290	Immobilier Habitat Suisse	Avr 2004	KGAST Immo-Index Résidentiel	CHF	3'867,60	3'392,91	3'473,03	3'351,33	3,63	4,66	4,49	5,05	5,61	5,45	6,21	3,99	247,30	124,70	
002.384.218	Immobilier Traditionnel Suisse	Déc 2005	KGAST Immo-Index Résidentiel	CHF	741,36	721,77	3'314,79	3'158,78	4,94	4,66	5,61	5,05	6,59	5,45	6,51	4,35	231,48	124,70	
003.259.806	Immobilier Commercial Suisse	Juil 2007	KGAST Immo-Index Commercial	CHF	767,47	747,92	2'106,90	2'060,27	2,26	2,85	3,32	3,53	3,66	4,40	4,37	4,16	110,69	103,25	
029.143.837	Immobilier Habitat Senior Suisse	Oct 2015	KGAST Immo-Index Résidentiel	CHF	274,50	231,34	927,32	914,93	1,35	4,66	1,40	5,05	n.a.	n.a.	-0,82	5,48	-7,27	63,05	
018.350.327	Immobilier Europe Direct Classe «A»	Nov 2013	Pas d'indice de référence	EUR	555,08	592,13	1'677,86	1'645,83	1,95	n.a.	0,63	n.a.	5,34	n.a.	4,78	n.a.	67,79	n.a.	
114.620.193	Immobilier Europe Direct Classe «Z»	Janv 2022	Pas d'indice de référence	EUR	443,14	432,82	1'699,30	1'659,71	2,38	n.a.	0,88	n.a.	5,47	n.a.	4,89	n.a.	69,93	n.a.	
044.805.879	Immobilier USA	Sept 2019	Pas d'indice de référence	USD	397,88	383,05	1'174,51	1'191,56	-1,43	n.a.	2,60	n.a.	n.a.	n.a.	3,13	n.a.	17,54	n.a.	
044.805.881	Immobilier Global	Août 2019	Pas d'indice de référence	CHF	59,59	57,24	1'005,65	965,96	4,11	n.a.	-0,39	n.a.	n.a.	n.a.	0,11	n.a.	0,56	n.a.	
002.974.417	Immobilier Indirect Global Passif ³	Mars 2007	FTSE EPRA/NAREIT hedged	CHF	224,36	219,51	1'104,58	1'104,78	-0,02	-0,84	-1,93	-2,62	1,79	1,12	0,63	0,17	11,79	3,11	
Placements alternatifs																			
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged) ³	Nov 2013	Morningstar Global LLI 70/30 Currency hedged CHF	CHF	1'104,97	1'104,83	1'315,53	1'266,57	3,87	5,10	2,71	3,32	2,47	2,82	2,50	2,73	31,55	34,83	
023.167.487	Senior Loans Global	Janv 2014	Morningstar Global LLI 70/30 TR	CHF	285,49	247,39	1'561,57	1'352,90	15,42	15,21	3,69	3,82	3,53	3,55	4,08	3,99	54,80	53,21	
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ^{3,5}	Sept 2013	L3SF CHF 3-Month Deposit	CHF	3,13	5,85	794,98	841,90	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I ⁴	Août 2018	Pas d'indice de référence	EUR	17,99	22,43	285,49	355,87	5,98	n.a.	1,22	n.a.	n.a.	n.a.	0,62	n.a.	17,40	n.a.	
018.350.319	Private Equity I ⁴	Juil 2012	Pas d'indice de référence	USD	86,53	116,87	3'514,31	3'688,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,74	n.a.	n.a.	n.a.	
025.465.536	Private Equity II ⁴	Janv 2015	Pas d'indice de référence	USD	194,69	214,18	2'539,64	2'514,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,99	n.a.	n.a.	n.a.	
037.601.790	Private Equity III ⁴	Mars 2018	Pas d'indice de référence	USD	359,06	371,61	1'853,45	1'789,74	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,17	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.510	Private Equity IV ⁴	Juin 2020	Pas d'indice de référence	USD	285,86	218,23	1'609,87	1'530,72	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,25	n.a.	n.a.	n.a.	
056.674.233	Private Equity Co-Investments I ⁴	Nov 2021	Pas d'indice de référence	USD	225,55	183,61	1'229,31	1'128,49	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,80	n.a.	n.a.	n.a.	
Infrastructure																			
019.643.868	Infrastructure I ⁴	Juil 2013	Pas d'indice de référence	USD	105,93	135,70	2'646,43	2'591,88	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,28	n.a.	n.a.	n.a.	
028.396.871	Infrastructure II ⁴	Janv 2017	Pas d'indice de référence	USD	202,29	214,38	2'194,54	2'030,51	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,60	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.511	Infrastructure III ⁴	Sept 2020	Pas d'indice de référence	USD	540,50	449,38	1'932,76	1'725,12	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,55	n.a.	n.a.	n.a.	
112.803.557	Infrastructure IV ⁴	Juin 2022	Pas d'indice de référence	EUR	175,25	127,64	1'226,76	1'067,44	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,12	n.a.	n.a.	n.a.	
119.048.010	Infrastructure V ⁴	Janv 2023	Pas d'indice de référence	USD	126,97	84,33	1'055,21	974,67	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,14	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.407	Infrastructure VI ⁴	Janv 2024	Pas d'indice de référence	USD	114,98	n.a.	1'027,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,66	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.408	Infrastructure Evergreen ⁴	Nov 2023	Pas d'indice de référence	USD	60,65	n.a.	995,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-0,76	n.a.	n.a.	n.a.	

¹ Informations supplémentaires aux pages 15 à 16 et sur Internet² BM = Indice de référence³ Couvert en CHF (total ou partiel)⁴ Les indications sous «Performance depuis l'émission initiale p.a.» correspondent aux IRR, à condition qu'il s'agisse d'une période de 12 mois au moins depuis le lancement.⁵ Le groupe de placement est en cours de liquidation, raison pour laquelle aucun chiffre clé significatif ne peut être mentionné.

Chiffres clés au 31.12.2024 suite

Valeur	Groupe de placement	Monnaies	Part hors	Risque 2024		Risque 5 ans		Risque 10 ans		Risque depuis	
			indice de réf. (en %)	(en %) ^{1,3}	p.a.(en %) ¹	p.a.(en %) ¹	p.a.(en %) ¹	p.a.(en %) ¹	l'émission initiale		
			Zurich	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²
Portefeuilles mixtes											
002.844.745	Profil Défensif	CHF	n.a.	2,56	2,42	5,31	5,21	4,27	4,20	3,99	3,95
002.844.737	Profil Equilibré	CHF	n.a.	2,79	2,63	6,19	6,06	5,20	5,09	5,06	4,96
002.844.727	Profil Progressif	CHF	n.a.	3,30	3,07	7,03	6,86	6,09	5,97	6,10	6,01
050.270.077	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2)	CHF	n.a.	4,13	3,94	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,30	7,00
051.249.460	Mix 20	CHF	n.a.	2,72	2,62	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,78	4,77
051.249.461	Mix 45	CHF	n.a.	4,20	4,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,20	7,16
051.249.462	Mix 65 (non conforme à l'OPP 2)	CHF	n.a.	5,06	4,99	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,50	8,49
130.097.948	Mix 98 (non conforme à l'OPP 2)	CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Marché des capitaux											
000.722.858	Marché Monétaire CHF	CHF	100,00	0,11	0,08	0,37	0,31	0,30	0,26	0,41	0,37
000.722.694	Obligations Domestique CHF	CHF	0,74	3,64	3,61	5,63	5,44	4,70	4,58	3,76	3,81
023.167.582	Obligations Domestique SDC CHF	CHF	n.a.	1,88	n.a.	3,27	n.a.	2,61	n.a.	2,56	n.a.
049.019.220	Hypothèques Suisse	CHF	n.a.	1,06	2,75	2,58	4,31	n.a.	n.a.	2,57	4,25
001.731.496	Obligations Etranger CHF	CHF	3,13	2,01	1,95	4,24	4,20	3,24	3,23	3,08	3,08
002.384.208	Obligations CHF 15+	CHF	0,47	9,71	9,64	13,44	13,43	11,49	11,51	10,21	10,39
001.756.138	Obligations Entreprises Euro (CHF hedged)	CHF	12,85	3,07	3,12	6,51	5,87	5,05	4,52	4,38	3,86
019.255.641	Obligations Entreprises USD (CHF hedged)	CHF	8,28	6,40	6,41	9,81	9,00	7,51	6,97	7,01	6,51
000.722.707	Obligations Euro (CHF hedged)	CHF	20,03	4,78	4,63	6,63	6,61	7,37	7,34	6,81	6,94
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged)	CHF	9,05	4,37	4,23	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,37	7,85
002.521.922	Obligations Convertibles Global (CHF hedged)	CHF	16,16	5,62	5,27	10,03	8,63	9,40	8,18	10,39	9,53
Actions											
000.721.861	Actions Suisse	CHF	0,00	9,49	9,43	13,06	12,86	12,44	12,20	12,85	13,11
002.384.155	Actions Suisse Passif	CHF	0,00	9,45	9,43	12,87	12,86	12,21	12,20	12,54	12,56
000.722.683	Actions Europe	CHF	2,03	10,51	9,99	17,72	17,76	15,74	16,07	18,49	17,54
002.384.178	Actions Europe Passif	CHF	0,00	9,96	9,99	17,82	17,76	16,11	16,07	17,11	17,17
000.722.693	Actions USA	CHF	3,03	13,04	11,97	19,05	17,08	16,86	15,51	16,64	16,67
002.384.201	Actions USA Passif	CHF	0,00	12,00	11,97	17,09	17,08	15,52	15,51	15,57	15,60
001.011.761	Actions Japon	CHF	0,00	12,50	11,86	17,11	14,31	15,78	13,70	17,34	15,73
002.384.191	Actions Japon Passif	CHF	0,00	11,75	12,11	14,66	14,70	13,96	13,98	14,61	14,64
002.261.883	Actions Emerging Markets	CHF	10,57	12,33	12,61	17,29	16,07	15,62	15,09	18,27	18,28
026.088.627	Actions Emerging Markets Passif	CHF	2,09	12,59	12,61	16,04	16,07	n.a.	n.a.	14,95	14,98
020.136.583	Actions Global Small Cap Passif	CHF	0,08	14,68	14,62	20,14	20,16	17,55	17,51	16,46	16,41
133.726.446	Actions Monde ex Suisse Passif	CHF	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
133.726.447	Actions Monde ex Suisse Passif (CHF hedged)	CHF	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

¹ Le calcul est basé sur la variance de 12 mois au moins.

² BM = Indice de référence

³ Vous trouverez d'autres informations concernant nos chiffres clés dans les factsheets et sur Internet.

Chiffres clés au 31.12.2024 suite

Valeur	Groupe de placement	Monnaies	Part hors	Risque 2024		Risque 5 ans		Risque 10 ans		Risque depuis	
			indice de réf. (en %)	(en %) ^{1,3}	p.a.(en %) ¹	p.a.(en %) ¹	p.a.(en %) ¹	l'émission initiale			
			Zurich	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²
Immobiliers											
001.819.290	Immobilier Habitat Suisse	CHF	n.a.	1,15	1,10	1,57	1,10	1,81	1,10	1,44	1,08
002.384.218	Immobilier Traditionnel Suisse	CHF	n.a.	2,11	1,10	2,14	1,10	2,26	1,10	1,79	1,07
003.259.806	Immobilier Commercial Suisse	CHF	n.a.	0,47	0,38	1,18	0,71	1,30	0,68	1,15	0,80
029.143.837	Immobilier Habitat Senior Suisse	CHF	n.a.	1,05	1,10	2,79	1,10	n.a.	n.a.	7,49	1,14
018.350.327	Immobilier Europe Direct Classe «A»	EUR	n.a.	2,01	n.a.	5,48	n.a.	5,98	n.a.	6,16	n.a.
114.620.193	Immobilier Europe Direct Classe «Z»	EUR	n.a.	2,11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,14	n.a.
044.805.879	Immobilier USA	USD	n.a.	2,98	n.a.	5,87	n.a.	n.a.	n.a.	5,89	n.a.
044.805.881	Immobilier Global	CHF	n.a.	6,12	n.a.	7,76	n.a.	n.a.	n.a.	7,63	n.a.
002.974.417	Immobilier Indirect Global Passif	CHF	0,02	14,96	14,92	20,36	20,36	16,33	16,31	18,16	18,23
Placements alternatifs											
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged)	CHF	9,91	0,99	0,77	6,74	7,53	4,97	5,59	4,75	5,33
023.167.487	Senior Loans Global	CHF	9,91	7,30	6,44	9,45	9,59	8,62	8,65	8,38	8,37
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ⁴	CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
018.350.319	Private Equity I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
025.465.536	Private Equity II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.601.790	Private Equity III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.510	Private Equity IV	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
056.674.233	Private Equity Co-Investments I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Infrastructure											
019.643.868	Infrastructure I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
028.396.871	Infrastructure II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.511	Infrastructure III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
112.803.557	Infrastructure IV	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
119.048.010	Infrastructure V	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.407	Infrastructure VI	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.408	Infrastructure Evergreen	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

¹ Le calcul est basé sur la variance de 12 mois au moins.

² BM = indice de référence

³ Vous trouverez d'autres informations concernant nos chiffres clés dans les factsheets et sur Internet.

⁴ Le groupe de placement est en cours de liquidation, raison pour laquelle aucun chiffre clé significatif ne peut être mentionné.

Détails sur les groupes de placement

Limitations sur les sociétés emprunteuses

Ecarts par rapport aux limitations sur les sociétés emprunteuses (art. 26 al. 3 OPP), conformément à l'ordonnance du DFI

Les débiteurs et participations suivants dépassent les limitations prescrites sur les sociétés (sans Confédération et établissements suisses émettant des lettres de gage) conformément à l'art. 54 et 54a OPP 2. Tous les groupes de placement sont cependant conformes aux directives de placement et à l'ordonnance du DFI concernant les conditions requises pour le dépassement des limites des créances par débiteur et des limites en matière de participation par les fondations de placement:

Groupe de placement	Débiteur avec part VNI de plus de 10% (participations > 5%)	Part au VNI (en %)
Obligations Euro (CHF hedged)	Obligations d'Etat françaises	27,02
	Obligations d'Etat espagnoles	17,66
	Obligations d'Etat allemandes	17,28
Actions Suisse	Novartis AG	12,88
	Nestlé SA	12,54
	Roche Holding AG	12,50
	Cie Financière Richemont SA	5,49
	Zurich Insurance Group AG	5,35
	UBS Group AG	5,02
Actions Suisse Passif	Nestlé SA	12,78
	Novartis AG	11,82
	Roche Holding AG	11,70
	UBS Group AG	5,54
	Zurich Insurance Group AG	5,13
	ABB Ltd.	5,10
Actions Europe	ASML Holding NV	5,22
Actions USA	Apple Inc.	7,66
	Nvidia Corp.	7,44
	Microsoft Corp.	5,92
Actions USA Passif	Apple Inc.	7,30
	Nvidia Corp.	6,32
	Microsoft Corp.	5,71
Actions Japon	Sumitomo Mitsui Financial Group Inc.	6,33
Actions Japon Passif	Toyota Motor Corp.	5,37
Actions Emerging Markets Passif	Taiwan Semiconductor Manufacturing Co. Ltd.	10,45
Actions Monde ex Suisse Passif	Apple Inc.	5,56
Insurance Linked Strategies Life I ¹	Contrepartie 1	66,36
	Contrepartie 2	23,21

¹ Pour le groupe de placement fermé «Insurance Linked Strategies Life I», les limitations sur les sociétés emprunteuses sont évaluées par rapport à l'ensemble de l'engagement en capital et peuvent dépasser la limite de l'OPP 2 de 10 pour cent par rapport à la VNI (maximum 20 pour cent en comparaison avec l'engagement en capital total). Au 31 décembre 2024, il y avait deux contreparties avec une allocation supérieure à 10 pour cent par rapport à la VNI (voir la page 37 pour les informations supplémentaires). En raison de sa grande sensibilité et de son caractère privé, cette information est affichée de manière anonyme. Cette information confidentielle est régulièrement communiquée aux investisseurs avec des documents séparés.

Indication de la part des débiteurs, respectivement des sociétés hors indice de référence, conformément à l'ordonnance du DFI

La part des débiteurs et sociétés hors indice de référence de nos groupes de placement figure dans les tableaux aux pages 13 à 14 («Part hors indice de référence»).

Historique des indices de référence

Groupe de placement	Indices	Validité
Marché Monétaire CHF	FTSE CHF 3-Month Eurodeposit	jusqu'au 31.12.2023
	SARON 3 Months Compound Index	dés le 01.01.2024
Obligations Euro (CHF hedged)	Barclays Euro Treasury ex Italy ex Fitch	jusqu'au 31.12.2023
	Bloomberg Euro Treasury ex Italy ex Fitch hedged CHF	dés le 01.01.2024

Détails sur les groupes de placement suite

Indice de référence personnalisé

Groupe de placement	Indices
Obligations Convertibles Global (CHF hedged)	FTSE Global Focus Convertible Index (CHF hedged) (35%)/ FTSE Global Focus Convertible Investment Grade Index (CHF hedged) (65%)

Indice de référence personnalisé des portefeuilles mixtes

Indice de référence	Profil Défensif (en %)	Profil Equilibré (en %)	Profil Progressif (en %)	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2) (en %)
SARON 3M Compound Index	6,5	5,5	4,5	5,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	16,0	12,0	8,5	4,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	9,5	7,5	6,0	3,0
ICE BofA ML CI	5,0	4,0	3,0	2,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	6,5	3,5	2,5	1,5
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	5,0	5,0	5,0	2,0
MSCI Global Green Bond Index	10,0	8,5	7,0	4,0
Total Marché des capitaux	58,5	46,0	36,5	21,5
SPI	4,5	7,5	11,5	21,0
MSCI Europe ex CH	2,0	4,0	5,0	6,5
MSCI USA	5,0	8,0	10,5	11,5
TOPIX TR	1,0	1,5	2,0	2,0
MSCI Emerging Markets	1,0	2,0	3,0	4,0
MSCI Small Cap World	0,0	0,0	0,0	3,0
Total Actions	13,5	23,0	32,0	48,0
KGAST Immo-Index Résidentiel	14,5	14,5	14,5	14,0
KGAST Immo-Index Commercial	4,5	4,5	4,5	4,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	2,0	2,5	3,0	2,5
SXI Real Estate Funds	3,0	3,0	3,0	3,0
Total Immobiliers	24,0	24,5	25,0	23,5
Morningstar GI Lev Loan CHF	4,0	6,5	6,5	7,0
Total Placements alternatifs	4,0	6,5	6,5	7,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Indice de référence	Mix 20 (en %)	Mix 45 (en %)	Mix 65 (non conforme à l'OPP 2) (en %)	Mix 98 (non conforme à l'OPP 2) (en %)
SARON 3M Compound Index	12,5	4,5	1,5	2,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	14,5	5,5	3,0	0,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	8,0	4,5	2,5	0,0
ICE BofA ML CI	4,0	4,5	1,5	0,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	3,0	4,0	0,0	0,0
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	2,0	2,0	2,0	0,0
MSCI Global Green Bond Index	8,0	4,0	1,5	0,0
Total Marché des capitaux	52,0	29,0	12,0	2,0
SPI	10,0	20,0	25,0	35,0
MSCI Europe ex CH	2,0	5,0	8,0	13,0
MSCI USA	5,0	10,0	15,0	27,0
MSCI Japon	1,0	2,0	5,0	7,0
MSCI Emerging Markets	1,0	5,0	8,0	11,0
MSCI Small Cap World	1,0	3,0	4,0	5,0
Total Actions	20,0	45,0	65,0	98,0
KGAST Immo-Index Résidentiel	12,5	11,0	11,0	0,0
KGAST Immo-Index Commercial	4,5	4,0	4,0	0,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	3,0	3,0	0,0	0,0
Total Immobiliers	20,0	18,0	15,0	0,0
Morningstar GI Lev Loan CHF	3,0	3,0	3,0	0,0
LBMA Gold Hedged CHF	5,0	5,0	5,0	0,0
Total Placements alternatifs	8,0	8,0	8,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits

Portefeuilles mixtes	Profil Défensif 31.12.2024	Profil Défensif 31.12.2023	Profil Equilibré 31.12.2024	Profil Equilibré 31.12.2023	Profil Progressif 31.12.2024	Profil Progressif 31.12.2023	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente								
Avoirs en banque	423'649.56	410'370.06	3'006'653.46	11'448'253.66	4'839'078.62	7'322'224.71	5'010'317.71	7'178'675.81
Effets								
<i>Parts de fonds/groupes de placement en actions</i>	1'584'462.82	818'503.79	38'249'590.96	42'323'463.99	48'913'047.45	37'691'129.55	62'842'589.88	45'813'457.88
<i>Parts de fonds/groupes de placement du marché des capitaux</i>	6'566'714.79	3'578'734.84	71'482'861.73	86'577'783.43	49'764'225.79	40'600'589.58	22'999'443.81	17'413'466.27
<i>Parts de fonds/groupes de placement alternatifs</i>	459'307.82	187'646.52	10'577'427.32	11'514'701.91	9'357'028.40	8'225'496.72	8'687'324.76	6'797'433.69
<i>Parts d'autres fonds de placement/groupes de placement</i>	3'055'803.18	1'379'153.81	40'884'304.81	44'513'158.21	36'315'291.31	30'983'515.87	29'640'754.78	21'359'535.54
Autres éléments du patrimoine	5'180.79	3'043.52	97'308.44	70'242.89	56'764.71	32'479.10	72'584.82	47'333.04
Patrimoine total	12'095'118.96	6'377'452.54	164'298'146.72	196'447'604.09	149'245'436.28	124'855'435.53	129'253'015.76	98'609'902.23
./. Dettes	-3'550.36	-1'501.01	-45'287.86	-49'377.71	-40'580.38	-34'505.45	-35'187.78	-26'334.22
Patrimoine net	12'091'568.60	6'375'951.53	164'252'858.86	196'398'226.38	149'204'855.90	124'820'930.08	129'217'827.98	98'583'568.01
Evolution du patrimoine net								
Patrimoine net au début de l'exercice	6'375'951.53	6'324'336.72	196'398'226.38	159'063'961.39	124'820'930.08	24'891'326.67	98'583'568.01	71'639'922.10
Emissions	7'859'666.20	4'604'426.69	26'693'309.94	40'672'147.44	32'560'330.18	112'382'811.85	30'396'924.02	34'047'081.50
Rachats	-2'634'776.69	-4'928'306.51	-70'211'198.41	-13'723'261.05	-18'078'617.03	-16'838'935.50	-9'212'222.02	-12'437'386.31
Résultat total	490'727.56	375'494.63	11'372'520.95	10'385'378.60	9'902'212.67	4'385'727.06	9'449'557.97	5'333'950.72
Patrimoine net à la fin de l'exercice	12'091'568.60	6'375'951.53	164'252'858.86	196'398'226.38	149'204'855.90	124'820'930.08	129'217'827.98	98'583'568.01
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente								
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets								
<i>Parts de fonds/groupes de placement en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts de fonds/groupes de placement du marché des capitaux</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts de fonds/groupes de placement alternatifs</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement/groupes de placement</i>	3'779.19	2'536.43	50'969.53	75'991.78	45'437.48	54'335.28	40'515.26	55'609.12
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	-376.20	328.21	-5'025.65	2'742.31	-4'326.40	-5'147.20	-1'061.23	1'200.22
Total des revenus	3'402.99	2'864.64	45'943.88	78'734.09	41'111.08	49'188.08	39'454.03	56'809.34
Intérêts passifs	-6'555.44	-7'163.79	-99'824.14	-163'278.52	-83'779.13	-70'580.97	-95'959.84	-109'713.14
Commission de gestion ¹	11'022.51	6'861.66	197'683.29	185'870.73	148'646.01	61'575.38	126'733.16	95'950.85
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	770.76	159.37	11'851.28	4'328.34	9'499.45	1'447.73	8'180.07	2'236.18
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	-276.16	-168.27	-13'534.04	-977.92	-2'188.90	2'930.35	-483.32	194.70
Total des charges	4'961.67	-311.03	96'176.39	25'942.63	72'177.43	-4'627.51	38'470.07	-11'331.41
Résultat net	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	114'626.71	286'275.06	4'203'259.60	1'094'728.18	686'251.64	551'891.46	616'134.30	433'262.59
Résultat réalisé	113'068.03	289'450.73	4'153'027.09	1'147'519.64	655'185.29	605'707.05	617'118.26	501'403.34
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	377'659.53	86'043.90	7'219'493.86	9'237'858.96	9'247'027.38	3'780'020.01	8'832'439.71	4'832'547.38
Résultat total	490'727.56	375'494.63	11'372'520.95	10'385'378.60	9'902'212.67	4'385'727.06	9'449'557.97	5'333'950.72

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Portefeuilles mixtes	Mix 20	Mix 20	Mix 45	Mix 45	Mix 65	Mix 65	Mix 98
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	(non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024	(non conforme à l'OPP 2) 31.12.2023	(non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente							
Avoirs en banque	1'597'423.47	1'071'725.39	4'818'298.34	4'701'300.41	2'547'817.15	1'451'551.21	37'001.23
Effets							
<i>Parts de fonds/groupes de placement en actions</i>	10'455'998.74	6'515'305.27	62'179'196.52	52'680'811.15	88'956'558.72	64'889'283.34	1'650'554.89
<i>Parts de fonds/groupes de placement du marché des capitaux</i>	25'593'920.04	16'337'043.64	35'090'871.31	30'333'903.77	14'031'354.78	10'493'110.76	0.00
<i>Parts de fonds/groupes de placement alternatifs</i>	3'930'100.62	2'591'909.56	10'845'181.61	9'256'402.62	10'669'284.71	8'048'042.65	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement/groupes de placement</i>	10'131'440.12	6'036'943.55	25'101'798.05	19'764'145.04	19'152'888.85	14'297'969.99	0.00
Autres éléments du patrimoine	11'050.48	5'765.79	46'435.53	26'844.08	20'660.19	10'497.99	20.29
Patrimoine total	51'719'933.47	32'558'693.20	138'081'781.36	116'763'407.07	135'378'564.40	99'190'455.94	1'687'576.41
./ Dettes	-13'886.09	-8'591.57	-38'852.15	-30'933.22	-36'621.28	-27'045.66	-275.38
Patrimoine net	51'706'047.38	32'550'101.63	138'042'929.21	116'732'473.85	135'341'943.12	99'163'410.28	1'687'301.03
Evolution du patrimoine net							
Patrimoine net au début de l'exercice	32'550'101.63	25'296'285.41	116'732'473.85	100'504'276.08	99'163'410.28	76'452'839.38	0.00
Emissions	19'333'556.57	9'692'061.71	20'363'847.39	19'494'774.00	29'793'543.27	19'557'009.57	1'718'260.83
Rachats	-2'509'460.97	-3'962'742.13	-9'647'709.27	-9'740'110.08	-6'374'873.79	-2'291'764.17	-40'097.05
Résultat total	2'331'850.15	1'524'496.64	10'594'317.24	6'473'533.85	12'759'863.36	5'445'325.50	9'137.25
Patrimoine net à la fin de l'exercice	51'706'047.38	32'550'101.63	138'042'929.21	116'732'473.85	135'341'943.12	99'163'410.28	1'687'301.03
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	02.10.-31.12.2024
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente							
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets							
<i>Parts de fonds/groupes de placement en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts de fonds/groupes de placement du marché des capitaux</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts de fonds/groupes de placement alternatifs</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement/groupes de placement</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	-6'011.94	-3'122.27	-5'273.26	-6'365.89	-11'320.69	-7'440.89	-166.51
Total des revenus	-6'011.94	-3'122.27	-5'273.26	-6'365.89	-11'320.69	-7'440.89	-166.51
Intérêts passifs	-16'196.88	-13'172.52	-62'787.50	-60'885.69	-29'857.91	-24'285.81	-20.29
Commission de gestion ¹	46'080.58	30'860.13	140'141.01	115'347.30	129'050.53	96'859.32	269.06
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	3'130.64	718.89	9'040.75	2'685.87	8'302.28	2'256.96	6.32
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	-691.99	-1'070.76	-2'749.92	-2'692.56	-1'590.24	-1'451.27	-3.96
Total des charges	32'322.35	17'335.74	83'644.34	54'454.92	105'904.66	73'379.20	251.13
Résultat net	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	95'855.57	22'240.75	1'590'885.63	740'034.09	853'298.93	63'402.02	0.00
Résultat réalisé	57'521.28	1'782.74	1'501'968.03	679'213.28	736'073.58	-17'418.07	-417.64
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	2'274'328.87	1'522'713.90	9'092'349.21	5'794'320.57	12'023'789.78	5'462'743.57	9'554.89
Résultat total	2'331'850.15	1'524'496.64	10'594'317.24	6'473'533.85	12'759'863.36	5'445'325.50	9'137.25

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Marché des capitaux	Marché	Marché	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations	Hypothèques	Hypothèques	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations
	Monétaire CHF 31.12.2024	Monétaire CHF 31.12.2023	Domestique CHF 31.12.2024	Domestique CHF 31.12.2023	Domestique SDC CHF 31.12.2024	Domestique SDC CHF 31.12.2023	Suisse 31.12.2024	Suisse 31.12.2023	Etranger CHF 31.12.2024	Etranger CHF 31.12.2023	CHF 15+ 31.12.2024	CHF 15+ 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Avoirs en banque	1'739.04	1'892.04	1'800.00	2'000.00	1'800.00	2'000.00	22'603'426.80	14'577'561.73	1'800.00	2'000.00	1'800.00	2'000.00
Effets												
<i>Parts de fonds du marché des capitaux</i>	33'345'185.93	22'437'331.72	2'107'461'112.23	1'644'873'654.30	453'702'627.87	587'953'094.89	0.00	0.00	673'861'899.93	688'605'466.16	1'017'669'297.87	934'105'935.22
<i>Hypothèques</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	354'037'952.20	353'473'103.11	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres éléments du patrimoine	1.15	2.77	1.18	3.05	1.18	3.05	271'367.10	279'176.30	1.18	3.05	1.18	3.05
Patrimoine total	33'346'926.12	22'439'226.53	2'107'462'913.41	1'644'875'657.35	453'704'429.05	587'955'097.94	376'912'746.10	368'329'841.14	673'863'701.11	688'607'469.21	1'017'671'099.05	934'107'938.27
./. Dettes	-205.94	-51.07	-4'920.50	-4'014.48	-1'472.60	-1'462.56	-269'158.00	-255'527.57	-1'736.34	-1'801.38	-2'564.61	-2'215.51
Patrimoine net	33'346'720.18	22'439'175.46	2'107'457'992.91	1'644'871'642.87	453'702'956.45	587'953'635.38	376'643'588.10	368'074'313.57	673'861'964.77	688'605'667.83	1'017'668'534.44	934'105'722.76
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	22'439'175.46	5'989'680.10	1'644'871'642.87	1'506'795'581.17	587'953'635.38	537'631'752.22	368'074'313.57	354'306'767.08	688'605'667.83	705'057'740.39	934'105'722.76	755'085'838.51
Emissions	132'175'435.12	18'734'194.63	366'702'845.00	84'853'206.42	23'619'846.62	30'189'114.13	0.00	498'504.52	9'712'615.50	15'863'996.02	23'999'573.72	15'999'525.08
Rachats	-121'071'041.72	-2'502'499.50	-7'880'426.77	-67'137'027.01	-172'456'164.89	-3'270'696.83	-5'018'290.05	0.00	-57'434'454.72	-68'809'212.17	-11'832'384.56	0.00
Résultat total	-196'848.68	217'800.23	103'763'931.81	120'359'882.29	14'585'639.34	23'403'465.86	13'587'564.58	13'269'041.97	32'978'136.16	36'493'143.59	71'395'622.52	163'020'359.17
Patrimoine net à la fin de l'exercice	33'346'720.18	22'439'175.46	2'107'457'992.91	1'644'871'642.87	453'702'956.45	587'953'635.38	376'643'588.10	368'074'313.57	673'861'964.77	688'605'667.83	1'017'668'534.44	934'105'722.76
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126'072.02	229'123.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets												
<i>Parts de fonds du marché des capitaux</i>	1'166'697.65	178'647.22	14'053'046.48	8'730'737.01	4'475'559.27	2'862'708.40	0.00	0.00	6'444'723.01	4'374'391.54	6'242'197.86	5'796'109.53
<i>Intérêts hypothécaires</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5'350'924.60	5'120'777.35	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22'021.78	9'747.76	0.00	0.00	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	13'988.99	22'757.82	1'229'994.00	104'511.68	5'153.38	10'885.87	0.00	0.00	7'657.50	16'078.23	-73.72	-25.08
Total des revenus	1'180'686.64	201'405.04	15'283'040.48	8'835'248.69	4'480'712.65	2'873'594.27	5'499'018.40	5'359'648.11	6'452'380.51	4'390'469.77	6'242'124.14	5'796'084.45
Intérêts passifs	-1.43	-2.25	-1.47	-1.90	-1.47	-1.90	0.00	0.00	-1.37	-1.90	-1.47	0.00
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'015'799.62	979'450.99	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	929.68
Autres charges	451.39	142.51	18'337.05	15'812.53	5'968.00	5'709.59	13'755.50	144'031.65	6'955.79	7'083.06	9'667.29	8'457.07
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	854'451.31	4'010.37	6'073.23	20'524.11	1'218'835.11	822.69	30'420.55	0.00	795.28	281'287.83	68'365.44	0.00
Total des charges	854'901.27	4'150.63	24'408.81	36'334.74	1'224'801.64	6'530.38	1'059'975.67	1'123'482.64	7'749.70	288'368.99	78'031.26	9'386.75
Résultat net	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-506'491.02	-19'308.89	-50'792.39	-6'768'784.02	-3'295'352.78	-133'625.26	0.00	0.00	-495'758.51	-4'030'598.58	2'132'102.67	280.65
Résultat réalisé	-180'705.65	177'945.52	15'207'839.28	2'030'129.93	-39'441.77	2'733'438.63	4'439'042.73	4'236'165.47	5'948'872.30	71'502.20	8'296'195.55	5'786'978.35
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-16'143.03	39'854.71	88'556'092.53	118'329'752.36	14'625'081.11	20'670'027.23	9'148'521.85	9'032'876.50	27'029'263.86	36'421'641.39	63'099'426.97	157'233'380.82
Résultat total	-196'848.68	217'800.23	103'763'931.81	120'359'882.29	14'585'639.34	23'403'465.86	13'587'564.58	13'269'041.97	32'978'136.16	36'493'143.59	71'395'622.52	163'020'359.17

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Marché des capitaux	Obligations Entreprises Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Obligations Entreprises Euro (CHF hedged) 31.12.2023	Obligations Entreprises USD (CHF hedged) 31.12.2024	Obligations Entreprises USD (CHF hedged) 31.12.2023	Obligations Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Obligations Euro (CHF hedged) 31.12.2023	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2024	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2023	Obligations Convertibles Global (CHF hedged) 31.12.2024	Obligations Convertibles Global (CHF hedged) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente										
Avoirs en banque	1'909.09	2'000.00	1'628.09	2'000.00	1'800.00	734.91	2'012.01	2'393.72	1'013.00	93.21
Effets										
<i>Parts de fonds du marché des capitaux</i>	1'082'516'897.55	1'185'739'982.95	932'667'554.92	996'153'704.47	249'869'680.00	228'968'167.66	463'409'148.43	407'592'363.75	463'187'926.23	395'094'340.66
Autres éléments du patrimoine	1.22	3.05	1.16	3.05	1.18	1.18	1.22	215.67	0.65	0.06
Patrimoine total	1'082'518'807.86	1'185'741'986.00	932'669'184.17	996'155'707.52	249'871'481.18	228'968'903.75	463'411'161.66	407'594'973.14	463'188'939.88	395'094'433.93
./. Dettes	-2'872.25	-2'919.16	-2'417.14	-2'342.71	-632.10	-607.80	-1'169.78	-977.47	-1'180.19	-961.40
Patrimoine net	1'082'515'935.61	1'185'739'066.84	932'666'767.03	996'153'364.81	249'870'849.08	228'968'295.95	463'409'991.88	407'593'995.67	463'187'759.69	395'093'472.53
Evolution du patrimoine net										
Patrimoine net au début de l'exercice	1'185'739'066.84	1'135'333'275.68	996'153'364.81	928'926'520.32	228'968'295.95	253'811'389.56	407'593'995.67	374'264'833.80	395'093'472.53	365'884'103.77
Emissions	5'772'192.29	11'767'196.28	4'793'555.38	28'715'705.67	25'000'099.56	0.00	63'180'945.65	16'458'356.95	53'831'957.55	10'008'420.60
Rachats	-133'065'334.55	-35'625'185.69	-48'673'177.62	-2'877'453.76	0.00	-24'762'907.67	-5'557'712.55	-2'625'063.75	-3'219'553.45	-1'710'211.66
Résultat total	24'070'011.03	74'263'780.57	-19'606'975.54	41'388'592.58	-4'097'546.43	-80'185.94	-1'807'236.89	19'495'868.67	17'481'883.06	20'911'159.82
Patrimoine net à la fin de l'exercice	1'082'515'935.61	1'185'739'066.84	932'666'767.03	996'153'364.81	249'870'849.08	228'968'295.95	463'409'991.88	407'593'995.67	463'187'759.69	395'093'472.53
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente										
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets										
<i>Parts de fonds du marché des capitaux</i>	23'726'952.47	17'522'665.90	38'817'878.33	37'732'541.01	3'056'799.29	2'404'767.81	7'954'904.11	5'155'816.82	3'577'135.66	956'681.63
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	13'365.55	22'196.33	39'756.69	793'800.26	-99.56	0.00	21'604.35	77'745.59	3'012.45	2'729.40
Total des revenus	23'740'318.02	17'544'862.23	38'857'635.02	38'526'341.27	3'056'699.73	2'404'767.81	7'976'508.46	5'233'562.41	3'580'148.11	959'411.03
Intérêts passifs	-1.52	-1.90	-1.45	-1.90	-1.29	-0.43	-1.57	-609.11	-0.59	0.00
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.47
Autres charges	11'562.27	11'520.48	9'661.72	9'410.88	2'397.47	2'514.63	4'493.61	3'835.18	4'270.79	3'801.73
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	1'063'825.97	165'003.52	27'643.63	40'281.04	0.00	237'092.33	7'287.45	4'936.25	446.55	2'288.34
Total des charges	1'075'386.72	176'522.10	37'303.90	49'690.02	2'396.18	239'606.53	11'779.49	8'162.32	4'716.75	6'090.54
Résultat net	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	-7'574'366.71	-2'666'438.20	-12'372'415.18	-410'604.05	-1'487.30	-10'163'791.80	-310'500.34	-301'778.49	223'888.63	113'484.76
Résultat réalisé	15'090'564.59	14'701'901.93	26'447'915.94	38'066'047.20	3'052'816.25	-7'998'630.52	7'654'228.63	4'923'621.60	3'799'319.99	1'066'805.25
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	8'979'446.44	59'561'878.64	-46'054'891.48	3'322'545.38	-7'150'362.68	7'918'444.58	-9'461'465.52	14'572'247.07	13'682'563.07	19'844'354.57
Résultat total	24'070'011.03	74'263'780.57	-19'606'975.54	41'388'592.58	-4'097'546.43	-80'185.94	-1'807'236.89	19'495'868.67	17'481'883.06	20'911'159.82

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Actions	Actions Suisse	Actions Suisse	Actions Suisse Passif	Actions Suisse Passif	Actions Europe	Actions Europe	Actions Europe Passif	Actions Europe Passif	Actions USA	Actions USA	Actions USA Passif	Actions USA Passif
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF											
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Avoirs en banque	1'800.00	433.24	1'800.00	2'000.00	2'034.91	2'000.00	1'851.30	2'000.00	1'800.00	2'000.00	1'799.74	1'275.87
Effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	622'666'833.37	630'270'230.60	626'257'597.18	380'348'144.84	621'379'155.58	649'931'816.65	180'128'345.52	178'882'673.04	1'055'462'368.21	1'048'227'089.95	389'334'530.90	386'496'784.17
Autres éléments du patrimoine	1.16	0.63	4.78	3.05	1'125.26	1'202.27	280.49	281.13	1.18	3.05	3.66	1.90
Patrimoine total	622'668'634.53	630'270'664.47	626'259'401.96	380'350'147.89	621'382'315.75	649'935'018.92	180'130'477.31	178'884'954.17	1'055'464'169.39	1'048'229'093.00	389'336'334.30	386'498'061.94
./. Dettes	-1'590.78	-1'544.60	-1'575.99	-931.58	-1'575.12	-1'581.54	-454.28	-439.97	-2'573.14	-2'577.82	-975.67	-959.22
Patrimoine net	622'667'043.75	630'269'119.87	626'257'825.97	380'349'216.31	621'380'740.63	649'933'437.38	180'130'023.03	178'884'514.20	1'055'461'596.25	1'048'226'515.18	389'335'358.63	386'497'102.72
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	630'269'119.87	616'512'104.81	380'349'216.31	353'719'357.00	649'933'437.38	580'192'490.29	178'884'514.20	166'745'641.98	1'048'226'515.18	959'332'834.90	386'497'102.72	342'666'003.09
Emissions	7'703'140.02	22'336'087.66	232'010'700.07	16'572'803.49	3'172'414.55	32'271'155.07	5'095'316.47	3'288'419.41	11'631'051.20	14'215'328.22	9'402'063.11	5'793'465.37
Rachats	-61'194'120.60	-48'851'316.01	-17'097'570.88	-11'331'549.38	-78'084'175.25	-51'611'340.23	-22'605'854.90	-7'527'838.53	-332'171'503.58	-131'907'490.01	-121'875'458.75	-14'848'654.87
Résultat total	45'888'904.46	40'272'243.41	30'995'480.47	21'388'605.20	46'359'063.95	89'081'132.25	18'756'047.26	16'378'291.34	327'775'533.45	206'585'842.07	115'311'651.55	52'886'289.13
Patrimoine net à la fin de l'exercice	622'667'043.75	630'269'119.87	626'257'825.97	380'349'216.31	621'380'740.63	649'933'437.38	180'130'023.03	178'884'514.20	1'055'461'596.25	1'048'226'515.18	389'335'358.63	386'497'102.72
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023										
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	13'738'925.75	14'498'977.66	16'103'332.37	10'128'404.81	14'022'763.12	15'189'316.23	5'074'898.99	5'269'386.13	5'894'139.14	7'737'226.69	4'306'633.46	5'397'167.09
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	393'715.29	567'291.04	89'726.36	106'218.81	0.00	0.00	0.00	1'154.68
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	41'859.98	43'912.34	415'372.93	33'539.49	22'335.45	23'844.93	13'083.53	1'448.95	-51.20	4'671.78	2'086.89	-23.36
Total des revenus	13'780'785.73	14'542'890.00	16'518'705.30	10'161'944.30	14'438'813.86	15'780'452.20	5'177'708.88	5'377'053.89	5'894'087.94	7'741'898.47	4'308'720.35	5'398'298.41
Intérêts passifs	-0.53	-0.35	-1.78	-3.01	-527.89	-2'555.61	-131.81	-617.54	-1.47	-0.59	-1.76	-0.99
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	6'444.97	6'362.84	5'861.39	3'741.75	6'580.00	6'130.98	1'882.81	1'773.89	10'127.78	10'335.37	3'898.61	3'725.64
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	879.40	18'683.99	13'779.12	75'200.62	1'324.75	13'909.77	19'140.83	12'911.47	-253.58	13'509.99	170'028.15	25'893.92
Total des charges	7'323.84	25'046.48	19'638.73	78'939.36	7'376.86	17'485.14	20'891.83	14'067.82	9'872.73	23'844.77	173'925.00	29'618.57
Résultat net	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	21'702'074.12	18'052'650.46	2'840'630.71	2'483'853.39	16'118'799.07	6'018'032.91	3'395'291.75	897'942.89	179'097'776.04	62'261'554.80	53'290'025.53	5'250'548.17
Résultat réalisé	35'475'536.01	32'570'493.98	19'339'697.28	12'566'858.33	30'550'236.07	21'780'999.97	8'552'108.80	6'260'928.96	184'981'991.25	69'979'608.50	57'424'820.88	10'619'228.01
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	10'413'368.45	7'701'749.43	11'655'783.19	8'821'746.87	15'808'827.88	67'300'132.28	10'203'938.46	10'117'362.38	142'793'542.20	136'606'233.57	57'886'830.67	42'267'061.12
Résultat total	45'888'904.46	40'272'243.41	30'995'480.47	21'388'605.20	46'359'063.95	89'081'132.25	18'756'047.26	16'378'291.34	327'775'533.45	206'585'842.07	115'311'651.55	52'886'289.13

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Actions	Actions Japon	Actions Japon	Actions Japon Passif	Actions Japon Passif	Actions Emerging Markets	Actions Emerging Markets	Actions Emerging Markets Passif	Actions Emerging Markets Passif	Actions Global Small Cap Passif	Actions Global Small Cap Passif	Actions Monde ex. CH Passif	Actions Monde ex. CH Passif (CHF hedged)
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF						
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Avoirs en banque	1'800.00	2'000.00	1'344.01	1'674.75	1'800.00	1'314.24	1'800.00	898.55	1'800.00	2'000.00	1'799.09	1'799.79
Effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	603'376'068.73	468'813'454.04	66'001'542.86	63'464'615.55	683'687'613.07	727'288'136.61	209'855'417.60	204'022'647.11	247'484'557.81	273'835'112.72	35'318'366.31	7'856'032.40
Autres éléments du patrimoine	1.16	3.05	1.29	2.49	1.18	1.92	1.18	1.30	71.45	87.58	1.16	1.16
Patrimoine total	603'377'869.89	468'815'457.09	66'002'888.16	63'466'292.79	683'689'414.25	727'289'452.77	209'857'218.78	204'023'546.96	247'486'429.26	273'837'200.30	35'320'166.56	7'857'833.35
./. Dettes	-1'378.44	-1'162.08	-160.26	-157.97	-1'744.67	-1'814.52	-529.39	-509.10	-619.15	-655.54	-88.66	-19.87
Patrimoine net	603'376'491.45	468'814'295.01	66'002'727.90	63'466'134.82	683'687'669.58	727'287'638.25	209'856'689.39	204'023'037.86	247'485'810.11	273'836'544.76	35'320'077.90	7'857'813.48
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	468'814'295.01	429'028'874.35	63'466'134.82	68'970'614.28	727'287'638.25	663'957'250.84	204'023'037.86	205'768'652.43	273'836'544.76	262'799'660.96	0.00	0.00
Emissions	85'258'330.74	3'514'316.10	2'571'346.88	1'666'609.18	1'647'843.06	54'036'968.88	18'892'170.44	3'750'718.64	5'369'781.04	3'551'290.13	33'679'322.42	7'767'900.00
Rachats	-26'914'706.46	-15'947'398.18	-10'792'021.91	-13'625'337.65	-168'608'117.22	-862'882.64	-39'661'664.10	-4'794'377.63	-68'913'336.20	-8'175'062.41	-900'251.91	0.00
Résultat total	76'218'572.16	52'218'502.74	10'757'268.11	6'454'249.01	123'360'305.49	10'156'301.17	26'603'145.19	-701'955.58	37'192'820.51	15'660'656.08	2'541'007.39	89'913.48
Patrimoine net à la fin de l'exercice	603'376'491.45	468'814'295.01	66'002'727.90	63'466'134.82	683'687'669.58	727'287'638.25	209'856'689.39	204'023'037.86	247'485'810.11	273'836'544.76	35'320'077.90	7'857'813.48
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	30.09.-31.12.2024	30.09.-31.12.2024
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	7'788'080.11	12'347'557.25	1'192'416.55	1'747'023.89	14'629'465.93	23'459'033.48	4'871'896.77	6'831'925.16	3'877'652.93	5'424'102.60	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	283.49	2'942.99	0.00	483.95	22'481.83	37'604.43	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	636'669.26	15'683.90	994.12	4'210.69	656.94	42'031.12	15'915.39	11'157.80	506.96	1'880.57	-0.03	0.00
Total des revenus	8'424'749.37	12'363'241.15	1'193'410.67	1'751'234.58	14'630'406.36	23'504'007.59	4'887'812.16	6'843'566.91	3'900'641.72	5'463'587.60	-0.03	0.00
Intérêts passifs	-1.16	-1.90	-1.29	-2.10	-1.40	0.00	-1.31	0.00	-1.53	-186.82	-1.16	-1.16
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	5'199.55	4'662.23	665.79	655.75	7'380.60	7'235.28	2'007.17	2'094.38	2'417.78	2'663.12	89.57	20.08
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	293.54	7'851.82	962.86	5'412.35	5'082.78	12'367.36	12'185.90	999.42	8'185.85	5'937.59	-1.91	0.00
Total des charges	5'491.93	12'512.15	1'627.36	6'066.00	12'461.98	19'602.72	14'191.76	3'094.02	10'602.10	8'413.89	86.50	18.92
Résultat net	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	6'300'781.59	2'148'737.77	2'115'176.56	1'588'089.50	13'673'269.69	-12'748.77	-98'452.37	170'923.78	24'536'602.17	3'007'077.45	53'232.17	0.00
Résultat réalisé	14'720'039.03	14'499'466.77	3'306'959.87	3'333'258.08	28'291'214.07	23'471'656.10	4'775'168.03	7'011'396.67	28'426'641.79	8'462'251.16	53'145.64	-18.92
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	61'498'533.13	37'719'035.97	7'450'308.24	3'120'990.93	95'069'091.42	-13'315'354.93	21'827'977.16	-7'713'352.25	8'766'178.72	7'198'404.92	2'487'861.75	89'932.40
Résultat total	76'218'572.16	52'218'502.74	10'757'268.11	6'454'249.01	123'360'305.49	10'156'301.17	26'603'145.19	-701'955.58	37'192'820.51	15'660'656.08	2'541'007.39	89'913.48

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Immobiliers	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier
	Habitat Suisse 31.12.2024	Habitat Suisse 31.12.2023	Traditionnel Suisse 31.12.2024	Traditionnel Suisse 31.12.2023	Commercial Suisse 31.12.2024	Commercial Suisse 31.12.2023	Habitat Senior Suisse 31.12.2024	Habitat Senior Suisse 31.12.2023	Immobilier Europe Direct 31.12.2024	Immobilier Europe Direct 31.12.2023	Immobilier USA 31.12.2024	Immobilier USA 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Immobilier	4'029'681'890.60	3'548'341'763.20	779'825'640.23	761'224'442.95	823'956'349.24	819'715'927.35	275'800'000.00	229'965'000.00	1'250'600'631.64	1'295'941'189.93	433'572'261.00	384'900'000.00
Terrains à bâtir (y compris bâtiments à démolir)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Constructions commencées (y compris terrains)	154'411'360.00	412'580'000.00	13'981'640.00	0.00	19'820'000.00	58'630'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Constructions terminées (y compris terrains)	3'875'270'530.60	3'135'761'763.20	765'844'000.23	761'224'442.95	804'136'349.24	761'085'927.35	275'800'000.00	229'965'000.00	1'020'187'114.70	1'072'503'642.17	433'572'261.00	384'900'000.00
Parts de copropriété	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230'413'516.94	223'437'547.76	0.00	0.00
Fonds de roulement	58'767'095.06	54'390'037.23	11'450'667.65	15'006'128.63	20'467'851.07	11'252'071.74	3'199'227.30	7'311'819.16	91'133'805.85	122'114'442.71	29'297'736.08	35'419'571.09
Liquidités	9'858'824.59	16'038'999.31	5'172'686.71	9'114'296.68	10'658'926.84	2'333'247.04	2'411'730.40	6'675'460.02	77'064'928.18	104'225'889.88	26'783'439.89	34'112'969.70
Créances à court terme	29'768'502.84	24'655'440.37	6'266'071.24	5'854'554.64	9'193'525.83	7'887'426.67	779'657.00	606'850.11	9'185'203.04	9'232'588.44	569'112.56	962'543.75
Compte de régularisation des actifs	19'139'767.63	13'695'597.55	11'909.70	37'277.31	615'398.40	1'031'398.03	7'839.90	29'509.03	0.00	0.00	1'945'183.63	344'057.64
Instruments financiers dérivés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'883'674.63	8'624'576.39	0.00	0.00
Prêts à long terme	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31'388.00	0.00	0.00
Patrimoine total	4'088'448'985.66	3'602'731'800.43	791'276'307.88	776'230'571.58	844'424'200.31	830'967'999.09	278'999'227.30	237'276'819.16	1'341'734'437.49	1'418'055'632.64	462'869'997.08	420'319'571.09
Fonds empruntés	-220'845'479.43	-209'824'720.12	-49'919'347.01	-54'465'304.68	-76'955'101.18	-83'049'984.01	-4'502'063.50	-5'935'667.72	-343'508'666.20	-393'104'995.07	-64'993'838.94	-37'264'689.31
./. Instruments financiers dérivés ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
./. Engagements à court terme	-48'917'573.41	-41'679'601.81	-6'210'243.72	-6'469'019.11	-8'486'250.56	-9'190'287.65	-463'892.35	-596'338.89	-5'217'853.21	-9'054'038.20	-5'565'065.00	-3'925'865.08
./. Compte de régularisation des passifs	-29'283'655.71	-23'571'650.31	-2'422'081.29	-2'313'920.57	-4'505'735.62	-6'766'318.76	-1'552'310.15	-3'970'926.83	-11'707'266.44	-9'350'895.99	-485'551.75	-437'462.55
./. Dette hypothécaire (y compris autres emprunts avec intérêts)	-24'000'000.00	-39'508'000.00	0.00	0.00	-56'400'000.00	-60'200'000.00	0.00	0.00	-272'191'165.47	-316'074'076.56	-26'559'385.92	0.00
./. Provisions	-2'732'534.31	-1'135'000.00	0.00	0.00	0.00	-16'305.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
./. Impôts latents	-115'911'716.00	-103'930'468.00	-41'287'022.00	-45'682'365.00	-7'563'115.00	-6'877'072.00	-2'485'861.00	-1'368'402.00	-51'843'712.19	-49'850'911.82	0.00	0.00
./. Parts minoritaires de capital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2'548'668.89	-8'775'072.50	-32'383'836.27	-32'901'361.68
Patrimoine net	3'867'603'506.23	3'392'907'080.31	741'356'960.87	721'765'266.90	767'469'099.13	747'918'015.08	274'497'163.80	231'341'151.44	998'225'771.29	1'024'950'637.57	397'876'158.14	383'054'881.78
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	3'392'907'080.31	2'769'120'030.05	721'765'266.90	720'599'109.68	747'918'015.08	746'755'952.05	231'341'151.44	188'811'837.36	1'024'950'637.57	1'128'461'918.08	383'054'881.78	426'602'419.37
Souscriptions	418'692'939.64	597'292'823.70	0.00	0.00	7'663'757.07	12'723'698.91	39'485'759.43	43'465'199.11	14'374'241.34	0.00	19'888'603.93	0.00
Rachats	-78'336'736.94	-27'945'282.80	-15'297'511.76	-11'796'496.31	-5'098'871.13	-22'705'868.22	0.00	0.00	-62'245'749.63	0.00	0.00	0.00
Résultat total de l'exercice	134'340'223.22	54'439'509.36	34'889'205.73	12'962'653.53	16'986'198.11	11'144'232.34	3'670'252.93	-935'885.03	21'146'642.01	-103'511'280.51	-5'067'327.57	-43'547'537.59
Patrimoine net à la fin de l'exercice	3'867'603'506.23	3'392'907'080.31	741'356'960.87	721'765'266.90	767'469'099.13	747'918'015.08	274'497'163.80	231'341'151.44	998'225'771.29	1'024'950'637.57	397'876'158.14	383'054'881.78

¹ Vous trouverez d'autres renseignements sur les instruments financiers dérivés aux [pages 45 et 48](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Immobiliers	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	
	Habitat Suisse 01.01.-31.12.2024	Habitat Suisse 01.01.-31.12.2023	Traditionnel Suisse 01.01.-31.12.2024	Traditionnel Suisse 01.01.-31.12.2023	Commercial Suisse 01.01.-31.12.2024	Commercial Suisse 01.01.-31.12.2023	Habitat Senior Suisse 01.01.-31.12.2024	Habitat Senior Suisse 01.01.-31.12.2023	Europe Direct 01.01.-31.12.2024	Europe Direct 01.01.-31.12.2023	USA 01.01.-31.12.2024	USA 01.01.-31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus locatifs nets	121'184'858.07	105'944'472.70	28'423'077.54	27'581'624.13	32'054'254.64	31'536'887.66	7'922'463.42	6'619'152.91	71'458'027.25	73'620'553.94	21'514'254.58	20'693'960.54
Revenus nets des loyers attendus (y compris autres charges non ventilées)	126'137'685.79	109'481'066.36	29'587'282.70	28'414'490.85	37'474'611.95	33'770'221.00	8'722'596.25	7'361'230.15	73'959'856.81	76'332'998.93	22'087'636.28	21'357'346.86
Perte sur loyers	-3'899'979.00	-2'710'724.68	-722'377.10	-656'506.00	-3'825'070.35	-1'856'686.45	-321'383.00	-235'036.45	-2'501'829.56	-2'712'444.99	-573'381.70	-663'386.32
Pertes d'encaissement sur loyers et réclamations de frais accessoires	-1'052'848.72	-825'868.98	-441'828.06	-176'360.72	-1'595'286.96	-376'646.89	-478'749.83	-507'040.79	0.00	0.00	0.00	0.00
Entretien d'immeubles	-18'864'635.20	-16'101'082.12	-3'139'995.64	-3'826'695.21	-3'153'090.86	-3'356'215.97	-142'331.29	-65'507.85	-6'283'249.10	-5'518'279.11	-3'399'431.54	-3'310'020.63
Entretien	-9'981'568.47	-9'620'278.33	-2'214'056.40	-2'622'459.11	-1'879'099.85	-1'940'701.86	-142'313.84	-65'507.85	-6'283'249.10	-5'518'279.11	-3'399'431.54	-3'310'020.63
Remise en état	-8'883'066.73	-6'480'803.79	-925'939.24	-1'204'236.10	-1'273'991.01	-1'415'514.11	-17.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges d'exploitation	-12'274'742.61	-10'153'710.30	-2'756'492.25	-2'914'232.99	-3'551'001.51	-3'427'085.84	-571'463.16	-497'314.85	-15'104'372.94	-18'175'515.18	-5'170'095.74	-5'369'864.94
Frais de collecte et de traitement des déchets	-47'529.74	-70'343.21	356.04	-4'510.27	-5'006.05	-2'108.45	-6'025.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Chauffage et charges d'exploitation non compensables	-2'787'561.14	-2'032'215.53	-486'733.13	-462'538.47	-1'137'713.05	-1'107'433.11	-38'061.58	-47'045.06	-3'347'367.35	-3'293'439.26	0.00	0.00
Pertes sur créance, variation du du croire	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102'958.68	137'158.89	0.00	0.00
Frais d'assurance	-957'978.45	-891'950.56	-220'592.43	-229'881.53	-318'208.22	-339'664.17	-58'745.25	-69'915.12	-758'704.69	-822'774.53	-749'400.64	-840'199.66
Honoraires de gestion ¹	-5'330'070.66	-4'571'529.78	-1'277'183.15	-1'212'625.42	-1'353'246.55	-1'260'712.36	-202'737.55	-177'752.03	-303'178.65	-321'381.00	-522'229.34	-510'420.11
Frais de locations et de placement	-253'147.31	-245'109.18	-77'768.15	-66'310.73	-132'969.82	-123'185.00	-49'582.78	-32'360.19	-3'295.99	-89'118.35	0.00	0.00
Taxes et contributions	-1'954'378.87	-1'702'021.23	-574'467.94	-610'303.54	-410'079.44	-448'626.40	-146'984.45	-112'884.00	-9'514'092.37	-10'719'716.38	-3'750'941.65	-3'907'594.20
Autres charges d'exploitation	-944'076.44	-640'540.81	-120'103.49	-328'063.03	-193'778.38	-145'356.35	-69'326.20	-57'358.45	-1'280'692.57	-3'066'244.55	-147'524.11	-111'650.97
Résultat opérationnel	90'045'480.26	79'689'680.28	22'526'589.65	20'840'695.93	25'350'162.27	24'753'585.85	7'208'668.97	6'056'330.21	50'070'405.21	49'926'759.65	12'944'727.30	12'014'074.97
Autres revenus	9'230'578.78	13'962'208.04	87'044.35	152'776.22	83'426.64	309'249.39	56'713.78	52'516.95	15'436'900.65	16'717'767.63	5'988'479.03	4'644'133.05
Intérêts actifs	696'766.13	256'569.70	80'543.95	107'292.00	39'760.65	35'697.95	56'713.78	52'516.95	1'620'506.57	580'882.25	1'267'249.49	583'237.64
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des intérêts sur droits de superficie	13'125.00	13'125.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	8'520'687.65	13'692'513.34	6'500.40	45'484.22	43'665.99	273'551.44	0.00	0.00	13'816'394.08	16'136'885.38	4'721'229.54	4'060'895.41
Frais de financement	-863'310.31	-2'331'786.58	0.00	-4'364.31	-972'834.17	-1'053'652.77	-37'436.00	-12'937.52	-12'491'173.80	-7'722'784.59	-178'156.05	-45'826.42
Intérêts hypothécaires	-560'440.21	-2'014'443.82	0.00	0.00	-970'001.17	-1'045'950.58	0.00	0.00	-9'915'234.54	-7'493'176.98	-99'808.35	0.00
Autres intérêts passifs	-1'969.50	-26'702.16	0.00	-4'364.31	0.00	-4'869.19	0.00	11'128.48	-2'575'939.26	-229'607.61	-78'347.70	-45'826.42
Rente du droit de superficie	-300'900.60	-290'640.60	0.00	0.00	-2'833.00	-2'833.00	-37'436.00	-24'066.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Frais d'administration	-17'803'310.46	-15'677'596.19	-352'883.36	-398'940.82	-3'890'705.56	-3'896'824.79	-1'797'763.72	-1'562'951.66	-12'594'884.80	-12'003'467.57	-4'306'634.23	-3'753'198.40
Honoraire de la direction ¹	-16'962'808.97	-14'987'354.08	-196'687.91	-223'317.05	-3'741'487.21	-3'757'588.30	-1'644'158.50	-1'426'281.56	-8'051'665.29	-7'598'529.14	-3'674'815.54	-3'271'979.35
Frais d'estimation et de révision	-325'655.82	-351'629.02	-89'107.63	-109'677.39	-86'958.15	-90'777.66	-19'394.02	-16'913.45	-600'014.34	-496'727.86	-142'502.13	-140'282.03
Autres frais d'administration	-514'845.67	-338'613.09	-67'087.82	-65'946.38	-62'260.20	-48'458.83	-134'211.20	-119'756.65	-3'943'205.17	-3'908'210.57	-489'316.56	-340'937.02
Revenus/charges provenant de la mutation de droits	4'628'594.21	7'242'441.51	-202'988.24	-203'753.69	15'131.08	-144'361.69	625'040.57	534'800.89	-619'941.42	-3'161'234.89	-621'100.47	-1'149'635.24
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	5'333'205.50	7'537'408.71	0.00	0.00	94'251.03	155'143.37	625'040.57	534'800.89	160'058.00	0.00	568'045.54	0.00
Ajustement des revenus en cours en cas de rachat de droits	-704'611.29	-294'967.20	-202'988.24	-203'753.69	-79'119.95	-299'505.06	0.00	0.00	-35'173.43	0.00	0.00	0.00
./. Parts minoritaires de revenu net	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-744'825.99	-3'161'234.89	-1'189'146.01	-1'149'635.24
Résultat net de l'exercice	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87	39'801'305.84	43'757'040.23	13'827'315.58	11'709'547.96
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	11'480'171.52	2'589'050.36	0.00	0.00	882'437.80	196'194.60	0.00	0.00	-542'784.52	-1'438'962.26	-4'299.55	10'173.77
./. Parts minoritaires de gain en capital réalisés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249'814.47	0.00	0.00	0.00
Résultat réalisé	96'718'204.00	85'473'997.42	22'057'762.40	20'386'413.33	21'467'618.06	20'164'190.59	6'055'223.60	5'067'758.87	39'508'335.79	42'318'077.97	13'823'016.03	11'719'721.73
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	49'603'267.22	-35'768'138.06	8'436'100.33	-9'101'875.80	-3'795'376.95	-9'549'301.25	-1'267'511.67	-6'761'847.90	-20'886'317.17	-180'223'718.96	-20'412'006.38	-59'946'737.26
Variation des impôts latents	-11'981'248.00	4'733'650.00	4'395'343.00	1'678'116.00	-686'043.00	529'343.00	-1'117'459.00	758'204.00	-1'933'252.93	20'074'399.29	0.00	0.00
./. Parts minoritaires de gain en capital non réalisés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'457'876.32	14'319'961.19	1'521'662.78	4'679'477.94
Résultat total	134'340'223.22	54'439'509.36	34'889'205.73	12'962'653.53	16'986'198.11	11'144'232.34	3'670'252.93	-935'885.03	21'146'642.01	-103'511'280.51	-5'067'327.57	-43'547'537.59

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la page 38.

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Immobiliers et Placements alternatifs	Immobilier Global 31.12.2024	Immobilier Global 31.12.2023	Immobilier Indirect Global Passif 31.12.2024	Immobilier Indirect Global Passif 31.12.2023	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2023	Senior Loans Global 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2023	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ³	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2023 ³	ILS Life I 31.12.2024	ILS Life I 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Avoirs en banque	378'275.32	348'268.24	1'800.00	2'000.00	1'426'497.45	330'831.93	1'612'434.36	621'389.87	3'536.61	4'442.13	703'016.16	367'556.50
Effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	688'445.44	3'856'737.12
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16'559'360.12	18'203'252.35
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	5'814'415.00	5'904'801.60	224'362'449.09	219'508'642.34	1'103'524'156.54	1'104'490'688.39	283'871'474.37	246'769'848.80	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	53'617'081.35	50'938'120.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'124'500.41	5'843'645.59	0.00	0.00
Autres éléments du patrimoine	99'895.06	145'748.63	99.28	121.31	22'863.77	1'017'775.41	7'864.99	4'379.55	556.69	229.28	68'060.42	70'462.49
Patrimoine total	59'909'666.73	57'336'939.00	224'364'348.37	219'510'763.65	1'104'973'517.76	1'105'839'295.73	285'491'773.72	247'395'618.22	3'128'593.71	5'848'317.00	18'018'882.14	22'498'008.46
./. Dettes	-323'221.32	-101'928.50	-631.60	-504.48	-7'454.03	-1'009'412.26	-1'716.21	-1'736.25	-255.67	-475.22	-24'837.52	-68'541.41
Patrimoine net	59'586'445.41	57'235'010.50	224'363'716.77	219'510'259.17	1'104'966'063.73	1'104'829'883.47	285'490'057.51	247'393'881.97	3'128'338.04	5'847'841.78	17'994'044.62	22'429'467.05
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	57'235'010.50	66'923'111.02	219'510'259.17	202'193'627.45	1'104'829'883.47	501'706'568.70	247'393'881.97	799'484'562.83	5'847'841.78	9'097'841.75	22'429'467.05	35'866'306.32
Distributions intermédiaires versées (capital)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4'656'463.97	-8'971'691.98
Distributions intermédiaires versées (revenu) ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-873'535.93	-1'528'308.06
Emissions	0.00	1'000'708.57	30'398'550.45	8'541'112.68	54'481'238.50	600'064'891.67	0.00	15'001'389.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Rachats	0.00	0.00	-26'269'230.63	-3'428'408.22	-95'961'323.15	-79'421'049.25	-60'221.97	-590'121'301.28	-2'499'996.13	-2'998'152.46	0.00	0.00
Résultat total	2'351'434.91	-10'688'809.09	724'137.78	12'203'927.26	41'616'264.91	82'479'472.35	38'156'397.51	23'029'230.59	-219'507.61	-251'847.51	1'094'577.47	-2'936'839.23
Patrimoine net à la fin de l'exercice	59'586'445.41	57'235'010.50	224'363'716.77	219'510'259.17	1'104'966'063.73	1'104'829'883.47	285'490'057.51	247'393'881.97	3'128'338.04	5'847'841.78	17'994'044.62	22'429'467.05
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus des avoirs en banque	6'440.89	14'763.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets												
<i>Parts de fonds en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	112'123.41	436'187.67
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'067'183.44	1'161'775.65
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	0.00	0.00	9'792'458.82	9'180'049.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	195'982.16	125'015.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	10'101.95	50'166.46	1'277'475.68	148'583.92	1'051'835.32	230'401.55	0.00	0.00	694.84	-3'480.24
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	0.00	-708.57	49'449.55	37'908.22	85.52	2'835.88	0.00	-1'389.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Total des revenus	202'423.05	139'069.79	9'852'010.32	9'268'123.94	1'277'561.20	151'419.80	1'051'835.32	229'011.72	0.00	0.00	1'180'001.69	1'594'483.08
Intérêts passifs	0.00	972.06	-1.16	-259.99	-24'264.22	-38'519.91	-9'507.45	-9'808.37	-943.61	-639.93	-18'147.95	-9'959.37
Commission de gestion ¹	122'464.23	123'236.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107'428.26	307'661.76
Frais d'estimation et de révision	1'265.46	1'477.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	26'600.34	13'944.86	2'339.11	2'050.31	29'366.77	31'304.56	6'570.51	32'515.21	1'302.17	2'174.08	7'386.82	10'801.29
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	0.00	0.00	951'019.37	52'573.85	-338.11	308.89	0.32	-2'099.94	3.87	-152.46	0.00	0.00
Total des charges	150'330.03	139'630.76	953'357.32	54'364.17	4'764.44	-6'906.46	-2'936.62	20'606.90	362.43	1'381.69	96'667.13	308'503.68
Résultat net	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	0.00	0.00	-2'405'420.95	-407'395.03	4'765'776.34	5'543'333.01	0.00	114'005'117.98	-599'099.69	-574'062.18	122'035.21	124'259.88
Résultat réalisé	52'093.02	-560.97	6'493'232.05	8'806'364.74	6'038'573.10	5'701'659.27	1'054'771.94	114'213'522.80	-599'462.12	-575'443.87	1'205'369.77	1'410'239.28
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	2'299'341.89	-10'688'248.12	-5'769'094.27	3'397'562.52	35'577'691.81	76'777'813.08	37'101'625.57	-91'184'292.21	379'954.51	323'596.36	-110'792.30	-4'347'078.51
Résultat total	2'351'434.91	-10'688'809.09	724'137.78	12'203'927.26	41'616'264.91	82'479'472.35	38'156'397.51	23'029'230.59	-219'507.61	-251'847.51	1'094'577.47	-2'936'839.23

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la page 38.

² 35% d'impôt anticipé ont été versés à l'AFC à partir de la distribution intermédiaire des revenus.

³ Le groupe de placement est en cours de liquidation.

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Placements alternatifs	Private Equity I	Private Equity I	Private Equity II	Private Equity II	Private Equity III	Private Equity III	Private Equity IV	Private Equity IV	Private Equity	Private Equity
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	Co-Investments I	Co-Investments I
	USD									
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente										
Avoirs en banque	30'466.30	60'475.64	67'001.19	73'198.15	115'067.59	124'341.56	94'707.53	89'246.68	28'086.21	90'906.66
Effets										
<i>Parts de fonds en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	78'067'029.99	111'552'234.98	180'918'256.98	201'494'886.02	349'420'689.95	368'087'290.10	285'812'413.05	230'846'045.01	225'538'063.99	189'572'808.01
Autres éléments du patrimoine	8'439'709.71	5'270'312.94	13'717'815.32	12'626'934.14	9'554'864.62	3'428'910.95	25'729.21	38'608.96	2'084.15	40'663.48
Patrimoine total	86'537'206.00	116'883'023.56	194'703'073.49	214'195'018.31	359'090'622.16	371'640'542.61	285'932'849.79	230'973'900.65	225'568'234.35	189'704'378.15
./. Dettes	-7'821.19	-10'896.78	-17'776.08	-19'633.13	-31'934.78	-33'774.09	-69'208.62	-12'746'655.87	-18'421.57	-6'093'007.29
Patrimoine net	86'529'384.81	116'872'126.78	194'685'297.41	214'175'385.18	359'058'687.38	371'606'768.52	285'863'641.17	218'227'244.78	225'549'812.78	183'611'370.86
Evolution du patrimoine net										
Patrimoine net au début de l'exercice	116'872'126.78	138'475'900.11	214'175'385.18	232'286'099.88	371'606'768.52	357'686'191.16	218'227'244.78	167'437'428.64	183'611'370.86	90'489'816.95
Emissions	1'032'846.51	1'327'331.13	2'056'113.27	2'238'367.34	3'282'676.47	11'399'710.52	55'273'398.15	47'065'660.12	23'697'079.62	75'416'828.12
Rachats	-26'939'405.80	-20'180'665.06	-23'623'551.36	-35'172'540.56	-28'863'242.31	-18'363'341.95	0.00	0.00	0.00	-189'774.82
Résultat total	-4'436'182.68	-2'750'439.40	2'077'350.32	14'823'458.52	13'032'484.70	20'884'208.79	12'362'998.24	3'724'156.02	18'241'362.30	17'894'500.61
Patrimoine net à la fin de l'exercice	86'529'384.81	116'872'126.78	194'685'297.41	214'175'385.18	359'058'687.38	371'606'768.52	285'863'641.17	218'227'244.78	225'549'812.78	183'611'370.86
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023								
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente										
Revenus des avoires en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets										
<i>Parts de fonds en actions</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.09	0.00	0.00	6.21	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	-196.51	-260.59	-377.33	-453.26	-678.86	-1'706.31	-25'906.23	-35'858.51	-31'279.60	-55'000.12
Total des revenus	-196.51	-260.59	-377.33	-453.26	-678.86	-1'697.22	-25'906.23	-35'858.51	-31'273.39	-55'000.12
Intérêts passifs	-1'928.99	-1'864.43	-1'911.12	-1'770.42	-3'294.59	-2'252.26	-2'817.17	-1'706.09	-1'528.07	-4'589.65
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	32'249.90	41'960.14	67'620.34	74'854.71	123'397.94	134'962.45	143'965.05	134'095.95	96'205.08	173'215.82
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	-3'951.81	-2'796.02	-5'783.35	-5'829.54	-6'128.30	-4'607.93	0.00	0.00	0.00	-164.01
Total des charges	26'369.10	37'299.69	59'925.87	67'254.75	113'975.05	128'102.26	141'147.88	132'389.86	94'677.01	168'462.16
Résultat net	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	14'179'424.83	11'430'239.22	11'750'026.62	22'058'911.56	13'062'186.54	6'551'649.91	120.74	-1'421.89	-109.33	8'967.13
Résultat réalisé	14'152'859.22	11'392'678.94	11'689'723.42	21'991'203.55	12'947'532.63	6'421'850.43	-166'933.37	-169'670.26	-126'059.73	-214'495.15
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-18'589'041.90	-14'143'118.34	-9'612'373.10	-7'167'745.03	84'952.07	14'462'358.36	12'529'931.61	3'893'826.28	18'367'422.03	18'108'995.76
Résultat total	-4'436'182.68	-2'750'439.40	2'077'350.32	14'823'458.52	13'032'484.70	20'884'208.79	12'362'998.24	3'724'156.02	18'241'362.30	17'894'500.61

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la [page 38](#).

Etat du patrimoine et compte de pertes et profits suite

Infrastructure	Infrastructure I	Infrastructure I	Infrastructure II	Infrastructure II	Infrastructure III	Infrastructure III	Infrastructure IV	Infrastructure IV	Infrastructure V	Infrastructure V	Infrastructure VI	Infrastructure Evergreen
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024 ²
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Etat du patrimoine et chiffres de l'année précédente												
Avoirs en banque	95'667.74	119'639.49	101'362.15	153'650.14	247'489.09	155'774.24	47'405.81	2'191'740.39	78'223.72	102'347.07	133'231.06	20'098.40
Effets												
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	105'827'001.00	135'580'317.02	196'767'482.00	211'366'075.04	538'814'137.89	448'298'590.89	175'213'802.00	125'492'842.99	126'941'389.97	84'304'818.00	114'923'080.02	60'651'438.97
Autres éléments du patrimoine	16'242.76	6'894.24	5'434'212.94	2'876'520.87	1'504'904.20	1'010'930.46	732.87	30'218.59	37'504.82	81'236.55	76'090.63	16'460.73
Patrimoine total	105'938'911.50	135'706'850.75	202'303'057.09	214'396'246.05	540'566'531.18	449'465'295.59	175'261'940.68	127'714'801.97	127'057'118.51	84'488'401.62	115'132'401.71	60'687'998.10
./. Dettes	-9'245.56	-10'133.07	-16'771.59	-16'342.45	-62'045.56	-90'033.79	-13'661.50	-76'778.23	-82'556.80	-153'624.72	-156'201.49	-35'377.12
Patrimoine net	105'929'665.94	135'696'717.68	202'286'285.50	214'379'903.60	540'504'485.62	449'375'261.80	175'248'279.18	127'638'023.74	126'974'561.71	84'334'776.90	114'976'200.22	60'652'620.98
Evolution du patrimoine net												
Patrimoine net au début de l'exercice	135'696'717.68	162'771'858.47	214'379'903.60	259'252'992.19	449'375'261.80	384'002'216.12	127'638'023.74	47'123'493.60	84'334'776.90	0.00	0.00	0.00
Emissions	0.00	0.00	0.00	0.00	57'025'604.77	77'167'765.07	28'222'948.05	78'775'311.43	40'252'014.04	84'480'461.29	115'320'053.49	60'991'350.01
Rachats	-32'254'399.02	-35'348'420.09	-28'405'489.09	-63'731'950.65	-21'283'156.56	-16'512'655.88	-2'104'672.62	0.00	-5'860'684.01	0.00	-1'359'970.00	0.00
Résultat total	2'487'347.28	8'273'279.30	16'311'870.99	18'858'862.06	55'386'775.61	4'717'936.49	21'491'980.01	1'739'218.71	8'248'454.78	-145'684.39	1'016'116.73	-338'729.03
Patrimoine net à la fin de l'exercice	105'929'665.94	135'696'717.68	202'286'285.50	214'379'903.60	540'504'485.62	449'375'261.80	175'248'279.18	127'638'023.74	126'974'561.71	84'334'776.90	114'976'200.22	60'652'620.98
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	03.01.-31.12.2023	05.01.-31.12.2024	27.11.23-31.12.24
Compte de pertes et profits et chiffres de l'année précédente												
Revenus des avoirs en banque	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus des effets												
<i>Parts d'obligations</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Parts d'autres fonds de placement collectifs</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.86	0.00	2.22	0.00	0.00	0.00
Participation aux revenus en cours en cas d'émission de droits	0.00	0.00	0.00	0.00	-13'029.08	-22'338.17	-32'098.05	-166'791.53	-65'232.28	-171'947.42	-82'553.49	0.00
Total des revenus	0.00	0.00	0.00	0.00	-13'029.08	-22'338.17	-32'088.19	-166'791.53	-65'230.06	-171'947.42	-82'553.49	0.00
Intérêts passifs	-26'681.24	-13'201.45	-23'559.04	-21'840.20	-5'753.65	-2'941.62	-2'689.31	-543.08	-1'125.12	-1'976.51	-3'428.67	-3'340.19
Commission de gestion ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Taux d'intérêts négatifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges	39'395.72	47'165.17	67'107.73	72'957.12	246'450.00	258'910.24	93'063.49	146'869.46	93'362.56	141'446.20	193'895.40	108'678.86
Rémunération des revenus en cours lors du rachat de droits	-3'917.59	-3'646.19	-9'321.10	-4'942.65	-6'116.81	-5'061.19	-5'121.94	0.00	-5'665.64	0.00	-2'238.35	0.00
Total des charges	8'796.89	30'317.53	34'227.59	46'174.27	234'579.54	250'907.43	85'252.24	146'326.38	86'571.80	139'469.69	188'228.38	105'338.67
Résultat net	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Gains/pertes de capital réalisé(e)s	18'020'916.84	19'236'370.05	14'193'467.12	26'485'412.82	688'757.96	87'718.85	3'533.55	40'575.63	-3'197.64	-1'754.65	6'830.06	14'291.47
Résultat réalisé	18'012'119.95	19'206'052.52	14'159'239.53	26'439'238.55	441'149.34	-185'526.75	-113'806.88	-272'542.28	-154'999.50	-313'171.76	-263'951.81	-91'047.20
Gains/pertes de capital non réalisé(e)s	-15'524'772.67	-10'932'773.22	2'152'631.46	-7'580'376.49	54'945'626.27	4'903'463.24	21'605'786.89	2'011'760.99	8'403'454.28	167'487.37	1'280'068.54	-247'681.83
Résultat total	2'487'347.28	8'273'279.30	16'311'870.99	18'858'862.06	55'386'775.61	4'717'936.49	21'491'980.01	1'739'218.71	8'248'454.78	-145'684.39	1'016'116.73	-338'729.03

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements sur les commissions de gestion à la page 38.

² En raison du lancement du groupe de placement en novembre 2023 et de la courte durée en résultant en 2023, un exercice comptable plus long a été utilisé pour ce groupe de placement.

Affectation du résultat

Portefeuilles mixtes	Profil Défensif 31.12.2024	Profil Défensif 31.12.2023	Profil Equilibré 31.12.2024	Profil Equilibré 31.12.2023	Profil Progressif 31.12.2024	Profil Progressif 31.12.2023	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024	Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:								
Résultat net de l'exercice	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Report sur la valeur en capital	1'558.68	-3'175.67	50'232.51	-52'791.46	31'066.35	-53'815.59	-983.96	-68'140.75
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nombre de droits en circulation								
Etat au début de l'exercice	4'084,927	4'318,901	122'967,895	105'976,178	75'331,192	16'119,389	79'549,369	61'844,867
Parts émises	4'899,997	3'026,372	16'050,119	25'844,559	18'679,692	69'645,173	23'190,797	28'015,667
Parts reprises	-1'620,182	-3'260,346	-42'292,058	-8'852,842	-10'403,656	-10'433,370	-6'987,159	-10'311,165
Nombre de droits à la fin de l'exercice	7'364,742	4'084,927	96'725,956	122'967,895	83'607,228	75'331,192	95'753,007	79'549,369
Valeur en capital d'un droit								
Valeur en capital d'un droit	1'642.03	1'560.07	1'698.65	1'596.72	1'784.96	1'656.25	1'349.48	1'238.42
Résultat cumulé d'un droit	-0.21	0.78	-0.52	0.43	-0.37	0.71	0.01	0.86
Valeur d'inventaire d'un droit	1'641.82	1'560.85	1'698.13	1'597.15	1'784.59	1'656.96	1'349.49	1'239.28

Portefeuilles mixtes	Mix 20 31.12.2024	Mix 20 31.12.2023	Mix 45 31.12.2024	Mix 45 31.12.2023	Mix 65 (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024	Mix 65 (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2023	Mix 98 (non conforme à l'OPP 2) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:							
Résultat net de l'exercice	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Report sur la valeur en capital	38'334.29	20'458.01	88'917.60	60'820.81	117'225.35	80'820.09	417.64
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nombre de droits en circulation							
Etat au début de l'exercice	31'458,018	25'810,827	106'185,565	97'147,096	85'140,394	70'129,585	0,000
Parts émises	18'031,069	9'604,242	17'465,298	18'045,195	23'646,578	16'998,512	1'706,136
Parts reprises	-2'337,386	-3'957,051	-8'364,809	-9'006,726	-5'052,142	-1'987,703	-39,739
Nombre de droits à la fin de l'exercice	47'151,701	31'458,018	115'286,054	106'185,565	103'734,830	85'140,394	1'666,397
Valeur en capital d'un droit							
Valeur en capital d'un droit	1'097.40	1'035.37	1'198.16	1'099.90	1'305.82	1'165.65	1'012.79
Résultat cumulé d'un droit	-0.81	-0.65	-0.77	-0.57	-1.13	-0.95	-0.25
Valeur d'inventaire d'un droit	1'096.59	1'034.72	1'197.39	1'099.33	1'304.69	1'164.70	1'012.54

Affectation du résultat suite

Marché des capitaux	Marché	Marché	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations	Hypothèques	Hypothèques	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations
	Monétaire CHF 31.12.2024	Monétaire CHF 31.12.2023	Domestique CHF 31.12.2024	Domestique CHF 31.12.2023	Domestique SDC CHF 31.12.2024	Domestique SDC CHF 31.12.2023	Suisse 31.12.2024	Suisse 31.12.2023	Etranger CHF 31.12.2024	Etranger CHF 31.12.2023	CHF 15+ 31.12.2024	CHF 15+ 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:												
Résultat net de l'exercice	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Report sur la valeur en capital	-325'785.37	-197'254.41	-15'258'631.67	-8'798'913.95	-3'255'911.01	-2'867'063.89	-4'439'042.73	-4'236'165.47	-6'444'630.81	-4'102'100.78	-6'164'092.88	-5'786'697.70
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation												
Etat au début de l'exercice	19'980,994	5'401,679	1'032'905,910	1'021'945,867	594'384,442	566'685,876	368'755,693	368'237,588	538'040,614	580'217,883	617'241,571	605'208,979
Parts émises	116'544,845	16'827,556	224'756,801	54'798,268	23'708,168	31'060,137	0,000	518,105	7'462,131	12'693,733	15'939,288	12'032,592
Parts reprises	-107'260,457	-2'248,241	-4'864,025	-43'838,225	-170'971,453	-3'361,571	-5'013,110	0,000	-43'303,105	-54'871,002	-7'276,137	0,000
Nombre de droits à la fin de l'exercice	29'265,382	19'980,994	1'252'798,686	1'032'905,910	447'121,157	594'384,442	363'742,583	368'755,693	502'199,640	538'040,614	625'904,722	617'241,571
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur en capital d'un droit	1'128.33	1'113.16	1'670.02	1'583.95	1'007.44	984.36	1'023.26	986.66	1'328.99	1'272.22	1'616.07	1'503.98
Résultat cumulé d'un droit	11.13	9.87	12.18	8.52	7.28	4.82	12.20	11.49	12.83	7.62	9.85	9.38
Valeur d'inventaire d'un droit	1'139.46	1'123.03	1'682.20	1'592.47	1'014.72	989.18	1'035.47	998.15	1'341.82	1'279.84	1'625.92	1'513.36

Marché des capitaux	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations	Obligations Euro	Obligations Euro	Green Bonds Global	Green Bonds Global	Obligations	Obligations
	Entreprises Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Entreprises Euro (CHF hedged) 31.12.2023	Entreprises USD (CHF hedged) 31.12.2024	Entreprises USD (CHF hedged) 31.12.2023	(CHF hedged) 31.12.2024	(CHF hedged) 31.12.2023	(CHF hedged) 31.12.2024	(CHF hedged) 31.12.2023	Convertibles Global (CHF hedged) 31.12.2024	Convertibles Global (CHF hedged) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:										
Résultat net de l'exercice	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Report sur la valeur en capital	-22'664'931.30	-17'368'340.13	-38'820'331.12	-38'476'651.25	-3'054'303.55	-2'165'161.28	-7'964'728.97	-5'225'400.09	-3'575'431.36	-953'320.49
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation										
Etat au début de l'exercice	838'068,510	855'559,413	934'613,119	909'416,038	198'632,199	220'381,043	479'485,641	462'425,131	318'099,938	311'221,075
Parts émises	4'065,705	8'641,457	4'588,818	28'014,401	22'448,447	0,000	75'453,513	20'282,655	42'476,893	8'287,907
Parts reprises	-93'222,382	-26'132,360	-46'258,862	-2'817,320	0,000	-21'748,844	-6'608,713	-3'222,145	-2'540,440	-1'409,044
Nombre de droits à la fin de l'exercice	748'911,833	838'068,510	892'943,075	934'613,119	221'080,646	198'632,199	548'330,441	479'485,641	358'036,391	318'099,938
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur en capital d'un droit	1'415.19	1'394.13	1'001.02	1'024.68	1'116.40	1'141.82	830.60	839.17	1'283.70	1'239.04
Résultat cumulé d'un droit	30.26	20.72	43.47	41.17	13.82	10.90	14.53	10.90	9.99	3.00
Valeur d'inventaire d'un droit	1'445.45	1'414.85	1'044.49	1'065.85	1'130.22	1'152.72	845.13	850.07	1'293.69	1'242.04

Affectation du résultat suite

Actions	Actions Suisse	Actions Suisse	Actions Suisse Passif	Actions Suisse Passif	Actions Europe	Actions Europe	Actions Europe Passif	Actions Europe Passif	Actions USA	Actions USA	Actions USA Passif	Actions USA Passif
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:												
Résultat net de l'exercice	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Report sur la valeur en capital	-13'773'461.89	-14'517'843.52	-16'499'066.57	-10'083'004.94	-14'431'437.00	-15'762'967.06	-5'156'817.05	-5'362'986.07	-5'884'215.21	-7'718'053.70	-4'134'795.35	-5'368'679.84
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation												
Etat au début de l'exercice	182'753,329	189'814,398	156'987,030	154'723,883	431'648,496	445'020,957	132'528,905	135'629,531	392'916,055	438'555,021	115'868,699	118'679,535
Parts émises	2'117,174	6'540,697	93'123,434	6'930,894	1'995,923	22'233,773	3'446,742	2'490,161	3'675,387	5'736,656	2'428,261	1'848,973
Parts reprises	-16'187,366	-13'601,766	-6'420,192	-4'667,747	-45'463,891	-35'606,234	-15'033,676	-5'590,787	-107'253,618	-51'375,622	-31'480,383	-4'659,809
Nombre de droits à la fin de l'exercice	168'683,137	182'753,329	243'690,272	156'987,030	388'180,528	431'648,496	120'941,971	132'528,905	289'337,824	392'916,055	86'816,577	115'868,699
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur en capital d'un droit	3'609.69	3'369.30	2'502.18	2'358.58	1'563.57	1'469.18	1'446.75	1'309.31	3'627.51	2'648.17	4'436.94	3'289.32
Résultat cumulé d'un droit	81.65	79.44	67.71	64.23	37.18	36.52	42.64	40.47	20.34	19.64	47.63	46.33
Valeur d'inventaire d'un droit	3'691.34	3'448.74	2'569.89	2'422.81	1'600.75	1'505.70	1'489.39	1'349.78	3'647.85	2'667.81	4'484.57	3'335.65

Actions	Actions Japon	Actions Japon	Actions Japon Passif	Actions Japon Passif	Actions Emerging Markets	Actions Emerging Markets	Actions Emerging Markets Passif	Actions Emerging Markets Passif	Actions Global Small Cap Passif	Actions Global Small Cap Passif	Actions Monde ex. CH Passif	Actions Monde ex. CH Passif (CHF hedged)
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:												
Résultat net de l'exercice	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Report sur la valeur en capital	-8'419'257.44	-12'350'729.00	-1'191'783.31	-1'745'168.58	-14'617'944.38	-23'484'404.87	-4'873'620.40	-6'840'472.89	-3'890'039.62	-5'455'173.71	86.53	18.92
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation												
Etat au début de l'exercice	458'968,580	471'268,194	60'384,292	72'054,173	509'940,130	473'271,419	167'510,234	168'374,792	130'057,886	132'107,251	0,000	0,000
Parts émises	75'916,859	3'480,491	2'192,358	1'633,930	1'057,684	37'276,580	13'497,018	3'019,059	2'395,377	1'744,856	33'679,528	7'767,900
Parts reprises	-22'460,667	-15'780,105	-8'897,837	-13'303,811	-101'745,410	-607,869	-31'412,851	-3'883,617	-31'528,744	-3'794,221	-847,028	0,000
Nombre de droits à la fin de l'exercice	512'424,772	458'968,580	53'678,813	60'384,292	409'252,404	509'940,130	149'594,401	167'510,234	100'924,519	130'057,886	32'832,500	7'767,900
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur en capital d'un droit	1'161.06	994.54	1'207.39	1'022.14	1'634.86	1'380.17	1'370.26	1'177.13	2'413.65	2'063.56	1'075.77	1'011.58
Résultat cumulé d'un droit	16.43	26.91	22.20	28.90	35.72	46.05	32.58	40.84	38.54	41.94	0.00	0.00
Valeur d'inventaire d'un droit	1'177.49	1'021.45	1'229.59	1'051.04	1'670.58	1'426.22	1'402.84	1'217.97	2'452.19	2'105.50	1'075.77	1'011.58

Affectation du résultat suite

Immobiliers	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier
	Habitat Suisse 31.12.2024	Habitat Suisse 31.12.2023	Traditionnel Suisse 31.12.2024	Traditionnel Suisse 31.12.2023	Commercial Suisse 31.12.2024	Commercial Suisse 31.12.2023	Habitat Senior Suisse 31.12.2024	Habitat Senior Suisse 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:								
Résultat net de l'exercice	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87
Résultat prévu pour être réparti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Report sur la valeur en capital	-85'238'032.48	-82'884'947.06	-22'057'762.40	-20'386'413.33	-20'585'180.26	-19'967'995.99	-6'055'223.60	-5'067'758.87
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation								
Etat au début de l'exercice	1'012'405,836	838'904,671	228'494,846	232'306,297	363'018,848	367'936,383	252'852,384	205'648,521
Variations au cours de l'exercice	101'204,684	173'501,165	-4'843,851	-3'811,451	1'245,012	-4'917,535	43'158,632	47'203,863
Nombre de droits à la fin de l'exercice	1'113'610,520	1'012'405,836	223'650,995	228'494,846	364'263,860	363'018,848	296'011,016	252'852,384
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Valeur en capital d'un droit	3'396.49	3'269.46	3'216.17	3'069.56	2'050.39	2'005.27	906.86	894.88
Résultat cumulé d'un droit	76.54	81.87	98.63	89.22	56.51	55.01	20.46	20.04
Valeur d'inventaire d'un droit	3'473.03	3'351.33	3'314.79	3'158.78	2'106.90	2'060.27	927.32	914.93

Immobiliers	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier	Immobilier
	Europe Direct (consolidé) 31.12.2024	Europe Direct (consolidé) 31.12.2023	Europe Direct Classe «A» 31.12.2024	Europe Direct Classe «A» 31.12.2023	Europe Direct Classe «Z» 31.12.2024	Europe Direct Classe «Z» 31.12.2023	USA 31.12.2024	USA 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:								
Résultat net de l'exercice	39'801'305.84	43'757'040.23	21'215'439.13	24'263'982.04	18'585'866.71	19'493'058.19	13'827'315.58	11'709'547.96
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	39'801'305.84	43'757'040.23	21'215'439.13	24'263'982.04	18'585'866.71	19'493'058.19	13'827'315.58	11'709'547.96
Résultat prévu pour être réparti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Report sur la valeur en capital	-39'801'305.84	-43'757'040.23	-21'215'439.13	-24'263'982.04	-18'585'866.71	-19'493'058.19	-13'827'315.58	-11'709'547.96
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation								
Etat au début de l'exercice	620'556,260	620'556,260	359'777,345	359'777,345	260'778,915	260'778,915	321'472,948	321'472,948
Variations au cours de l'exercice	-28'947,528	0,000	-28'947,528	0,000	0,000	0,000	17'287,418	0,000
Nombre de droits à la fin de l'exercice	591'608,732	620'556,260	330'829,817	359'777,345	260'778,915	260'778,915	338'760,366	321'472,948
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Valeur en capital d'un droit	n.a.	n.a.	1'613.73	1'578.39	1'628.03	1'584.97	1'133.69	1'155.14
Résultat cumulé d'un droit	n.a.	n.a.	64.13	67.44	71.27	74.75	40.82	36.42
Valeur d'inventaire d'un droit	n.a.	n.a.	1'677.86	1'645.83	1'699.30	1'659.71	1'174.51	1'191.56

Affectation du résultat suite

Immobiliers et Placements alternatifs	Immobilier Global 31.12.2024	Immobilier Global 31.12.2023	Immobilier Indirect Global Passif 31.12.2024	Immobilier Indirect Global Passif 31.12.2023	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2023	Senior Loans Global 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2023	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ²	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2023 ²	ILS Life I 31.12.2024	ILS Life I 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:												
Résultat net de l'exercice	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Distributions intermédiaires versées ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-873'535.93	-1'528'308.06
Report sur la valeur en capital	-52'093.02	560.97	-8'898'653.00	-9'213'759.77	-1'272'796.76	-158'326.26	-1'054'771.94	-208'404.82	362.43	1'381.69	-209'798.63	242'328.66
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation												
Etat au début de l'exercice	59'251,801	58'359,388	198'691,377	193'682,371	872'298,942	431'660,440	182'862,580	612'212,410	6'945,987	10'428,000	63'027,554	63'027,554
Parts émises	0,000	892,413	27'985,406	8'390,333	41'900,577	505'723,552	0,000	11'229,732	0,000	0,000	0,000	0,000
Parts reprises	0,000	0,000	-23'555,224	-3'381,327	-74'261,605	-65'085,050	-40,000	-440'579,562	-3'010,853	-3'482,013	0,000	0,000
Nombre de droits à la fin de l'exercice	59'251,801	59'251,801	203'121,559	198'691,377	839'937,914	872'298,942	182'822,580	182'862,580	3'935,134	6'945,987	63'027,554	63'027,554
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Valeur en capital d'un droit	1'004.77	965.97	1'060.77	1'058.41	1'314.01	1'266.39	1'555.80	1'351.76	795.07	842.10	282.16	359.71
Résultat cumulé d'un droit	0.88	-0.01	43.81	46.37	1.52	0.18	5.77	1.14	-0.09	-0.20	3.33	-3.84
Valeur d'inventaire d'un droit	1'005.65	965.96	1'104.58	1'104.78	1'315.53	1'266.57	1'561.57	1'352.90	794.98	841.90	285.49	355.87

¹ 35% d'impôt anticipé ont été versés à l'AFC à partir de la distribution intermédiaire des revenus.

² Le groupe de placement est en cours de liquidation.

Placements alternatifs	Private Equity I 31.12.2024	Private Equity I 31.12.2023	Private Equity II 31.12.2024	Private Equity II 31.12.2023	Private Equity III 31.12.2024	Private Equity III 31.12.2023	Private Equity IV 31.12.2024	Private Equity IV 31.12.2023	Private Equity Co-Investments I 31.12.2024	Private Equity Co-Investments I 31.12.2023
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:										
Résultat net de l'exercice	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Report sur la valeur en capital	26'565.61	37'560.28	60'303.20	67'708.01	114'653.91	129'799.48	167'054.11	168'248.37	125'950.40	223'462.28
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation										
Etat au début de l'exercice	31'689,258	36'609,636	85'161,040	98'574,341	207'631,431	211'558,417	142'565,276	111'357,781	162'705,328	93'369,867
Parts émises	282,758	349,284	806,349	918,036	1'795,036	6'576,454	35'004,579	31'207,495	20'771,616	69'509,220
Parts reprises	-7'350,029	-5'269,662	-9'308,696	-14'331,337	-15'702,227	-10'503,440	0,000	0,000	0,000	-173,759
Nombre de droits à la fin de l'exercice	24'621,987	31'689,258	76'658,693	85'161,040	193'724,240	207'631,431	177'569,855	142'565,276	183'476,944	162'705,328
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Valeur en capital d'un droit	3'515.39	3'689.26	2'540.43	2'515.75	1'854.04	1'790.37	1'610.81	1'531.90	1'230.00	1'129.86
Résultat cumulé d'un droit	-1.08	-1.19	-0.79	-0.80	-0.59	-0.63	-0.94	-1.18	-0.69	-1.37
Valeur d'inventaire d'un droit	3'514.31	3'688.07	2'539.64	2'514.95	1'853.45	1'789.74	1'609.87	1'530.72	1'229.31	1'128.49

Affectation du résultat suite

Infrastructure	Infrastructure I	Infrastructure I	Infrastructure II	Infrastructure II	Infrastructure III	Infrastructure III	Infrastructure IV	Infrastructure IV	Infrastructure V	Infrastructure V	Infrastructure VI	Infrastructure Evergreen
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024 ¹
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Le conseil de fondation a décidé d'affecter comme suit le résultat:												
Résultat net de l'exercice	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat disponible pour être réparti	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Report sur la valeur en capital	8'796.89	30'317.53	34'227.59	46'174.27	247'608.62	273'245.60	117'340.43	313'117.91	151'801.86	311'417.11	270'781.87	105'338.67
Report à nouveau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités	Unités
Nombre de droits en circulation												
Etat au début de l'exercice	52'354,546	66'340,747	105'579,258	138'833,499	260'488,702	225'674,943	119'573,869	44'521,202	86'526,135	0,000	0,000	0,000
Parts émises	0,000	0,000	0,000	0,000	30'768,879	44'307,959	25'247,867	75'052,667	39'484,091	86'526,135	113'250,280	60'943,888
Parts reprises	-12'327,141	-13'986,201	-13'402,233	-33'254,241	-11'602,898	-9'494,200	-1'966,902	0,000	-5'678,821	0,000	-1'303,851	0,000
Nombre de droits à la fin de l'exercice	40'027,405	52'354,546	92'177,025	105'579,258	279'654,683	260'488,702	142'854,834	119'573,869	120'331,405	86'526,135	111'946,429	60'943,888
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Valeur en capital d'un droit	2'646.65	2'592.46	2'194.91	2'030.95	1'933.65	1'726.17	1'227.58	1'070.06	1'056.47	978.27	1'029.48	996.95
Résultat cumulé d'un droit	-0.22	-0.58	-0.37	-0.44	-0.89	-1.05	-0.82	-2.62	-1.26	-3.60	-2.42	-1.73
Valeur d'inventaire d'un droit	2'646.43	2'591.88	2'194.54	2'030.51	1'932.76	1'725.12	1'226.76	1'067.44	1'055.21	974.67	1'027.06	995.22

¹ En raison du lancement du groupe de placement en novembre 2023 et de la courte durée en résultant en 2023, un exercice comptable plus long a été utilisé pour ce groupe de placement.

Comptes annuels 2024 du capital social

Bilan	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Actifs		
Liquidités	366'897.22	328'238.56
Compte de régularisation des actifs	446'408.28	303'268.02
Parts de fonds de placement	623'849.08	580'600.26
Total actifs	1'437'154.58	1'212'106.84
Passifs		
Engagements	7'515.94	205'173.35
Comptes de régularisation passifs	992'412.90	569'821.85
Capital de la fondation	100'000.00	100'000.00
Bénéfice reporté de l'année précédente	337'111.64	336'208.63
Bénéfice (+)/perte (-)	114.10	903.01
Total passifs	1'437'154.58	1'212'106.84

Compte de pertes et profits	01.01.2024–31.12.2024	01.01.2023–31.12.2023
	CHF	CHF
Revenus		
Gains de capital non réalisés	43'248.82	34'641.46
Revenu issu du Service Fee	2'722'440.20	2'401'341.91
Total revenus	2'765'689.02	2'435'983.37
Charges		
Frais d'administration	2'506'887.92	2'383'302.77
Charges extraordinaires ¹	258'687.00	51'777.59
Total charges	2'765'574.92	2'435'080.36
Bénéfice (+)/perte (-)	114.10	903.01

¹ Les charges extraordinaires comprennent, pour l'exercice 2024, les coûts de licence de référence pour les années passées.

Annexe

Informations générales et explications

La fondation a été investie à la fin 2024 dans 56 groupes de placement ainsi que dans le patrimoine de base. La somme de la totalité des biens des groupes de placement se monte au 31 décembre 2024 à CHF 25'613'761'828 (fin 2023: CHF 23'730'811'853), sans comptage double des groupes de placement «Profil», «Mix» et «Immobilier Global» CHF 24'808'768'222 (fin 2023: CHF 23'032'028'874).

Pour chaque groupe de placement, des directives de placement propres existent. Les avoirs sont investis par les gérants de fortune. Durant l'exercice de référence, la Zurich fondation de placement n'a reçu ni versé aucun remboursement (p.ex. rétrocessions) ni aucune indemnité de distribution ou d'assistance. Pour la direction des affaires, l'administration et l'exécution des placements de capitaux, Zurich Invest SA reçoit des commissions de gestion forfaitaires. La manière dont les indemnités sont versées ainsi que leur montant explicite sont consignés dans un accord écrit entre la Zurich fondation de placement et Zurich Invest SA.

Loyauté et intégrité

Les mesures nécessaires pour garantir la loyauté et l'intégrité dans la gestion de fortune ont été prises. Le conseil de fondation et les personnes chargées des placements et de la gestion de la fortune ont confirmé le respect des dispositions relatives à la loyauté et à l'intégrité.

Appréciation

L'évaluation du patrimoine et les conversions de monnaies étrangères reposent exclusivement sur le principe de la valeur de marché, c'est-à-dire sur les cours de fin d'année (voir aussi art. 4, al. 2, du règlement de la Zurich fondation de placement).

Swiss GAAP RPC 26

Les comptes annuels respectent, dans leur forme et leur mode de calcul, les normes techniques de Swiss GAAP RPC 26 ainsi que les consignes de l'ordonnance fédérale sur les fondations de placement (OFP).

Contrôle de la qualité

La fondation est membre de la CAFP (Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement) et se conforme à ses directives de contrôle de la qualité.

La présentation et la publication de l'état du patrimoine et du compte de pertes et profits pour les groupes de placement Immobiliers sont conformes aux critères minimaux de la CAFP.

Fondements juridiques

- Statuts
- Règlement
- Règlement d'organisation
- Directives de placement – Actions
- Directives de placement – Placements alternatifs
- Directives de placement – Immobiliers
- Directives de placement – Infrastructure
- Directives de placement – Marché des capitaux
- Directives de placement – Portefeuilles mixtes
- Règlement du comité de placement
- Règlement sur les conflits d'intérêts et les actes juridiques avec des personnes proches

Version actuelle

Juillet 2024
Juillet 2024
Octobre 2024
Mai 2024
Juillet 2024
Mai 2024
Septembre 2022
Janvier 2024
Mai 2024
Octobre 2024
Septembre 2024

Annexe suite

Prospectus

Il existe des prospectus pour les groupes de placement suivants:

- [Hypothèques Suisse](#)
- [Immobilier Commercial Suisse](#)
- [Immobilier Europe Direct](#)
- [Immobilier Global](#)
- [Immobilier Habitat Suisse](#)
- [Immobilier USA](#)
- [Infrastructure I](#)
- [Infrastructure II](#)
- [Infrastructure III](#)
- [Infrastructure IV](#)
- [Infrastructure V](#)
- [Infrastructure VI](#)
- [Infrastructure Evergreen](#)
- [Insurance Linked Strategies Life I](#)
- [Insurance Linked Strategies Non-Life \(CHF hedged\)](#)
- [Private Equity I](#)
- [Private Equity II](#)
- [Private Equity III](#)
- [Private Equity IV](#)
- [Private Equity Co-Investments I](#)
- [Senior Loans Global / Senior Loans Global \(CHF hedged\)](#)

Groupes de placement à investisseur unique «Immobilier Traditionnel Suisse» et «Immobilier Habitat Senior Suisse»

La Zurich fondation de placement gère deux groupes de placement à investisseur unique qui ont été créés spécialement à la demande de deux clients importants. Il s'agit de groupes de placement fermés dont les parts ne sont pas ouvertes à la souscription. Pour le groupe de placement «Immobilier Habitat Senior Suisse», la phase de constitution de cinq ans initiale a été prolongée jusqu'à nouvel ordre après consultation de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Compte tenu de la prolongation de la phase de construction et du nombre encore faible de biens immobiliers actifs, les données significatives restent limitées.

Dissolution du groupe de placement «Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)»

Les transactions avec des provisions pour pertes restantes relatives à des événements dont l'estimation des dommages n'est pas encore terminée sont en cours de traitement et devraient être clôturées prochainement. Dès que la liquidation actuelle des transactions et des instruments sous-jacents sera terminée, la liquidation de la catégorie de placement «Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)» pourra être lancée. Cette opération est prévue pour le 1^{er} semestre 2025.

Annexe suite

Ecarts par rapport aux directives de placement

Groupe de placement «Insurance Linked Strategies Life I»

Le groupe de placement est en auto-liquidation depuis la fin de la période d'investissement intervenue le 13 août 2021. Avec l'accord de tous les investisseurs, les directives de placement ne sont plus entièrement respectées jusqu'à la fin de l'auto-liquidation.

Cours des monnaies étrangères au 31 décembre 2024¹

AUD	0.561105	MXN ²	4.358490
BRL	0.146693	NOK ²	7.979414
CAD	0.630128	NZD	0.507727
DKK	0.125840	PLN	0.219399
EUR	0.938422	SEK	0.082019
GBP	1.134987	SGD	0.664309
HKD ²	11.666527	THB ²	2.658014
ILS	0.248720	USD	0.906250
JPY ²	0.576642	ZAR ²	4.802597
KRW ²	0.061560		

¹ Par 1 unité de monnaies étrangères en CHF

² Par 100 unités de monnaies étrangères en CHF

Securities Lending

Aucun prêt de titres n'a été effectué au cours de l'exercice de référence.

Opérations repo

Aucune opération de mise en pension de titre n'a été réalisée au cours de l'exercice de référence.

Annexe suite

Structure des coûts

A l'exception des groupes de placement «Hypothèques Suisse», Immobilier Suisse (Habitat, Traditionnel, Commercial et Habitat Senior), «Immobilier Europe Direct», «Immobilier Global», «Immobilier USA», «Insurance Linked Strategies Life I», Profils et groupes de placement Mix, tous les frais de gestion (management fees) sont imputés au niveau des fonds cibles. Les indications concernant le Total Expense Ratio (TER) et les frais de gestion reflètent ainsi une vue d'ensemble de la structure des coûts.

Le Total Expense Ratio comprend l'ensemble des coûts de controlling et de surveillance pour l'exercice 2024, ainsi que la rémunération des gestionnaires de portefeuille, les frais de garde et de conservation, les frais d'audit et les émoluments de surveillance. Le calcul s'effectue conformément aux directives sur le calcul et la publication du taux de charges d'exploitation TER CAFP des groupes de placement des membres de la CAFP.

Groupe de placement	Frais de gestion (en %)	TER (en %)	Groupe de placement	Frais de gestion (en %)	TER (en %)
Profil Défensif	0,10 ¹	0,60	Actions Global Small Cap Passif	0,24 ²	0,32
Profil Equilibré	0,10 ¹	0,62	Actions Monde ex Suisse Passif	0,12 ²	n.a. ³
Profil Progressif	0,10 ¹	0,63	Actions Monde ex Suisse Passif (CHF hedged)	0,14 ²	n.a. ³
Profil Dynamique (non conforme à l'OPP 2)	0,10 ¹	0,67	Immobilier Habitat Suisse	0,40	0,61 ⁴
Mix 20	0,10 ¹	0,45	Immobilier Traditionnel Suisse	0,00	0,21 ⁴
Mix 45	0,10 ¹	0,41	Immobilier Commercial Suisse	0,40	0,63 ⁴
Mix 65 (non conforme à l'OPP 2)	0,10 ¹	0,40	Immobilier Habitat Senior Suisse	0,40	0,76 ⁴
Mix 98 (non conforme à l'OPP 2)	0,10 ¹	0,27	Immobilier Europe Direct Classe «A»	0,70	1,04 ⁴
Marché Monétaire CHF	0,10 ²	0,13	Immobilier Europe Direct Classe «Z»	0,40	0,75 ⁴
Obligations Domestique CHF	0,30 ²	0,31	Immobilier USA	0,70	0,99 ⁴
Obligations Domestique SDC CHF	0,30 ²	0,32	Immobilier Global	0,70	0,98 ^{4,5}
Hypothèques Suisse	0,25	0,27	Immobilier Indirect Global Passif	0,15 ²	0,20
Obligations Etranger CHF	0,30 ²	0,32	Senior Loans Global (CHF hedged)	0,65 ²	0,73
Obligations CHF 15+	0,30 ²	0,32	Senior Loans Global	0,65 ²	0,73
Obl. Entreprises Euro (CHF hedged)	0,40 ²	0,43	ILS Non-Life (CHF hedged)	0,82 ²	3,35
Obl. Entreprises USD (CHF hedged)	0,40 ²	0,43	Insurance Linked Strategies Life I	0,50	0,58
Obligations Euro (CHF hedged)	0,34 ²	0,37	Private Equity I	0,85	2,41 ⁶
Green Bonds Global (CHF hedged)	0,30 ²	0,33	Private Equity II	0,85	3,07 ⁷
Obligations Convertibles Global (CHF hedged)	0,50 ²	0,52	Private Equity III	0,75	2,92 ⁸
Actions Suisse	0,50 ²	0,52	Private Equity IV	0,75	4,01 ⁹
Actions Suisse Passif	0,12 ²	0,14	Private Equity Co-Investments I	1,10	2,52 ¹⁰
Actions Europe	0,55 ²	0,57	Infrastructure I	1,25	1,83 ¹¹
Actions Europe Passif	0,12 ²	0,14	Infrastructure II	1,25	2,02 ¹²
Actions USA	0,55 ²	0,57	Infrastructure III	1,00	2,89 ¹³
Actions USA Passif	0,12 ²	0,14	Infrastructure IV	1,10	2,18 ¹⁴
Actions Japon	0,60 ²	0,62	Infrastructure V	1,00	1,74 ¹⁵
Actions Japon Passif	0,12 ²	0,16	Infrastructure VI	1,00	1,55 ¹⁶
Actions Emerging Markets	0,65 ²	0,69	Infrastructure Evergreen	1,00	3,19 ¹⁷
Actions Emerging Markets Passif	0,24 ²	0,27			

- ¹ Frais de gestion additionnels au niveau des investissements sous-jacents; le total dépend ainsi de l'allocation.
² Frais de gestion au niveau du véhicule sous-jacent, pas directement au niveau du groupe de placement.
³ Pas de données significatives en raison du lancement le 30.09.2024.
⁴ TERisa (GAV)
⁵ Le TERisa (NAV) s'élève à 0,98%; les informations pour les autres groupes de placement Immobilier sont indiquées à partir de la page 40.
⁶ Le TER comprend 0,11% Performance Fee.
⁷ Le TER comprend 1,07% Performance Fee.

- ⁸ Le TER comprend 0,94% Performance Fee.
⁹ Le TER comprend 1,36% Performance Fee.
¹⁰ Le TER comprend 0,73% Performance Fee.
¹¹ Le TER comprend 0,51% Performance Fee.
¹² Le TER comprend 0,50% Performance Fee.
¹³ Le TER comprend 1,52% Performance Fee.
¹⁴ Le TER comprend 0,58% Performance Fee.
¹⁵ Le TER comprend 0,06% Performance Fee.
¹⁶ Le TER comprend 0,28% Performance Fee.
¹⁷ Le TER comprend 1,02% Performance Fee.

Chiffres clés du risque

Des informations supplémentaires relatives aux chiffres clés risques et rendements sont fournies aux pages 11 à 14. Les chiffres clés coûts, rendements et volatilité ont été examinés par notre organe de révision. Vous trouverez d'autres informations dans nos factsheets et sur Internet www.zurich-fondation.ch.

Annexe suite

Immobilier
Habitat Suisse
Immobilier
Traditionnel Suisse
Immobilier
Commercial Suisse
Immobilier
Habitat Senior
Suisse

Immobiliers Suisse

Organisation

Zurich Invest SA, filiale indirecte à 100 pour cent de Zurich Insurance Group SA, gère les biens immobiliers des quatre groupes de placement «Immobilier Habitat Suisse», «Immobilier Traditionnel Suisse», «Immobilier Commercial Suisse» et «Immobilier Habitat Senior Suisse» sous forme de placements immobiliers directs. Cette compétence essentielle de gérant de fortune est complétée par des prestations de services externes. Plusieurs sociétés d'exploitation se chargent de la gérance des biens immobiliers. Quant à l'évaluation des biens, elle est confiée à la société Wüest Partner SA ou CBRE (Zurich) SA.

Instruments des placements et formes juridiques

Tous les biens immobiliers des groupes de placement «Immobilier Habitat Suisse», «Immobilier Traditionnel Suisse», «Immobilier Commercial Suisse» et «Immobilier Habitat Senior Suisse» sont détenus en propriété directe.

Principes comptables et d'évaluation

Wüest Partner SA évalue annuellement les biens immobiliers ainsi que les éventuelles constructions entamées des groupes de placement «Immobilier Habitat Suisse», «Immobilier Traditionnel Suisse» et «Immobilier Commercial Suisse» à leur valeur vénale. CBRE (Zurich) SA évalue annuellement les biens du groupe de placement «Immobilier Habitat Senior Suisse» à leur valeur vénale.

Les biens immobiliers sont évalués sur le principe de la «Fair value» selon lequel la valeur de marché est définie comme le produit de la valeur à réaliser sur le marché susceptible d'être atteint au moment de l'évaluation et dans des conditions de marché équitables.

Normes de rapport et qualifications pour l'estimation

Cette évaluation des biens immobiliers et constructions entamées est basée sur la méthode du cash-flow actualisé (Discounted-Cashflow, DCF): Selon cette méthode, la valeur vénale actuelle d'un bien immobilier est déterminée en fonction de la somme de tous les rendements nets (avant impôts, paiement des intérêts et amortissements) à attendre, actualisés à la date d'évaluation. L'actualisation a lieu individuellement pour chaque bien immobilier, en tenant compte des chances et des risques du marché.

Les impôts latents sur les gains immobiliers sont calculés à la date de clôture pour tous les biens immobiliers, avec prise en compte de la compensation des pertes intracantonales ou intracommunales. Les impôts sur les mutations font partie des impôts latents et sont déterminés séparément pour chaque position d'immeuble. Lors du calcul des impôts latents sur les gains immobiliers, la durée de détention effective est prolongée de dix ans. Le calcul du poste du bilan impôts latents est effectué par la société Huwiler Treuhand AG.

Apports en nature

Il n'y a eu aucun apport en nature au cours de l'exercice sous revue.

Engagements entrés, non portés au bilan

Au 31 décembre 2024, il existe des dettes encore ouvertes et non inscrites au bilan issue des projets de constructions nouvelles et promesses d'achat de CHF 73,11 mio. dans le groupe de placement «Immobilier Habitat Suisse», CHF 4,08 mio. dans le groupe de placement «Immobilier Commercial Suisse», CHF 5,57 mio. dans le groupe de placement «Immobilier Traditionnel Suisse» et CHF 0,50 mio. dans le groupe de placement «Immobilier Habitat Senior Suisse».

Transactions après la date de clôture

Aucunes

Annexe suite

Immobilier Habitat Suisse

Chiffres clés
Patrimoine
spécial selon la
recommandation
CAFP

	31.12.2024	31.12.2023
Taux de perte sur loyer	3,51%	2,95%
Coefficient de financement étranger	0,60%	1,11%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)	67,37%	66,55%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV	0,61%	0,62%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV	0,65%	0,67%
Rendement de capital propre (ROE)	3,60%	1,63%
Rendement du capital investi (ROIC)	3,50%	1,51%
Rendement de distribution	n. a.	n. a.
Coefficient de distribution	n. a.	n. a.
Rendements de placement	3,63%	1,53%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires	0,12 an	0,04 an
Taux moyen de capitalisation	2,58%	2,54%
Fourchette des taux de capitalisations	2,10–3,45%	2,05–3,40%

Taux de rémunération
pour les prestations
de fiducie immobilière
et les transactions
immobilières

	2024
Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	1,50%
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)	2,00%

Immeubles
par région

	Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio. CHF)	Valeur marchande (en %)
Zurich	73	37,43	1'787,35	44,36
Arc lémanique	39	20,00	916,77	22,75
Suisse du Nord-Ouest	35	17,95	635,59	15,77
Suisse centrale	9	4,62	257,22	6,38
Berne	10	5,13	156,38	3,88
Suisse orientale	15	7,69	146,03	3,62
Suisse romande et Suisse méridionale	14	7,18	130,34	3,24
Total	195	100,00	4'029,68	100,00

Vous trouverez de plus amples informations relatives au groupe de placement sur Internet dans le [rapport immobilier](#).

Annexe suite

Immobilier Traditionnel Suisse

Chiffres clés Patrimoine spécial selon la recommandation CAFP		31.12.2024	31.12.2023
	Taux de perte sur loyer		3,67%
Coefficient de financement étranger		0,00%	0,00%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)		81,58%	79,03%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV		0,21%	0,21%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV		0,22%	0,22%
Rendement de capital propre (ROE)		4,94%	1,83%
Rendement du capital investi (ROIC)		4,52%	1,69%
Rendement de distribution		n. a.	n. a.
Coefficient de distribution		n. a.	n. a.
Rendements de placement		4,94%	1,83%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires		n. a.	n. a.
Taux moyen de capitalisation		2,57%	2,52%
Fourchette des taux de capitalisations		2,20–3,15%	2,10–3,15%

Taux de rémunération pour les prestations de fiducie immobilière et les transactions immobilières		2024
	Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)		2,00%

Immeubles par région		Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio. CHF)	Valeur marchande (en %)
	Zurich		13	28,89	279,00
Arc lémanique		13	28,89	244,90	31,40
Suisse du Nord-Ouest		4	8,89	67,89	8,71
Berne		5	11,11	67,73	8,69
Suisse centrale		6	13,34	60,04	7,70
Suisse orientale		2	4,44	45,74	5,87
Suisse romande et Suisse méridionale		2	4,44	14,51	1,86
Total		45	100,00	779,82	100,00

Annexe suite

Immobilier Commercial Suisse

Chiffres clés Patrimoine spécial selon la recommandation CAFP		31.12.2024	31.12.2023
	Taux de perte sur loyer		11,87%
Coefficient de financement étranger		6,85%	7,34%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)		71,15%	70,83%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV		0,63%	0,62%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV		0,69%	0,69%
Rendement de capital propre (ROE)		2,26%	1,51%
Rendement du capital investi (ROIC)		2,15%	1,49%
Rendement de distribution		n. a.	n. a.
Coefficient de distribution		n. a.	n. a.
Rendements de placement		2,26%	1,51%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires		0,07 an	0,08 an
Taux moyen de capitalisation		2,95%	2,91%
Fourchette des taux de capitalisations		2,05–4,05%	2,00–4,00%

Taux de rémunération pour les prestations de fiducie immobilière et les transactions immobilières		2024
	Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)		2,00%

Immeubles par région		Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio. CHF)	Valeur marchande (en %)
	Zurich	16	45,72	426,63	51,77
Arc lémanique	7	20,00	135,67	16,46	
Suisse du Nord-Ouest	5	14,29	112,53	13,66	
Berne	2	5,71	68,84	8,36	
Suisse centrale	2	5,71	40,75	4,95	
Suisse romande et Suisse méridionale	2	5,71	21,48	2,61	
Suisse orientale	1	2,86	18,06	2,19	
Total	35	100,00	823,96	100,00	

Vous trouverez de plus amples informations relatives au groupe de placement sur Internet dans le [rapport immobilier](#).

Annexe suite

Immobilier Habitat Senior Suisse

Chiffres clés
Patrimoine
spécial selon la
recommandation
CAFP

	31.12.2024	31.12.2023
Taux de perte sur loyer	5,01%	3,65%
Coefficient de financement étranger	0,00%	0,00%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)	68,54%	68,31%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV	0,76%	0,80%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV	0,77%	0,82%
Rendement de capital propre (ROE)	1,36%	-0,40%
Rendement du capital investi (ROIC)	1,23%	-0,67%
Rendement de distribution	n.a.	n.a.
Coefficient de distribution	n.a.	n.a.
Rendements de placement	1,35%	-0,35%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires	n.a.	n.a.
Taux moyen de capitalisation	2,83%	2,80%
Fourchette des taux de capitalisations	2,48-3,24%	2,43-3,31%

Taux de rémunération
pour les prestations
de fiducie immobilière
et les transactions
immobilières

	2024
Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	1,50%
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)	n.a.

Immeubles
par région

	Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio. CHF)	Valeur marchande (en %)
Suisse romande et Suisse méridionale	3	37,50	105,63	38,30
Zurich	3	37,50	97,93	35,51
Suisse orientale	2	25,00	72,24	26,19
Total	8	100,00	275,80	100,00

Annexe suite

Immobilier Europe Direct

Organisation

Schroder Investment Management (Switzerland) AG gère les avoirs du groupe de placement «Immobilier Europe Direct». CBRE IA & R fournit une assistance opérationnelle et administrative à la holding et aux sociétés à finalité spécifique appartenant à ce groupe de placement. Ces services, fournis par CBRE IA & R au Luxembourg et supervisés par Schroders Real Estate Fund Operations à Londres, incluent entre autres la comptabilité et la consolidation, le cash management et le traitement des impôts. L'évaluation des objets est effectuée par le cabinet Jones Lang LaSalle (JLL) ainsi que CBRE (concerne l'immeuble City Tower à Manchester et Romford à Londres) et Knight Frank (en lien avec l'immeuble Metromar à Séville).

Instruments des placements et formes juridiques

Les investissements dans le groupe de placement «Immobilier Europe Direct» de la Zurich fondation de placement sont organisés via des sociétés à finalité spécifique revêtant par exemple la forme juridique d'une société de personnes de droit anglo-saxon (Limited Partnership), d'une société à responsabilité limitée (S.à.r.l.) en France ou, en Allemagne, d'une «Gesellschaft mit beschränkter Haftung» (GmbH). Ces sociétés de placement sont à leur tour détenues par la Zurich fondation de placement dans une holding de droit luxembourgeois. Tant la holding de consolidation que les différentes sociétés à finalité spécifique locales ont été fondées en vue d'optimiser les conditions opérationnelles et fiscales et de minimiser les risques pour le groupe de placement.

Principes comptables et d'évaluation

Les valeurs de marché des immeubles du groupe de placement «Immobilier Europe Direct» sont calculées et soumises à un contrôle de plausibilité chaque trimestre par les antennes locales de JLL, leur méthodologie étant vérifiée par les spécialistes de JLL Suisse (conformément à l'art. 11 al. 2 OFP).

Les évaluations obéissent aux normes et directives usuelles, nationales et internationales, notamment aux International Valuation Standards Council (IVSC et RICS/Red Book) ainsi qu'aux The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA).

Les valeurs de marché des immeubles correspondent à la valeur de marché («Market Value») décrite dans le Red Book de la Royal Institution of Chartered Surveyors: la valeur de marché correspond au montant estimé auquel un placement de capital ou une obligation pourrait être vendu, au jour de l'estimation, par un vendeur compétent et non contraint à un acheteur compétent et non contraint, dans un délai approprié et dans le cadre d'une transaction commerciale ordinaire.

Procédure d'estimation trimestrielle

Sont appliquées les procédures d'évaluation adaptées aux circonstances individuelles et pour lesquelles existent suffisamment de données pour établir la juste valeur («Fair Value»). Pour l'évaluation des immeubles du groupe de placement «Immobilier Europe Direct», on utilise une approche fondée sur les revenus, au moyen de la méthode du Discounted Cashflow (DCF) qui détermine le potentiel de rendement d'un bien sur la base des recettes et dépenses futures. Les flux de paiements en résultant reflètent les entrées nettes (actuelles et prévues), soit après déduction de tous les frais ne pouvant être retransmis aux locataires (avant impôts et coût des capitaux externes). Les flux de paiement annuels sont actualisés au jour de référence pour l'évaluation. Le taux d'intérêt employé correspond à la rémunération de placements à long terme et sans risques, à laquelle s'ajoute une surprime de risque reflétant la situation actuelle sur le marché, les conditions locales de l'immobilier et les particularités de l'objet. Pour les immeubles situés en Grande-Bretagne et en Espagne, on utilise en partie la méthode de la valeur actuelle. Dans ce cas, on capitalise les revenus locatifs nets sur la base des loyers de contrat et de marché en tenant compte des durées de contrat dans l'hypothèse d'une durée d'utilisation résiduelle infinie et d'une rente infinie. La somme des valeurs actuelles des loyers de contrat et de marché donne enfin la valeur de marché.

Annexe suite

Méthode de calcul des taux de capitalisation

Pour les immeubles en Allemagne, France, Belgique, Pays-Bas, Finlande, Danemark, Suède, Luxembourg ainsi que pour les immeubles en Grande-Bretagne, «London-Gatwick» et «Bishopsgate» à Londres et en Espagne, «Calle Fuencarral» à Madrid, le calcul suivant pour les taux de capitalisation est utilisé par les experts en charge des estimations: le taux de capitalisation resp. la fourchette des taux de capitalisation sont calculés au moyen de taux d'escompte pour les périodes d'estimation de un à dix an(s). La moyenne des taux de capitalisation utilisés pour la période résiduelle est de 5,37 pour cent. La fourchette utilisée pour les taux de capitalisation se situe entre 4,20 pour cent et 8,00 pour cent. Les immeubles en Grande-Bretagne (Manchester et Londres, Romford) et en Espagne (Séville) sont évalués selon la méthodologie «Term & Reversion» et ne sont ainsi pas pris en compte.

Impôts de liquidation estimés

Pour tous les biens immobiliers, les impôts latents sur les gains immobiliers sont calculés par CBRE IA & R Luxembourg avec la participation de Schroder Real Estate Investment Management (Luxembourg) S.à.r.l.

Instruments financiers dérivés

Afin de couvrir le risque de taux d'intérêt sur emprunts immobiliers pour plusieurs immeubles, les opérations d'intérêts (swaps d'intérêts) et les taux plafond et plancher (caps et floor d'intérêts) suivants ont été conclus. L'évaluation en fin d'année est accessible dans la rubrique «[instruments financiers dérivés](#)» dans les états financiers.

Immeubles	Produit	Echéance	Montant (valeur nominale)			Taux d'intérêt
			EUR	GBP	Strike Rate	Swap Rate
Allemagne sous-portefeuille	Swap taux	30.09.27	50,00 mio.			-0,18%
Allemagne sous-portefeuille	Swap taux	30.09.27	20,00 mio.			0,09%
Paris, Pergolèse	Cap taux	03.12.28	16,00 mio.		1,50%	
Brussels, E-Lite	Floor taux	31.12.27	12,00 mio.		2,25%	
Brussels, E-Lite	Cap taux	31.12.27	12,00 mio.		3,50%	
Barcelone, Hotel Apolo	Swap taux	21.12.28	37,00 mio.			2,60%
Total			147,00 mio.	0,00 mio.		

Transactions après la date de clôture

Le tableau suivant présente les transactions qui sont entrées en vigueur après la date de clôture. Les deux objets de commerce de détail ont été vendus en tant que portefeuille à un investisseur.

Vente	Pays	Lieu	Type	Acte de vente	Transfert de propriété (env.)	Remise de jouissance et possession	Prix de transaction en EUR ¹
	France	Bordeaux (Bègles)	Logistique	14.02.2025	Avril 2025	Avril 2025	8'117'000
	France	Dijon (Gevrey)	Logistique	14.02.2025	Avril 2025	Avril 2025	12'011'000
	Total						20'128'000

¹ avant coûts

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le groupe de placement, nous vous conseillons de consulter le prospectus correspondant.

Annexe suite

Immobilier Europe Direct

Chiffres clés
Patrimoine
spécial selon la
recommandation
CAFP

	31.12.2024	31.12.2023
Consolidé		
Taux de perte sur loyer	8,71%	6,14%
Coefficient de financement étranger	20,26%	23,88%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)	76,55%	74,29%
Rendement du capital investi (ROIC)	2,46%	-6,50%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires	3,11 ans	2,96 ans
Taux moyen de capitalisation ¹	5,37%	5,57%
Fourchette des taux de capitalisations	4,20–8,00%	4,10–8,40%
	31.12.2024	31.12.2023
Classe «A»		
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV	1,04%	0,96%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV	1,40%	1,29%
Rendement de capital propre (ROE)	1,99%	-9,34%
Rendement de distribution	n.a.	n.a.
Coefficient de distribution	n.a.	n.a.
Rendements de placement	1,95%	-9,34%
	31.12.2024	31.12.2023
Classe «Z»		
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV	0,75%	0,66%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV	1,00%	0,88%
Rendement de capital propre (ROE)	2,38%	-8,95%
Rendement de distribution	n.a.	n.a.
Coefficient de distribution	n.a.	n.a.
Rendements de placement	2,38%	-8,95%

¹ Vous trouverez de plus amples renseignements à la [page 45](#).

Taux de rémunération
pour les prestations
de fiducie immobilière
et les transactions
immobilières

	2024
Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	n.a.
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)	0,96%

Immeubles
par pays
(consolidés)

	Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio. EUR)	Valeur marchande (en %)
France	12	33,33	276,13	22,57
Grande-Bretagne	4	11,11	259,40	21,21
Allemagne	5	13,89	211,99	17,33
Espagne	2	5,56	134,87	11,03
Pays-Bas	3	8,33	86,10	7,04
Danemark	6	16,66	80,28	6,56
Luxembourg	1	2,78	78,84	6,45
Suède	1	2,78	43,39	3,54
Belgique	1	2,78	31,83	2,60
Finlande	1	2,78	20,35	1,67
Total	36	100,00	1'223,18	100,00

Vous trouverez de plus amples informations relatives au groupe de placement sur Internet dans le [rapport immobilier](#).

Annexe suite

Immobilier USA

Organisation

Zurich Alternative Asset Management LLC fait office de gérant de fortune du groupe de placement «Immobilier USA» de la Zurich fondation de placement. FTI Consulting Inc. propose une assistance opérationnelle et administrative aux structures intermédiaires appartenant à ce groupe de placement. Ces services incluent entre autres la comptabilité et la consolidation des comptes, la gestion des liquidités, ainsi que le traitement fiscal. La comptabilité et la préparation des évaluations pour la comptabilité des titres sont réalisées par Huwiler Treuhand AG. L'évaluation des objets est effectuée par Altus Group et la vérification est faite par Wüest Partner SA.

Instruments des placements et formes juridiques

Les investissements dans le groupe de placement «Immobilier USA» de la Zurich fondation de placement sont organisés par des sociétés à finalité spécifique. Ces sociétés de placement sont à leur tour détenues par la Zurich fondation de placement dans un REIT US. Tant le REIT (Real Estate Investment Trust) que les différentes sociétés à finalité spécifique locales ont été fondés en vue de l'efficacité fiscale et pour minimiser les risques pour le groupe de placement. D'autres structures intermédiaires sont admises pour l'optimisation fiscale, à condition que celles-ci soient détenues par un unique propriétaire et qu'elles soient entièrement contrôlées par la Zurich fondation de placement.

Principes comptables et d'évaluation

Les valeurs de marché des immeubles du groupe de placement «Immobilier USA» sont calculées chaque trimestre par Altus Group, leur méthodologie ainsi que les paramètres étant vérifiés par les spécialistes de Wüest Partner SA (conformément à l'art. 11 al. 2 OFP).

Les biens immobiliers (y compris ceux détenus par les différentes sociétés à finalité spécifique) sont évalués sur le principe de la «Fair value» selon lequel la valeur de marché est définie comme le produit de la valeur à réaliser sur le marché susceptible d'être atteint au moment de l'évaluation et dans des conditions de marché équitables.

Procédure d'estimation trimestrielle

Chaque trimestre, des experts externes estiment environ 25 pour cent des placements suite à une procédure d'appel d'offres. Altus Group obtient un nombre minimal d'offres pour chaque demande d'estimation. Chaque placement est ainsi annuellement estimé par des experts externes. Chaque trimestre, Altus Group estime les 75 pour cent restants des placements en tant que second expert indépendant. La répartition à tour de rôle de 25 pour cent / 75 pour cent entre les experts externes et Altus Group constitue une garantie supplémentaire de l'indépendance de la procédure d'estimation. Altus Group présente un rapport d'évaluation trimestriel pour chacun des placements (Restricted Appraisal Report) qui comprend un modèle de type «Discounted Cashflow».

Normes de rapport et qualifications pour l'estimation

Les estimations réalisées par Altus Group sont conformes aux normes ASC 820 et ASC 825 et aux prescriptions de nombreux organismes, dont celles du Real Estate Information Standards Council et du Real Estate Standards Board, ainsi qu'aux NCREIF Reporting Standards. Les rapports d'évaluation sont établis selon les prescriptions des Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) et de l'Internal Valuation Standards (IVS). Les collaborateurs d'Altus Group sont qualifiés comme «Designated Member» ou «Associate Member» au sein d'organismes d'audit professionnels tels que l'Appraisal Institute, l'American Society of Appraisers et la Royal Institution of Chartered Surveyors.

Pour l'évaluation des immeubles du groupe de placement «Immobilier USA», on utilise une approche fondée sur les revenus, au moyen de la méthode du Discounted Cashflow (DCF) qui détermine le potentiel de rendement d'un bien sur la base des recettes et dépenses futures. Les flux de paiements en résultant reflètent les entrées nettes (actuelles et prévues), soit après déduction de tous les frais ne pouvant être répercutés sur les locataires (avant impôts et coût des capitaux externes). Les flux de paiement annuels sont actualisés au jour de référence pour l'évaluation. Le taux d'intérêt employé correspond à la rémunération de placements à long terme et sans risques, à laquelle s'ajoute une surprime de risque reflétant la situation actuelle sur le marché, les conditions locales de l'immobilier et les particularités de l'objet.

Annexe suite

Instruments financiers dérivés

A ce jour, aucun instrument financier dérivé n'a été utilisé par le groupe de placement «Immobilier USA».

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le groupe de placement, nous vous conseillons de consulter le prospectus correspondant.

Immobilier USA

Chiffres clés
Patrimoine
spécial selon la
recommandation
CAFP

	31.12.2024	31.12.2023
Taux de perte sur loyer	2,60%	3,11%
Coefficient de financement étranger	6,13%	0,00%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT)	67,99%	62,36%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) GAV	0,99%	0,99%
Ratio des charges d'exploitation (TERisa) NAV	1,01%	1,00%
Rendement de capital propre (ROE)	-1,26%	-10,21%
Rendement du capital investi (ROIC)	-1,39%	-10,81%
Rendement de distribution	n.a.	n.a.
Coefficient de distribution	n.a.	n.a.
Rendements de placement	-1,43%	-10,21%
Durée résiduelle moyenne des dettes hypothécaires	4,95 ans	n.a.
Taux moyen de capitalisation	7,10%	7,09%
Fourchette des taux de capitalisations	6,50-9,00%	6,75-8,75%

Taux de rémunération
pour les prestations
de fiducie immobilière
et les transactions
immobilières

	2024
Indemnisation des efforts pour l'achat et la vente de biens immobiliers sur la base du prix d'achat ou de vente	0,80%
Indemnisation des efforts pour la réalisation de constructions, les rénovations et les transformations sur la base des coûts de construction (prestations de fiducie immobilière)	n.a.

Immeubles
par région

	Nombre	Nombre (en %)	Valeur marchande (en mio.USD)	Valeur marchande (en %)
Charlotte (Caroline du Nord/Caroline du Sud)	2	20,00	71,70	16,55
Los Angeles (Californie)	1	10,00	71,10	16,40
Boston (Massachusetts)	1	10,00	67,17	15,49
Miami (Floride)	1	10,00	47,80	11,02
San Jose (Californie)	1	10,00	46,60	10,75
Austin (Texas)	1	10,00	37,30	8,60
Chicago (Illinois)	1	10,00	37,20	8,58
Seattle (Washington)	1	10,00	30,40	7,01
Raleigh (Caroline du Nord)	1	10,00	24,30	5,60
Total	10	100,00	433,57	100,00

Vous trouverez de plus amples informations relatives au groupe de placement sur Internet dans le [rapport immobilier](#).

Rapport de l'organe de révision

Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée des investisseurs de Zurich fondation de placement, Zurich

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Zurich fondation de placement (la « fondation de placement ») comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le compte d'exploitation pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 17 à 48) sont conformes à la loi suisse, aux statuts et aux règlements.

Fondement de l'opinion d'audit

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

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

Autres informations

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

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

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

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

Rapport de l'organe de révision suite

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

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

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

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permette toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs de comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit conforme à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de contrôle interne de la fondation de placement.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.

Nous communiquons à l'organe suprême, notamment nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le contrôle interne relevée au cours de notre audit.

Rapport de l'organe de révision suite

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

Nous avons vérifié si :

- l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales, statutaires et réglementaires, et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de l'institution ;
- les placements étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires ;
- 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 de liens d'intérêt étaient suffisamment contrôlés par l'organe suprême ;
- les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l'autorité de surveillance ;
- les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été annoncés garantissaient les intérêts de l'institution de prévoyance.

Par ailleurs, conformément à l'art. 10, al. 3, OFP, nous avons apprécié les motifs de la Fondation relativement à l'évaluation des bien-fonds.

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

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

PricewaterhouseCoopers AG

Marco Tiefenthal
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Niklas Schuebbe
Expert-réviseur agréé

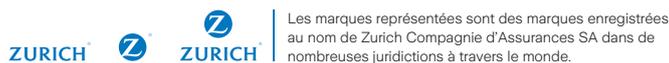
Basel, le 28 mars 2025

Zurich fondation de placement

Case postale, 8085 Zurich

Téléphone 044 628 78 88, Fax 044 629 18 66

anlagestiftung@zurich.ch, www.zurich-fondation.ch



Clause de non-responsabilité

Toutes les informations contenues dans ce document ont été établies avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Zurich Invest SA et la Zurich fondation de placement ne sont aucunement responsables de leur exactitude ni de leur exhaustivité et ne sauraient être tenues responsables des pertes éventuelles résultant de l'utilisation de ces informations. Les opinions exprimées dans ce document sont celles de Zurich Invest SA et de la Zurich fondation de placement au moment de sa rédaction et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. Ce document revêt un caractère purement informatif et s'adresse exclusivement à son destinataire. Ce document ne constitue ni une incitation ni une invitation à l'établissement d'une offre, à la conclusion d'un contrat, à l'achat ou à la vente d'instruments de placement et ne remplace ni un conseil détaillé ni un examen fiscal. Une décision d'achat doit être prise sur la base des statuts, du règlement et des directives de placement ainsi que du dernier rapport annuel de la Zurich fondation de placement. Ce document ne doit pas être reproduit ou transmis, que ce soit partiellement ou dans son intégralité, sans l'accord écrit de la Zurich fondation de placement ou de Zurich Invest SA. Il ne s'adresse expressément pas aux personnes dont la nationalité ou le domicile leur interdit l'accès à de telles informations du fait de la législation en vigueur. Tout placement comporte des risques, notamment ceux de fluctuations de valeur et de rendement. Les placements en monnaies étrangères comportent en outre le risque que la monnaie perde de sa valeur par rapport à la monnaie de référence de l'investisseur. La performance historique ne préjuge aucunement de l'évolution actuelle ou à venir. Les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des éventuels commissions et coûts prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. L'éditeur et administrateur des groupes de placement est la Zurich fondation de placement, à Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich. La banque de dépôt est State Street International Bank GmbH, sise à Munich (succursale de Zurich). La Zurich fondation de placement est gérée par Zurich Invest SA, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et les fiches d'information peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Zurich fondation de placement. Ils sont également consultables sur www.zurich-fondation.ch. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs de la Zurich fondation de placement.