

RÈGLEMENT DE PLACEMENT

Valable à compter du 20 mai 2019





Table des matières

1.	Généralités	3
1.1.	Champ d'application et de validité du règlement.....	3
1.2.	Ajustement et amendement du règlement	3
1.3.	Entrée en vigueur.....	3
2.	Principes	3
2.1.	Garantie de la sécurité	4
2.2.	Rendements conformes au marché.....	4
2.3.	Garantie de transparence.....	4
2.4.	Garantie de l'efficacité	4
3.	Placement de fortune	5
3.1.	Placements de fortune autorisés.....	5
3.2.	Placements dans des dérivés financiers.....	5
3.3.	Prêt de titres (securities lending)	5
3.4.	Placements dans des sociétés affiliées	5
3.5.	Défense des droits de vote d'actionnaires (art. 49a, al. 2, let. b OPP 2).....	6
4.	Organisation pour la réalisation de l'activité de placement.....	7
4.1.	Vue d'ensemble de l'organisation.....	7
4.2.	Description des missions dans le domaine des placements de fortune	8
5.	Déroulement du processus de placement.....	16
5.1.	Vue d'ensemble du déroulement	16
5.2.	Rapports et missions de contrôle	16
6.	Charte de l'ASIP	17
	Annexe I: structure stratégique des actifs et benchmark.....	18
	Annexe II: réserves de fluctuation de valeur (art. 48e OPP2).....	20
	Annexe III: directives de placement	21
	Annexe IV: directives de placement immobilier.....	23



1. Généralités

Le présent règlement de placement relatif à la gestion de fortune fixe les objectifs, les principes, les directives, les missions et les compétences, en vertu de l'art. 51a LPP et l'art. 49a, al. 2, let. a, OPP 2, à prendre en compte pour la gestion de la fortune de la caisse de pension (ci-après «Fondation»).

Dans la gestion de la fortune, la priorité est dans tous les cas donnée aux intérêts financiers des bénéficiaires.

L'objectif de placement de la Fondation consiste à garantir les obligations de prestations légales envers ses bénéficiaires tout en obtenant un rendement conforme au marché des placements financiers. Ceci doit permettre d'atteindre les objectifs de degré de couverture de l'institution de prévoyance.

1.1. Champ d'application et de validité du règlement

Le présent règlement s'applique à toutes les actions et transactions à effectuer en rapport avec le placement de fortune de la Fondation. Son effet est donc contraignant et il donne une orientation à toutes les personnes et commissions chargées de l'organisation, la réalisation et le contrôle de l'activité de placement.

1.2. Ajustement et amendement du règlement

Le présent règlement et les directives de placement peuvent à tout moment être modifiés par le conseil de fondation.

Le directeur ou un membre du conseil de fondation peut requérir un amendement ou un ajustement du règlement auprès du conseil de fondation.

1.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 20 mai 2019.

2. Principes

La réglementation a pour objectif de garantir la sécurité, la transparence et l'efficacité de l'activité de placement conformément aux objectifs fixés par le conseil de fondation.

2.1. Garantie de la sécurité

La sécurité des placements financiers doit toujours être évaluée dans le contexte global du portefeuille et eu égard à l'observation des obligations de prestation. Elle doit être garantie par des investissements minutieux et consciemment choisis sur les marchés financiers.

Les avoirs sont toujours placés en tenant compte de l'objectif de placement et des restrictions s'appliquant aux placements.

Pour éviter les risques individuels, il conviendra de diversifier les placements financiers. Le principe de la diversification comprend aussi la ventilation optimale de tous les avoirs sur plusieurs catégories de placement et la répartition suffisante des risques de crédit, d'intérêts, de marché et de devise au sein du portefeuille global.

En outre, une attention particulière sera portée à la sécurité de l'activité de placement financier grâce aux principes suivants:

1. Toutes les personnes participant au processus de placement doivent observer les dispositions en vigueur relatives au placement financier de la Fondation.
2. Tout organe hiérarchiquement supérieur est responsable des activités de placement des organes qui lui sont subordonnés. Le conseil de fondation est l'instance supérieure responsable de l'activité de placement.
3. Les destinataires des rapports doivent pouvoir se faire une vue d'ensemble détaillée de l'évolution des placements financiers. Il est de leur devoir d'évaluer les rapports présentés d'un œil critique. Ils sont tenus de demander des informations supplémentaires aux services chargés de rédiger les rapports si des éléments manquent de clarté.
4. Toute délégation de missions est indissociable de la définition des compétences, responsabilités et obligations de rédaction de rapport.
5. Les organes hiérarchiquement supérieurs ont le droit de donner des ordres aux services subordonnés. Les services subordonnés sont tenus de rédiger des rapports à l'attention des organes hiérarchiquement supérieurs.
6. Le placement de fortune est contrôlé en externe par l'organe de contrôle nommé par le conseil de fondation.

2.2. Rendements conformes au marché

Eu égard aux risques encourus, les rendements doivent être conformes au marché. Les rendements du portefeuille de titres et/ou la performance du gestionnaire de fortune sont mesurés selon des benchmarks fixés à l'avance (cf. annexe 1).

2.3. Garantie de transparence

La transparence de l'activité de placement de la Fondation est garantie par les principes suivants:

1. Les missions, compétences de décision, domaines de responsabilité et règles de représentation des personnes et organes participant au processus de placement sont définis dans le point 4.2.
2. Toutes les décisions prises par le conseil de fondation et la commission de placement sont consignées dans un procès-verbal.
3. Les performances sont mesurées à l'aide des indicateurs de rendement et de risque et comparées aux benchmarks définis en annexe 1.
4. Les organes tenus de rédiger les rapports doivent adapter le format, la nature et le contenu de leurs rapports aux besoins des destinataires.

2.4. Garantie de l'efficacité

L'efficacité de l'activité de placement présuppose l'optimisation permanente des décisions de placement en ce qui concerne les besoins spécifiques de placement et les ressources en personnel de la Fondation. L'efficacité est en particulier garantie par la cohérence des décisions de placement eu égard aux objectifs stratégiques de placement et par l'ajustement des placements financiers aux conditions respectives de marché.

3. Placement de fortune

3.1. Placements de fortune autorisés

La fortune de la Fondation peut être investie dans les classes de placement citées plus bas. Les placements dans des titres ne sont autorisés que si ces titres sont cotés en Bourse ou s'ils sont négociés sur des marchés hors bourse réguliers.

1. dépôts à vue ou à terme en CHF et devises étrangères
2. obligations en CHF et devises étrangères
3. emprunts convertibles et à option en CHF et devises étrangères
4. actions et titres similaires à caractère de participation
5. fonds immobiliers
6. Les formes de placement collectives (par ex. fonds de placement, fondations de placement) équivalent aux placements directs dans la mesure où:
 - elles investissent de leur côté dans une ou plusieurs catégories de placement citées dans les points 1 à 5,
 - la forme d'organisation du placement collectif concernant la détermination des directives de placement, la réglementation des compétences, la définition des parts, ainsi que l'achat et la restitution des parts est réglée de manière à préserver, de manière justifiée, les intérêts des institutions de prévoyance concernées, et
 - en cas de faillite du placement collectif ou de sa banque de dépôt, les actifs peuvent être retirés en faveur des investisseurs.
7. placements directs dans l'immobilier, dans la mesure où il est possible de garantir leurs gestion et contrôle satisfaisants et sûrs.
8. les placements alternatifs comme les hedge funds, private equity, private real estate, insurance linked securities, matières premières et infrastructures sont également autorisés si la stratégie de placement en annexe 1 le prévoit. Les placements alternatifs ne peuvent être réalisés que moyennant des placements collectifs diversifiés, des certificats diversifiés ou des produits structurés diversifiés. Dans le cas des private equity et private real estate, il est également possible, en dérogation à la section 1, de réaliser des placements qui ne sont pas cotés en Bourse et pas sur des marchés hors bourse réguliers (par ex. limited partnerships).

3.2. Placements dans des dérivés financiers

Les placements dans des dérivés sont autorisés dans la mesure où leur valeur de base compte parmi les formes de placement autorisées, citées dans le point 3.1. Les dérivés servent en premier lieu à la gestion précise de la structure des risques des placements de fortune eu égard aux besoins particuliers en sécurité de la Fondation. En font notamment partie la protection des risques de marché, d'intérêt et de devise. Les prescriptions détaillées applicables à l'utilisation de dérivés sont décrites en annexe 3: Directives de placement, sous le point 4.

3.3. Prêt de titres (securities lending)

Concernant le prêt de titres, il convient d'observer les conditions-cadres et prescriptions stipulées dans la loi sur les placements collectifs (art. 55, al. 1, let. a LPCC, art. 76 OPCC et art. 1 ss. OPC-FINMA). Les securities lending ont obligatoirement lieu sur base protégée. Par principe, les securities lending au sein des placements collectifs utilisés sont également autorisés. Au demeurant, les dispositions du point 3.5 Défense des droits de vote d'actionnaires s'appliquent.

Dans le cas des accords de pension (repurchase agreement), il convient de judicieusement appliquer ces prescriptions.

3.4. Placements dans des sociétés affiliées

Les crédits, emprunts, hypothèques ou participations dans une société affiliée à la Fondation ou une société ou personne proche de la Fondation sont strictement interdits. Cette règle vaut aussi si ces placements sont protégés sous une forme quelconque. En sont exclus les avoirs à court terme auprès de sociétés affiliées, résultant d'arriérés de cotisations.

3.5. Défense des droits de vote d'actionnaires (art. 49a, al. 2, let. b OPP 2)

L'exercice des droits de vote par la Fondation lors des assemblées générales n'est défendu que pour les placements directs. En cas d'utilisation de placements collectifs, il n'y a généralement pas de défense des droits de vote par la Fondation. Si le prestataire des placements collectifs intègre une clause de préférence de vote, la commission de placement décide de cette préférence. Sous réserve d'éventuelles dispositions légales contraires.

En cas d'utilisation de placements directs, les droits de vote d'actionnaires de toutes les sociétés suisses, qui sont cotées en Suisse ou à l'étranger, sont exercés pour tous les points à l'ordre du jour dans l'intérêt des assurés, ce qui signifie que ces votes servent aussi à la croissance permanente de la Fondation.

La croissance permanente de la Fondation est encouragée quand les positions de vote sont définies dans l'intérêt à long terme des actionnaires, de l'entreprise et de la société civile.

Concernant l'exercice des droits de vote, le conseil de fondation se base sur les «Directives d'exercice des droits de vote» de la fondation Ethos.

Les directives:

- privilégient un horizon d'investissement à long terme
- contribuent à une gouvernance d'entreprise harmonieuse tout en
- tenant compte du concept de développement durable, notamment la durabilité économique, ainsi que la responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise

Une abstention n'est possible que si:

- il y a des doutes quant au fait de devoir accepter ou refuser une requête.
- la position d'action est d'une taille qui conduirait à des coûts disproportionnés pendant l'exercice des droits de vote.

Le conseil de fondation décide de la procédure de défense des droits de vote, notamment de l'élection d'un consultant externe.

Le droit de vote est exercé par un membre de la commission de placement, le directeur ou le consultant externe.

Sur demande d'un membre du conseil de fondation, le conseil de fondation décide, éventuellement à l'aide d'une décision par voie de circulaire, si des requêtes différentes doivent être soutenues par le conseil d'administration dans l'intérêt de la Fondation.

Le prêt d'actions (cf. point 3.3 Prêt de titres) est interdit si l'exercice des droits de vote le rend impossible.

La Fondation s'assure que les positions de vote sont publiées dans un format adapté, par ex. sur Internet ou par un autre organe de publication.

4. Organisation pour la réalisation de l'activité de placement

4.1. Vue d'ensemble de l'organisation

Le conseil de fondation définit l'organisation pour la réalisation de l'activité de placement suivante:

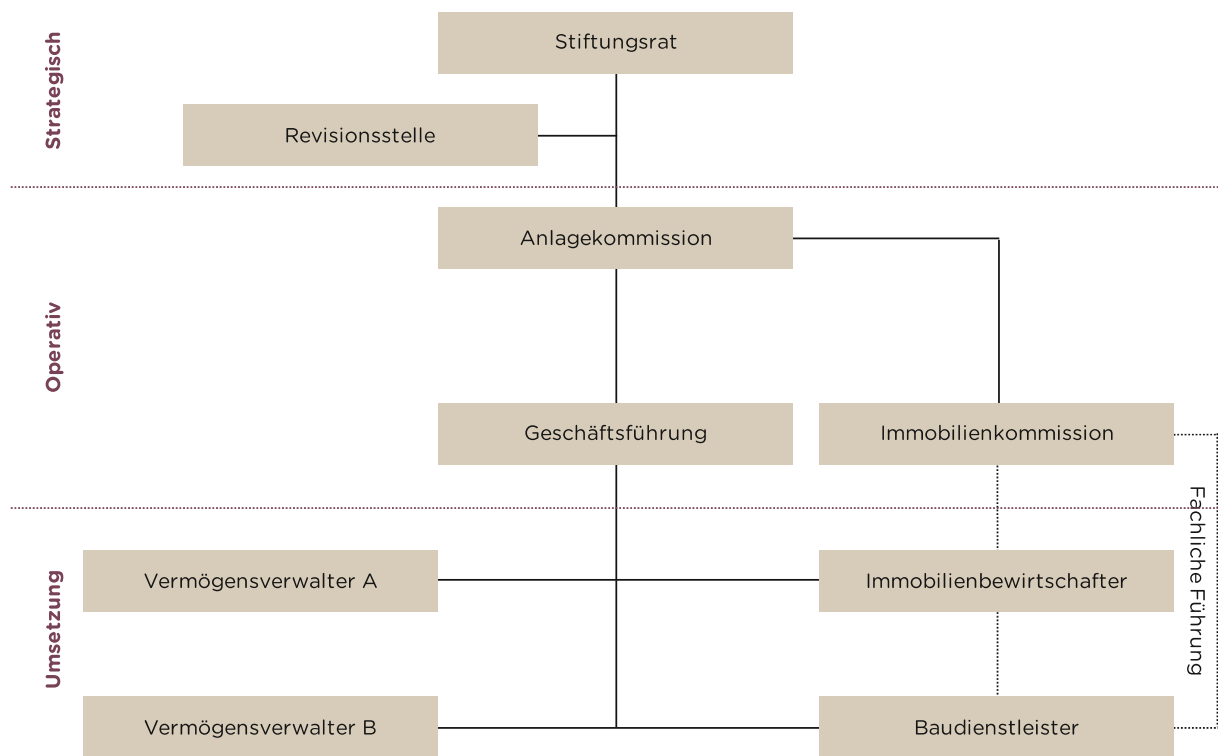


Figure 1: organisation structurelle de la caisse de pension Alvoso

Le conseil de fondation charge la commission de placement de réaliser et contrôler régulièrement le placement de la fortune. Des membres externes, disposant de connaissances spécifiques, peuvent faire partie de la commission de placement. La majorité des membres de la commission de placement, ainsi que son président doivent être membres du conseil de fondation.

Le mandat de la commission de placement comprend les conseils au conseil de fondation concernant la détermination de la stratégie de placement. Sur le plan opérationnel, la fortune est gérée sur la base d'un contrat de gestion de fortune par un gestionnaire de fortune professionnel mandaté par le conseil de fondation. Le directeur de la Fondation a la responsabilité de la tenue des comptes et de la rédaction des rapports à l'attention de la commission de placement, ainsi que de l'entretien des relations avec les banques et les gestionnaires de fortune.

Les biens immobiliers en gestion directe sont gérés sur la base d'un contrat de gestion immobilière par un gérant immobilier professionnel mandaté par le conseil de fondation. Le directeur est responsable de l'application des principes fixés par le conseil de fondation concernant les principes de placement dans l'immobilier et veille à la défense des intérêts des propriétaires. Le directeur se charge de l'intégration des comptes immobiliers dans la comptabilité de la Fondation, de la rédaction des rapports à l'attention de la commission de placement ainsi que de l'entretien des relations avec le gérant immobilier.

La commission immobilière se charge de la gestion technique des biens immobiliers. Pour les placements immobiliers indirects, la commission immobilière conseille la commission de placement sur la stratégie de placement, la garantie de la mise en œuvre de la politique de placement dans ses décisions et la pondération tactique des catégories de placement immobilier, ainsi que sur la surveillance et la coordination de l'activité continue de placement. Elle soumet au conseil de fondation des demandes de transaction immobilière (placements directs et indirects) et les frais importants d'entretien et de rénovation immobiliers.



Les services de construction servent à la mise en œuvre conforme des décisions stratégiques et opérationnelles. La direction responsable se charge de la gestion des affaires. La commission immobilière se charge de la gestion technique.

4.2. Description des missions dans le domaine des placements de fortune

La gestion de fortune de la Fondation est organisée selon les quatre niveaux suivants:

1. Conseil de fondation
2. Commission de placement
3. Directeur de la Fondation
4. Gestionnaires de fortune externes

Toutes les personnes impliquées dans la gestion de fortune sont liées par des clauses de confidentialité strictes. Les placements parallèles (art. 48f, al. 3 OPP 2) sont interdits. Ces personnes sont également tenues d'observer la charte de l'ASIP ou un ouvrage de référence similaire. Le but n'est pas seulement de se conformer aux dispositions de l'art. 48f OPP 2 «Exigences à remplir par les membres de la direction et par les gestionnaires de fortune», mais également de documenter que l'activité de placement de fortune sert uniquement aux intérêts de la Fondation.



4.2.1. Conseil de fondation

Description des missions

Nomination de l'organe	Conseil de fondation de la caisse de pension Alvosó
Titulaire du poste	Membre de la fondation
Fonction	Organe supérieur de décision et de surveillance
Délégation	Les membres se remplacent mutuellement
Services subordonnés	Commission de placement
Services mandatés	Gestionnaires de fortune et gérants immobiliers

Tâches principales / compétences

1. Définit les principes et les objectifs du placement de fortune dans le cadre des dispositions de l'OPP 2, et en particulier de l'art. 50 OPP 2
2. Décrète le règlement de placement et les directives de placement
3. Détermine les valeurs visées à long terme et la stratégie de placement
4. Détermine les marges de manœuvre pour l'allocation tactique de la fortune
5. Décide sur demande de la commission de placement de l'intégration de nouvelles relations bancaires ou de la dissolution de relations bancaires existantes
6. Décide sur demande de la commission de placement de l'attribution de mandats de gestion de fortune
7. Décide de l'achat et de la vente de biens immobiliers, terrains et droits de construction
8. Décide sur demande de la commission de placement du taux de capitalisation à appliquer pour l'évaluation d'un bien immobilier
9. Nomme la commission de placement et son président
10. Contrôle la mise en œuvre conforme de la stratégie de placement
11. Le conseil de fondation décide chaque année de la défense des intérêts des propriétaires (par ex. droit de vote d'actionnaires)
12. Évalue l'activité de placement et les rapports
13. Analyse régulièrement la mise en œuvre rentable de la stratégie de placement conformément à l'art. 48a, al. 3 OPP 2
14. Décrète la stratégie de placement et de gestion pour les biens immobiliers
15. Peut à tout moment décider d'autres dispositions de restriction ou de pilotage de l'activité de placement
16. Toutes les décisions prises par le conseil de fondation sont consignées par écrit

4.2.2. Commission de placement

Description des missions

Nomination de l'organe	Commission immobilière de la caisse de pension Alvosó
Titulaire du poste	Membre de la commission de placement
Description du poste	Organe exécutif de pilotage opérationnel des investissements
Délégation tuellement	Les membres de la commission de placement se remplacent mu-
Organes consultatifs	Commission immobilière
Services subordonnés	Directeur
Services mandatés	Gestionnaires de fortune et gérants immobiliers
Décisions pour prendre une décision	Majorité simple; au moins la moitié des membres doit être présente

Tâches principales / compétences

1. Prépare les bases décisionnelles à la détermination de la stratégie de placement et de ses marges de manœuvre tactiques
2. Propose la conclusion de nouvelles relations bancaires ou la modification ou la dissolution de relations bancaires existantes au conseil de fondation
3. Propose l'attribution de mandats de gestion de fortune à des tiers au conseil de fondation
4. Mise en œuvre opérationnelle de la stratégie de placement
 - Attribution des moyens aux établissements bancaires concernés
 - Décision sur le placement des nouveaux actifs entrants
5. Coordonne et contrôle sans cesse l'activité de placement (gestionnaires de fortune et gérants immobiliers)
6. Demande au conseil de fondation des transactions dans des placements immobiliers indirects ou directs, ainsi que les travaux de rénovation et d'entretien importants
7. Demande au conseil de fondation le taux de capitalisation à appliquer à l'évaluation d'un bien immobilier

Obligations de rapporter

La commission de placement rapporte trimestriellement au conseil de fondation. Il doit en particulier prendre position sur les points suivants:

1. évolution des rendements du portefeuille et du benchmark (rétrospective)
2. perspectives à court et moyen terme
3. structure du portefeuille et modifications tactiques
4. comparaison de la structure actuelle du portefeuille à la stratégie et aux marges de manœuvre tactiques
5. nature et portée des transactions de dérivés, y compris part des dérivés OTC
6. degré d'exploitation des limites pour l'utilisation de dérivés
7. confirmation de l'observation des directives de placement et des marges de manœuvre tactiques
8. rapport immobilier

4.2.3. Commission immobilière

La commission immobilière est composée d'un à trois membres. Elle se réunit une fois par mois.

Description des missions

Nomination de l'organe	Commission immobilière de la caisse de pension Alvosó
Titulaire du poste	Spécialistes de la branche de l'immobilier
Description du poste	Organe législatif de planification des investissements dans les placements immobiliers directs et indirects
Délégation	Les membres de la commission immobilière se remplacent mutuellement
Services subordonnés	Aucun
Services mandatés selon mandat séparé	Gérants immobiliers, service de construction et agents immobiliers
Décisions	La commission immobilière décide à la majorité simple des demandes de la commission de placement. Il s'agit de l'organe de préparation et consultatif. Les transactions sont décidées par la commission de placement

Tâches principales / compétences

1. Prépare les bases décisionnelles à l'investissement et au désinvestissement dans des placements immobiliers directs et indirects
2. Propose l'achat ou la vente de placements immobiliers directs ou indirects à la commission de placement conformément aux directives de placement immobilier (voir annexe 4). La commission immobilière peut disposer d'un montant de jusqu'à 10 % de la quote-part d'immeubles (base: derniers comptes annuels révisés) pour des investissements. Si l'investissement dépasse ce montant, il faut l'accord de la commission de placement
3. Demande à la commission de placement des frais importants de révision et d'entretien de biens immobiliers
4. Soumet à la commission de placement le taux de capitalisation à appliquer à l'évaluation d'un bien immobilier
5. Conseil spécialisé opérationnel à l'attention de la commission de placement
6. Gestion technique des gérants immobiliers, du service de construction et des agents immobiliers

Obligations de rapporter

La commission immobilière rapporte une fois par trimestre à la commission de placement. Elle doit en particulier prendre position sur les points suivants:

1. statut des biens vérifiés lors de la recherche de biens immobiliers
2. modifications essentielles dans le statut de l'inventaire immobilier (par ex. vacances, ajustement des loyers, etc.)
3. rapport sur les travaux de rénovation et d'entretien prévus et en cours



4.2.4. Directeur

Description des missions

Nomination de l'organe	Directeur de la caisse de pension Alvosó
Titulaire du poste	Directeur
Description du poste	Organe exécutif pour la gestion de l'institution de prévoyance. Est à la disposition du conseil de fondation et de la commission de placement pour donner des conseils et établit les procès-verbaux de leurs réunions.
Délégation poste	Est nommé par le conseil de fondation sur demande du titulaire du poste
Services mandatés	Banques, gestionnaires de fortune et gérants immobiliers
Décisions	Décide seule dans son domaine de responsabilités

Tâches principales / compétences

1. Conseils à la commission de placement et au conseil de fondation pour la détermination de la stratégie de placement et sa mise en œuvre
2. Tenue des comptes et rapports de l'institution de prévoyance
3. Affectation et retrait des moyens aux banques considérées
4. Défense des intérêts des propriétaires (par ex. droit de vote lors de l'AG)
5. Entretien des relations avec les banques, gestionnaires de fortune, gérants immobiliers et autres mandataires de l'institution de prévoyance

Obligations de rapporter

Le directeur rapporte au conseil de fondation au moins une fois par trimestre. Dans cette tâche, il est assisté par des représentants externes de l'institution de prévoyance (gestionnaires de fortune, représentants bancaires, gérants immobiliers, etc.). Il doit en particulier prendre position sur les points suivants:

1. planification des liquidités et débiteurs échus
2. synthèse des placements en fortune du point de vue de l'investment controlling

4.2.5. Gestionnaires de fortune externes

Description des missions

Nomination de l'organe	Gestionnaire de fortune externe de la caisse de pension Alvos
Titulaire du poste	Banque mandatée
Description du poste	Organe exécutif de la gestion du portefeuille de
Délégation	Est réglée par la banque mandatée.
Services mandatés	Gestionnaires de fortune et gérants de fonds
Décisions	Décident seuls dans le cadre du contrat de gestion de fortune

Tâches principales / compétences

1. Gestion du portefeuille de segments individuels de titres dans le cadre du contrat de gestion de fortune prédéfini
2. Application conforme au règlement de la stratégie de placement au niveau des titres, ainsi que respect des dispositions légales et réglementaires
3. S'assure de satisfaire aux exigences imposées par les art. 48f - g OPP 2
4. Rapporte une fois par trimestre à la commission de placement quant à l'évolution du portefeuille de titres et confirme le respect des dispositions contractuelles et des directives de placement.

Obligations de rapporter

Le gestionnaire de fortune rapporte à la commission de placement au moins une fois par trimestre. Il doit en particulier prendre position sur les points suivants:

1. évolution des rendements du portefeuille et du benchmark (rétrospective)
2. évolution prévisionnelle à court et moyen terme (perspective)
3. structure du portefeuille et modifications apportées pendant la période en revue
4. comparaison de la structure actuelle du portefeuille à la stratégie et aux marges de manœuvre tactiques
5. nature et portée des transactions de dérivés, y compris part des dérivés OTC
6. degré d'exploitation des limites pour l'utilisation de dérivés
7. transactions opérées pendant la période en revue

4.2.6. Gérants immobiliers

Description des missions

Nomination de l'organe	Gérant immobilier de la caisse de pension Alvos
Titulaire du poste	Agent immobilier avec diplôme féd.
Description du poste	Organe exécutif de la gestion des biens
Délégation	Est régie par le mandataire.
Décisions	Décident seuls dans le cadre du contrat de gestion immobilière

Tâches principales / compétences

1. Gestion du parc immobilier appartenant directement à la caisse de pension Alvos dans le cadre du contrat de gestion prédéfini
2. Application de la stratégie de placement au niveau de l'immobilier ainsi que respect des dispositions légales et réglementaires
3. S'assure de satisfaire aux exigences imposées par les art. 48f - g OPP 2
4. Rapporte une fois par trimestre à la commission immobilière quant à l'évolution des placements immobiliers et confirme le respect des dispositions contractuelles et des directives de placement

Obligations de rapporter

Le gérant immobilier rapporte au moins une fois par trimestre à la commission immobilière en suivant le cahier des charges du contrat de gestion. Il doit en particulier prendre position sur les points suivants:

1. évolution des rendements du parc immobilier
2. évolution de la situation locative et des vacances
3. modifications survenues au cours de la période en revue de l'évaluation
4. transactions opérées pendant la période en revue
5. nécessité de réaliser et avancement des travaux d'entretien ordinaires et extraordinaires.



4.2.7. Service de construction

Description des missions

Nomination de l'organe	Service de construction de la caisse de pension Alvosó
Titulaire du poste	Spécialistes (planificateurs, consultants, artisans)
Délégation	Est réglée par le mandataire.
Décisions	Décide seul dans le cadre du contrat conclu

Tâches principales / compétences

1. Réalisation des prestations de construction dans le cadre du contrat prédéfini
2. Rapporte à la commission immobilière dans le cadre de la relation contractuelle quant à l'avancement des travaux

Obligations de rapporter

Le service de construction rapporte à la commission immobilière conformément à la relation contractuelle.



5. Déroulement du processus de placement

5.1. Vue d'ensemble du déroulement

Le processus de placement correspond à la phase entre la décision de placement dans le but défini (stratégie de placement) et le placement concret de la fortune sur le marché des capitaux. La vérification et l'adaptation permanentes des placements financiers en vue d'atteindre l'objectif de placement font également partie du processus de placement. Les principales étapes et les attributions des organes concernés sont résumées dans le diagramme fonctionnel ci-dessous:

Etape	Périodicité	Requête	Décision	Mise en œuvre
Allocation stratégique	Une fois par an	CP	CF	GF
Marges de manœuvre tactiques	Le cas échéant	CP	CF	GF
Allocation tactique	Le cas échéant	GF	GF/CP	GF
Sélection titres	Le cas échéant	GF	GF/CP	GF
Sélection biens immobiliers	Le cas échéant	CP	CF	GI
Mandats	Le cas échéant	CP	CF	DIR (y compris contrôle permanent)

Tableau 1: organisation structurelle de la caisse de pension Alvaro

CF = conseil de fondation

CP = commission de placement

DIR = directeur

GF = gestionnaire de fortune

GI = gérant immobilier

5.2. Rapports et missions de contrôle

5.2.1. Principes

Les placements et leur gestion doivent faire l'objet d'une surveillance permanente. Il convient de rédiger des rapports périodiques et conformes à chaque niveau sur les différents contenus surveillés afin que les organes compétents disposent d'informations pertinentes.

Le but des rapports est de garantir que les différents niveaux de compétence soient informés de manière à pouvoir se charger de la responsabilité qui leur incombe. Les rapports sont rédigés par les services participant au processus de placement, du bas vers le haut. Chaque service a des missions de contrôle et de surveillance internes spécifiques, définies dans le présent règlement, dans le but de se charger de surveiller l'atteinte des objectifs.

Tous les services chargés de l'activité de placement de fortune de la Fondation sont responsables de communiquer au plus vite les événements mettant en danger ou pouvant considérablement mettre en danger la valeur des placements à la commission de placement et au conseil de fondation.

5.2.2. Le concept d'information et de rapports en bref

Contenu	Auteur	Destinataire	Périodicité
Structure de placement, comparaison avec la stratégie et les benchmarks, marges de manœuvre, performance, derivate exposure	GF	CP	Une fois par mois
Structure de placement, comparaison avec la stratégie et les benchmarks, marges de manœuvre, performance, derivate exposure, évolution des placements, changements d'allocation tactique, confirmation que les directives de placement ont été observées	CP	CF	Une fois par trimestre
Commentaire bref immobilier: situation générale, locataires, événements particuliers, etc.	GI	CP	Une fois par trimestre
Rapport immobilier: rendement de chaque bien (brut, net et rendement des capitaux propres) et valeurs placées par bien	CP	CF	Une fois par an
Infractions aux directives de placement et aux actions prescrites	Tous	CP, CF	Immédiatement
Evolution des placements, stratégie de placement, développement des marchés, confirmation que les directives de placement ont été observées, derivate exposure, per-	CF	D	Une fois par an
Rapport de l'organe de contrôle	OC	CF	Une fois par an

Tableau 2: concept d'information et de rapports de la caisse de pension Alvoso

CF = conseil de fondation
CP = commission de placement
DIR = directeur
GF = gestionnaire de fortune
GI = gérant immobilier
OC = organe de contrôle
D = destinataires

6. Charte de l'ASIP

Sur demande du 19 octobre 2009, la caisse de pension Alvoso a adhéré à l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP). En adhérant à cette association, la Fondation se soumet à la charte de l'ASIP. Ainsi, la caisse de pension Alvoso satisfait aux exigences légales en vigueur concernant la loyauté dans la gestion de fortune tout en offrant aux assurés la certitude que la fortune de l'institution de prévoyance est exploitée aux seules fins de les servir et d'exclure tout abus.

Lachen, le 20.05.2019

Le conseil de fondation de la caisse de pension Alvoso:

.....
Remo Schällibaum, Président

.....
Wolfgang Fanger, membre de la commission de placement



Annexe I: structure stratégique des actifs et benchmark

1. Structure stratégique des actifs et marges de manœuvre tactiques

Pour chaque catégorie, sont définies une pondération stratégique visée ainsi qu'une marge de manœuvre en fonction de la quote-part de chaque catégorie dans la stratégie, en suivant le tableau suivant. Les limites de manœuvre tactiques supérieures et inférieures définissent les écarts maximaux admissibles par rapport à la structure stratégique visée. Il s'agit de points d'intervention. L'observation des marges de manœuvre tactiques fait l'objet d'un contrôle mensuel.

Catégories de placement	Minimum	Stratégie	Maximum	Limites OPP2
Liquidités	0.00%	0.00%	25.00%	
Emprunts CHF	5.00%	21.50%	40.00%	
Emprunts DE	2.50%	7.50%	30.00%	
Emprunts inflation linked	0.00%	5.00%	10.00%	
Emprunts high yield	0.00%	4.00%	8.00%	
Emprunts marchés émergents	0.00%	2.00%	8.00%	
Emprunts convertibles	0.00%	7.12%	12.00%	
Total obligations et liquidité	20.00%	47.00%	70.00%	
Immobilier Suisse	5.00%	12.00%	18.00%	
Immobilier étranger	0.00%	3.00%	6.00%	max. 10%
Total immobilier	5.00%	15.00%	20.00%	max. 30%
Actions Suisse	5.00%	13.00%	20.00%	
Actions Monde	10.00%	20.00%	30.00%	
Actions marchés émergents	0.00%	3.00%	6.00%	
Total actions	25.00%	36.00%	40.00%	max. 50%
Private equity	0.00%	2.00%	5.00%	
Private real estate	0.00%	0.00%	5.00%	
Fonds de hedge funds	0.00%	0.00%	0.00%	
Insurance linked securities (notamment cat bonds)	0.00%	0.00%	0.00%	
Placements alternatifs	0.00%	2.00%	10.00%	max. 15%
Total		100.00%		
Quote-part CHF après réc. Couvertures	70.00%	74.50%		

La présente annexe remplace les directives de placement du 1^{er} janvier 2018 et entre en vigueur le 20 mai 2019.

Devises de placement après couverture	Minimum	SAA total	Max
CHF	70.00%	74.50%	
EUR		8.00%	
USD		7.00%	
GBP		3.60%	
JPY		1.50%	
Divers		5.40%	



Total	100.00%
-------	---------

Tableau 3: structure stratégique des avoirs et marges de manœuvre tactiques de la caisse de pension Alvosio

2. Benchmark stratégique

Un indice de marché transparent est fixé comme grandeur de référence (benchmark) pour chaque catégorie de placement. Cet indice et la pondération neutre telle que définie dans la structure stratégique des avoirs permettent de calculer un indice de comparaison spécifique à la caisse. Grâce à cet indice de comparaison, il est possible de déterminer et d'évaluer la valeur ajoutée de la politique «active» de placement par rapport à un placement purement «passif», dit «indexé», de la fortune.

Catégories de placement	Référence
Emprunts CHF	Swiss Bond Index AAA-BBB
Emprunts DE	JPM Global Government Bond Index
Emprunts inflation linked	Barclays World Inflation Linked Index
Emprunts high yield	Merrill Lynch Global High Yield Index
Emprunts marchés émergents	JPM EMBI Global Composite Index
Emprunts convertibles	TR CV Global Investment Graded Hedged (EUR)
Immobilier Suisse	SXI Real Estate Funds Index
Immobilier étranger	SXI Real Estate Funds Index/MSCI ACWI Real Estate Index Swiss Performance Index
Actions Suisse	Swiss Performance Index
Actions Monde	MSCI World ex Switzerland Index
Actions marchés émergents	MSCI Emerging Markets Index
Placements alternatifs	Hedge Fund Research HFRX Global Hedge Fund CHF Index

Tableau 4: indices de comparaison

Annexe II: réserves de fluctuation de valeur (art. 48e OPP2)

Pour compenser les fluctuations de valeur du côté des actifs et garantir les bons taux d'intérêts sur les engagements, des réserves de fluctuation de valeur sont constituées du côté passif du bilan commercial.

La valeur cible des réserves de fluctuation de valeur est déterminée selon la méthode dite économique financière. La méthode économique financière prévoit de déterminer la réserve de fluctuation de valeur sur la base des caractéristiques de risque et de rendement des catégories de placement de la stratégie de placement, autorisant ainsi la rémunération minimale exigée sur les capitaux de prévoyance investis sur un horizon d'un an avec la sécurité requise. La valeur cible des réserves de fluctuation de valeur est exprimée en pourcentage des engagements.

C-alm se calcule à l'aide de la stabilité et du niveau de sécurité des facteurs volatils suivants pour le calcul des réserves de fluctuation de valeur:

Stabilité	0,05	0,04	0,03	0,02	0,01	0	-0,01	-0,02	-0,03	-0,04	-0,05
Niveau de sécurité	91.5%	93.0%	94.5%	96.0%	97.2%	98.0%	98.5%	98.8%	99.0%	99.2%	99.4%
Facteur volatil	1,83	1,92	2,02	2,15	2,29	2,42	2,52	2,60	2,67	2,74	2,83



Concernant la stratégie actuelle à compter du 01.01.2018, avec une volatilité d'environ 8%, l'on obtient une réserve de fluctuation de valeur théorique de 17% du capital de prévoyance pour un niveau de sécurité de 96%.

Pour la détermination des bases de calcul des réserves de fluctuation de valeur, il faut toujours appliquer le principe de la cohérence et tenir compte de la situation actuelle sur les marchés des capitaux. La pertinence de la valeur cible est vérifiée régulièrement ou quand des événements extraordinaires l'exigent par le conseil de fondation. La valeur cible est alors ajustée le cas échéant et ce changement fait l'objet d'un procès-verbal. La valeur cible fixée est rapportée en annexe des comptes annuels. Les modifications apportées aux bases doivent être expliquées en annexe des comptes annuels en tenant compte des prescriptions de la Swiss GAAP RPC 26.

Annexe III: directives de placement

1. Dispositions concernant le placement de la fortune en titres

Seules les catégories de placement énumérées de façon exhaustive dans le point 3.1 du règlement de placement sont autorisées.

Il convient de préciser les directives de placement dans le cadre du mandat attribué à la commission de placement, ainsi qu'au gestionnaire de fortune et au gérant immobilier.

2. Dispositions concernant le placement de la fortune en placements alternatifs

Les placements alternatifs tels que les hedge funds, private equity, insurance linked securities, matières premières et infrastructures sont autorisés. Une restriction de 3% maximum de la fortune totale s'applique à chaque investissement individuel. Les placements individuels effectués dans le cadre de placements collectifs diversifiés, de certificats diversifiés ou de produits diversifiés ne sont pas soumis à cette restriction.

3. Dispositions concernant le placement de la fortune en biens immobiliers

L'acquisition de biens immobiliers a exclusivement lieu à des fins de placement de capitaux. Le placement dans des biens immobiliers ne doit en aucun cas entraîner d'effet de levier. Est exclu de cette disposition le nantissement d'objets immobiliers pour la création provisoire de liquidités dans le cadre de la gestion immobilière jusqu'à 30% maximum de la valeur vénale du portefeuille immobilier. Ces crédits devront être restitués sous 24 mois.

4. Dispositions concernant l'utilisation de dérivés

Les dérivés sont exclusivement utilisés conformément aux prescriptions fixées dans l'art. 56a OPP2, ainsi qu'aux recommandations concernant l'utilisation et la présentation des instruments financiers dérivés de l'Office fédéral des assurances sociales du 15 octobre 1996.

4.1. Buts de l'utilisation des dérivés

Les dérivés servent en premier lieu à la gestion précise de la structure des risques des placements de fortune eu égard aux besoins particuliers en sécurité de la Fondation. En font notamment partie la protection des risques de marché, d'intérêt et de devise.

Les détails concernant l'utilisation de dérivés doivent être précisés dans le cadre du mandat donné aux gestionnaires de fortune.

4.2. Garantie de fongibilité

Pour garantir une négociabilité permanente, les dérivés doivent être négociés sur des marchés réglementés en Suisse et à l'étranger.

Les transactions de dérivés hors bourse (transactions OTC) ne sont autorisées qu'avec des parties adverses approuvées par le conseil de fondation, en respectant les restrictions de crédit en vigueur.

4.3. Intégration des dérivés dans le calcul des indicateurs clés

Les positions de dérivés ouvertes doivent être prises en compte dans le calcul des indicateurs clés prescrits ou décrétés sur la base de dispositions légales ou réglementaires.

4.4. Limites pour l'utilisation de dérivés

4.4.1. Limites sur la base des risques de crédit

La partie adverse doit disposer d'une notation A minimum (Standard & Poor's ou similaire).

Concernant les créances issues de positions de dérivés ouvertes (valeurs de marché positives) envers des parties adverses OTC, il convient de tenir compte des restrictions applicables aux débiteurs et des dispositions concernant la diversification telles qu'énoncées dans l'OPP 2.

L'imputation des dérivés aux restrictions applicables aux débiteurs est réalisée sur la base de l'OPP 2 Exposures des dérivés.

4.4.2. Limites sur la base des prescriptions applicables aux indicateurs clés

Les limites et restrictions de l'activité de placement doivent être respectées en tenant compte de l'OPP 2 Exposure.

5. Financement étranger

Par principe, la caisse de pension Alvosio n'accepte pas de moyens étrangers.

Le nantissement de titres au moyen de crédits Lombard ou sous d'autres formes est strictement interdit. La création d'un effet de levier (prise implicite de crédit) par le biais d'instruments dérivés est également strictement interdite.

Est exclu de cette clause le nantissement d'objets immobiliers comme décrit dans le point 3 des directives de placement.

6. Principes d'évaluation

6.1. Evaluation de placements en titres

Par principe, il convient d'évaluer tous les actifs aux valeurs de marché à la date du bilan. Sont déterminants les cours tels que définis par les offices de dépôt. Au demeurant, ce sont les dispositions de l'art. 48 OPP 2 et/ou de la Swiss GAAP RPC n° 26, point 3 qui s'appliquent.

6.2. Evaluation de biens immobiliers

La valeur de marché est déterminée pour chaque objet conformément au rendement locatif net attendu, en tenant compte du taux de capitalisation adapté aux risques. Celui-ci correspond généralement au taux de capitalisation fixé périodiquement par le conseil de fondation dans le profil d'exigences applicable aux biens immobiliers, auquel on ajoute une marge pour l'entretien, l'exploitation et la gestion. Les frais de rénovation en vue de préserver la valeur des biens et nécessaires dans les années à venir (frais de rénovation non amortissables conformément au droit locatif) doivent être pris en compte dans la détermination de la valeur de marché.

En cas d'acquisition d'un bien neuf pendant l'année en cours, le prix d'achat peut être égal à la valeur de marché.

Annexe IV: directives de placement immobilier

1. Situation initiale

Application des prescriptions stratégiques de placement de la commission de placement et/ou du conseil de fondation.

Quote-part des placements immobiliers directs et indirects Suisse:	Minimum	5%
	Stratégie	12%
	Maximum	18%
Quote-part fonds immobiliers et actions immobilières étranger:	Minimum	0%
	Stratégie	3%
	Maximum	6%
Quote-part immobilier total:	Minimum	5%
	Stratégie	15%
	Maximum	20%

2. Critères de décision pour les placements directs en Suisse

2.1. Situation

Tout le territoire du canton de Zurich, y compris la ville de Zurich ainsi que les cantons voisins Argovie jusqu'à Aarau, Zoug jusqu'à la ville de Zoug, Schwytz, Glaris jusqu'à Ziegelbrücke, Saint-Gall jusqu'à Wil, Weinfelden, Thurgovie, Schaffhouse jusqu'à la ville de Schaffhouse.

Par principe, les localités doivent être accessibles par le réseau de trains de banlieue du ZVV. Ceci permet une bonne accessibilité et grâce à cette bonne connexion, la demande en logements est élevée et la marge de manœuvre des fluctuations de rendement faible.

Bonne micro-situation et macro-situation.

2.2. Biens

Immeubles avec mélange intéressant entre locataires et propriétaires. Au moins 8 logements par bien. Pas de petits appartements (1 à 1 ½ pièce), max. 20% d'appartements de 2 ½ pièces.

Pas de taux de vacance de base, rotation annuelle des locataires inférieure à 15%.

Quote-part de bureaux, commerces ou magasins pas supérieure à 20% des loyers perçus.

Les biens suivants font l'objet d'une vérification au cas par cas:

- acquisition d'un bien avec permis de construire et garantie concernant les frais de construction et la première location.
- biens existants ou rénovés avec potentiel de développement.

2.3. Investissements

Objets individuels compris entre CHF 3.0 millions et CHF 15.0 millions.

2.4. Rendements attendus

Rendements bruts durables dans la fourchette normale pour le marché. En fonction des caractéristiques du bien et des caractéristiques de situation adéquate à l'usage.

2.5. Contact pour les premières clarifications

La commission immobilière élit un expert responsable des premières clarifications concernant l'achat d'immobiliers directs. Les documents concernant les biens potentiels à acquérir doivent toujours être envoyés à la commission immobilière pour contrôle préliminaire.

2.6. Recherche de biens

La commission immobilière parcourt régulièrement les sites internet pertinents et ordonne le contrôle des principes inhérents aux biens correspondants. La commission immobilière donne au cas par cas des mandats de recherche contenant les critères précités.

2.7. Procédure et demande

L'expert de la commission immobilière vérifie si les biens reçus sont conformes aux critères de décision et les évalue avec la commission immobilière dans des délais adéquats. Cette dernière envoie la demande à la commission de placement.

En cas de refus, les dossiers ainsi que le courrier de refus sont envoyés directement par la commission immobilière aux prestataires. Une liste des biens vérifiés est établie en documentant les principales motivations au refus.

En cas de demande positive sur le principe, une estimation approfondie de la valeur vénale a lieu en suivant les prescriptions du Schweizerische Schätzerhandbuch, SVKG + SEK/SVIT, édition de 2005. Cette estimation a lieu dans des délais adéquats, de généralement 10 jours ouvrés. Le résultat est émis sous forme de demande à la commission de placement.

2.8. Préparation du contrat

En cas de rapport positif, les membres de la commission immobilière ou, si nécessaire, un mandataire externe se chargent des négociations concernant l'acquisition. La commission immobilière est informée régulièrement de l'avancement de la négociation. Le contrat d'acquisition est envoyé à la commission de placement avec un commentaire écrit de la commission immobilière.

Les conditions d'achat sont réglées au cas par cas avec le collectif de vendeurs d'un commun accord.

2.9. Signature

La signature du contrat d'achat est réglée au cas par cas au moment de l'authentification notariale et/ou du transfert de propriété.