

1. Base et organisation

1.1. Forme juridique, but et siège social

Sous la dénomination "Caisse paritaire de prévoyance de l'industrie et de la construction (CPPIC)", (ci-après : la Fondation), il existe une fondation au sens des articles 80 ss CC, 331 CO et 48 al. 2 LPP, dont le siège social est à la rue de Malatrex 14 à Genève.

La Fondation a pour but la prévoyance professionnelle dans le cadre de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle, vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et ses dispositions d'exécution pour les collaborateurs exerçant une activité au sein des entreprises de la construction du canton de Genève, ainsi que pour leurs ayants droit et leurs survivants. Elle les prémunit contre les conséquences économiques de l'âge, de l'invalidité et du décès.

La Fondation peut offrir des prestations de prévoyance allant au-delà des prestations minimales légales.

Pour atteindre son but, la Fondation peut conclure des contrats d'assurance.

1.2. Enregistrement LPP et Fonds de Garantie

La Fondation est inscrite dans le registre de l'Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance, ASFIP Genève sous le N° GE-1316 et est affiliée au Fonds de garantie LPP sous le N° GE205.

1.3. Acte de fondation et règlements

- Acte de fondation du 6 avril 1982, modifié le 21 juin 2023
- Statuts, dernière modification le 21.06.2023, approuvée par l'ASFIP le 29.02.2024
- Règlement de prévoyance du 1^{er} janvier 2025, modifié le 11 décembre 2024
- Règlement d'organisation du 1^{er} janvier 2024, approuvé le 12 décembre 2023
- Règlement de placement du 1^{er} janvier 2021, approuvé le 9 décembre 2020
- Règlement sur les passifs de nature actuarielle du 31 décembre 2024
- Règlement sur la liquidation partielle du 1^{er} janvier 2005, modifié le 26 mai 2011

1.4. Organe de gestion paritaire / Personnes autorisées à signer

➤ Membres du Conseil de fondation

Représentants des employeurs

- (*) L'Hôte Pierre-Alain
- Berchten Olivier
- Erny Bernard
- Maccaud Jean-Claude
- Mandola Renato
- (*) Maulini Nicolas
- (*) Meynet Erick
- Pino Angelo
- Spinelli Laurent
- (*) Tschudin Thomas

Représentants des employés

- (*) Ferrari Aldo
- De Carvalho Figueiredo Joao
- Engenheiro José
- Gesti Franquesa Joan
- Horner Thierry
- Inacio Sebastiao José
- Iria Guerra Antonio
- (*) Leite Pedro
- (*) Malinovski Martin
- (*) Ruiz Cespedes Rodrigo

(*) *Membres du Bureau du Conseil*

Liste des personnes habilitées à signer

<u>Nom / prénom</u>	<u>Fonction</u>	<u>Mode de signature</u>
L'Hôte Pierre-Alain	Représentant des employeurs (Président)	Collective à deux
Maulini Nicolas	Représentant des employeurs	Collective à deux
Meynet Erick	Représentant des employeurs	Collective à deux
Tschudin Thomas	Représentant des employeurs	Collective à deux
Ferrari Aldo	Représentant des bénéficiaires (Vice-président)	Collective à deux
Leite Pedro	Représentant des bénéficiaires	Collective à deux
Malinovski Martin	Représentant des bénéficiaires	Collective à deux
Ruiz Cespedes Rodrigo	Représentant des bénéficiaires	Collective à deux
Buchs Jim	Administration	Collective à deux
Da Silva Carla	Administration	Collective à deux
Oberson Claude	Administration	Collective à deux
Wenger Murielle	Administration	Collective à deux

1.5. Expert agréé en prévoyance professionnelle, organe de révision, conseiller, autorité de surveillance

- Expert titulaire du mandat (cocontractant) : Pittet Associés SA, Genève
- Expert exécutant : Monsieur Bernard Romanens
- Organe de révision : PricewaterhouseCoopers SA, Genève
- Conseiller institutionnel : Coninco Explorers in finance SA, Vevey
- Autorité de surveillance : Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance, ASFIP Genève.

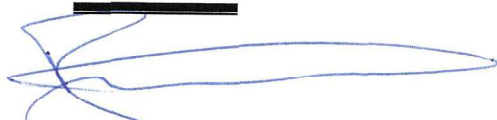
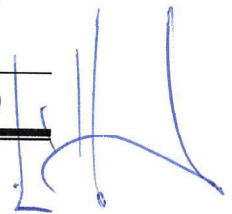
1.6. Employeurs affiliés

- Entreprises soumises aux conventions collectives de travail de l'industrie et de la construction ou, sur décision du Conseil de fondation, les entreprises non soumises aux conventions collectives de travail dans le cadre des métiers susmentionnés.

	31.12.2023	Affiliation 2024	Départ 2024	31.12.2024
Employeurs affiliés	887	+8	-40	855

2. Membres actifs et bénéficiaires de rentes

<u>Membres actifs</u>	31.12.2023	Entrée 2024	Sortie 2024	31.12.2024
Hommes	6'043	+875	-1'109	5'809
Femmes	66	+11	-27	50
Total	6'109	+886	-1'136	5'859

<u>Bénéficiaires de rentes</u>	31.12.2023	Entrée 2024	Sortie 2024	31.12.2024
Rentes de vieillesse	1'190	+90	-29	1'251
Rentes de survivants (veufs et veuves)	638	+26	-25	639
Rentes de conjoints divorcés	3	0	0	3
Rentes d'invalidité	440	+35	-66	409
Rentes d'enfants	221	+54	-44	231
Total	2'492	+205	-164	2'533

3. Nature de l'application du but

3.1. Explication du plan de prévoyance

Le plan de prévoyance est un plan en primauté de cotisations et se fonde sur le règlement entré en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Le droit à la rente de vieillesse prend naissance au jour de la retraite réglementaire selon l'AVS et s'éteint à la fin du mois au cours duquel le bénéficiaire décède.

Le montant de la rente de vieillesse est calculé en pourcent de l'avoir de vieillesse constitué au jour de la retraite réglementaire.

Une retraite anticipée est possible dans les 5 ans précédant la retraite réglementaire. Le montant de la retraite anticipée est calculé en pourcent de l'avoir de vieillesse constitué au jour de la fin des rapports de service. Le taux de conversion est réduit actuariellement, en fonction de l'âge de l'assuré.

Les prestations d'invalidité sont calculées en pourcent du capital simulé à l'âge de la retraite sans intérêt, celles des survivants en pourcent de la rente d'invalidité.

Le salaire cotisant correspond au salaire annuel AVS.

3.2. Financement, méthodes de financement

Cotisation de l'assuré

La cotisation de l'assuré est calculée en pourcent du salaire cotisant. Les taux de cotisations fixes pour les ouvriers et les contremaîtres sont mentionnés en annexe du règlement.

Cotisation de l'employeur

Le montant annuel de la cotisation de l'employeur est égal à la somme des cotisations versées par ses assurés.

3.3. Autres informations sur l'activité de prévoyance

Le Conseil de fondation peut décider de prestations particulières en fonction de la situation financière de la Fondation.

4. Principes d'évaluation et de présentation des comptes

4.1. Confirmation sur la présentation des comptes

La comptabilité, le bilan et les principes d'évaluation sont établis en fonction des dispositions du Code des obligations et de la LPP. Les comptes annuels, qui se composent du bilan, du compte d'exploitation et de l'annexe, donnent une image fidèle de la situation financière dans le sens de la législation sur la prévoyance professionnelle et correspondent aux dispositions de la Swiss GAAP RPC 26.

4.2. Principes d'évaluation

Les principes d'évaluation ci-après ont été appliqués au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2024.

4.2.1. Titres

L'évaluation des titres se fait aux valeurs du marché à la date du bilan. Les bénéfices et pertes de cours réalisés et non réalisés sont comptabilisés respectivement dans les rubriques "Plus-values" ou "Moins-values sur titres".

4.2.2. Conversion des monnaies étrangères

Les produits et charges éventuels en monnaies étrangères sont convertis aux cours du jour. Les actifs et dettes en monnaies étrangères sont évalués aux cours de fin d'année.

Les bénéfices et pertes sur cours en résultant sont comptabilisés dans le compte de résultat.

4.2.3. Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont comptabilisés à leur valeur nominale, déduction faite des corrections de valeur nécessaires.

4.2.4. Immeubles

Le parc immobilier de la Fondation est composé de 20 immeubles en nom, soit 14 immeubles à loyers libres, 4 immeubles en régime HM et 2 immeubles en régime LUP (logement d'utilité publique). L'immeuble Troinex/Dottrens a été vendu en janvier 2024. L'immeuble de Perly/St-Julien a été livré en août 2024. La CPPIC investit également dans 14 fonds et fondations immobiliers.

Les immeubles sont évalués annuellement par un expert selon la méthode D.C.F. La valeur des immeubles de l'exercice courant est celle estimée par l'expert au 31 décembre de l'année précédente.

La valeur des parts investies dans les fonds et fondations immobiliers est fournie par ceux-ci au 31 décembre de l'année en cours.

Les plus ou moins-values sur les investissements immobiliers sont comptabilisées dans les rubriques "Produit brut de l'immobilier direct" et "Produit brut des fonds immobiliers".

Les besoins pour rénovation sont pris en compte dans le calcul des valeurs de rendement.

4.2.5. Capitaux de prévoyance et réserves techniques

Les capitaux de prévoyance et les réserves techniques sont déterminés chaque année, à la date du bilan, selon des principes et des bases techniques reconnus.

4.2.6. Réserve de fluctuation de valeur

Les besoins en réserve de fluctuation de valeur découlent d'une analyse basée sur un rapport du consultant institutionnel, CONINCO Explorers in finance SA.

A la date du bouclage, le besoin idéal en réserve de fluctuation de valeur se monte à Fr. 215'900'000.- (Fr. 214'200'000.- en 2023).

Le solde de la réserve de fluctuation de valeur s'élève à Fr. 215'900'000.- au 31 décembre 2024.

4.2.7. Autres actifs et passifs

La comptabilisation des autres actifs et passifs se fait aux valeurs nominales.

4.3. Modification des principes comptables d'évaluation et de présentation des comptes

Aucune modification des principes comptables d'évaluation n'a été enregistrée en 2024 par rapport à 2023.



5. Risques actuariels / Couverture des risques / Degré de couverture**5.1. Nature de la couverture des risques, réassurance**

La Fondation est une institution de prévoyance autonome et supporte elle-même les risques actuariels de vieillesse, de décès et d'invalidité depuis le 1^{er} janvier 2004.

Une provision s'élevant à Fr. 5'400'000.- a été constituée sur demande de l'expert en prévoyance professionnelle afin de faire face à un risque majeur de demandes d'invalidité.

5.2. Explication des actifs et passifs de contrats d'assurance

Il n'y a pas d'actifs ni de passifs de contrats d'assurance. Les prestations proviennent des pensionnés de la Fondation de prévoyance PRELCO, en vigueur lors de la reprise de cette fondation par la CPPIC au 1^{er} janvier 2004. Il reste encore deux assurés en 2024.

5.3. Total des avoirs de vieillesse LPP

Taux minimal fixé par le Conseil Fédéral

Au 31.12.2023	490'368'488.25	1.00%
Bonifications	28'202'544.60	
Apports	7'934'660.59	
Intérêts	5'786'261.55	
./. Sorties	-59'964'781.59	
Total au 31.12.2024	472'327'173.40	1.25%

5.4. Evolution et rémunération des capitaux d'épargne**2024****2023**

Capitaux d'épargne au 01.01.	613'405'537	619'435'991
Cotisations épargne salariés	15'463'360	15'817'937
Cotisations épargne employeurs	15'463'360	15'817'937
Autres apports et cotisations (compl. LPP / tiers)	8'676'499	5'127'298
Primes uniques et rachats	6'000	144'010
Apports de libre passage	8'976'745	7'425'590
Remb. versements propriété du logement / divorce	330'413	53'042
Prestations de libre passage à la sortie	- 26'338'762	- 21'955'428
Versements anticipés propriété logement / divorce	- 3'698'638	- 3'387'765
Prestations en capital à la retraite	- 28'260'796	- 18'661'698
Prestations en capital au décès et à l'invalidité	- 1'132'740	- 802'900
Dissolution capitaux suite retraite	- 18'129'568	- 15'279'389
Dissolution capitaux suite décès / invalidité	- 1'627'675	- 836'521
Rémunération des capitaux d'épargne	12'007'417	10'507'433
Capitaux d'épargne au 31.12.	595'141'152	613'405'537

La rémunération des capitaux d'épargne est fixée par le Conseil de fondation compte tenu de la situation financière de la Fondation.

Pour l'exercice concerné, la rémunération a été fixée à **2.50%** (exercice 2023 2.00%).

5.5.

Evolution du capital de prévoyance des retraités

2024

2023

Capital de couverture au 01.01.	322'961'332	320'107'263
Rentes versées	- 28'549'859	- 27'765'314
Dissolution réserve adaptation bases techniques	--	--
Adaptation au nouveau calcul au 31.12. (y compris apports des capitaux de nouveaux retraités)	34'714'469	30'619'383
	<u>329'125'942</u>	<u>322'961'332</u>

5.6.

Détail des capitaux de prévoyance

Actifs / Invalides	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Comptes épargne des actifs	526'362'736	538'345'661
Comptes épargne des invalides	68'778'416	75'059'876
Total	595'141'152	613'405'537

Rentiers	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Rentes de retraite	218'319'021	207'801'570
Rentes de conjoint survivant	66'256'810	67'275'838
Rentes de conjoint divorcé	403'108	413'901
Rentes d'invalidité	39'975'595	43'518'294
Rentes d'enfants de retraités	326'508	86'498
Rentes d'enfants d'invalides	2'809'815	2'860'574
Rentes d'orphelins	1'035'085	1'004'657
Total	329'125'942	322'961'332

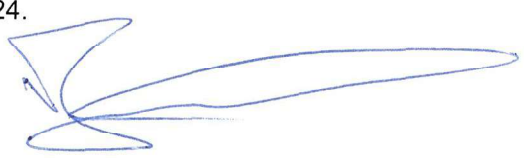
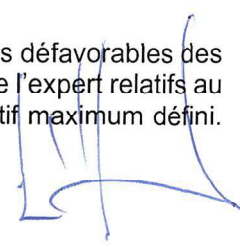
5.7.

Récapitulation, développement et explication des provisions techniques

La provision de longévité est destinée à financer le coût de l'adaptation future des bases techniques lié à l'évolution de la longévité. Compte tenu de l'application des nouvelles tables de mortalité LPP 2020 pour l'évaluation des engagements actuariels des rentiers, une provision à hauteur de 2.00% des réserves mathématiques a été constituée.

La provision pour taux de conversion favorable a pour but de financer le coût des nouvelles retraites issu de l'application d'un taux de conversion réglementaire favorable en vertu des bases techniques utilisées. Suite à l'augmentation attendue du coût des nouvelles retraites sur un horizon de 10 ans, une attribution complémentaire de Fr. 1'236'000.- a été portée à la réserve.

La provision de fluctuation des risques a pour but d'atténuer à court terme les fluctuations défavorables des risques d'invalidité et de décès dans le domaine des assurés actifs. Selon les constats de l'expert relatifs au coût des risques invalidité de l'année 2024, cette provision représente 100% de l'objectif maximum défini. Elle n'a donc pas été ajustée au 31.12.2024.

<u>Provision technique</u>	<u>Au 31.12.2023 en CHF</u>	<u>Ajustement 2024</u>	<u>Au 31.12.2024 en CHF</u>
Provision pour taux de conversion favorable	37'689'000.-	+ 1'236'000.-	38'925'000.-
Provision technique de longévité	5'834'000.-	+ 1'942'000.-	7'776'000.-
Provision de fluctuation des risques	5'400'000.-	.-	5'400'000.-
Total	48'923'000.-	+ 3'178'000.-	52'101'000.-

5.8. Résultat de la dernière expertise actuarielle

La dernière expertise actuarielle a été établie par Pittet Associés SA au 31 décembre 2023.

Celle-ci conclut que les dispositions réglementaires de nature actuarielle et relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales, et que la situation actuarielle et financière de la Fondation est positive au 31 décembre 2023, avec un degré de couverture selon l'OPP2 de 120.9%.

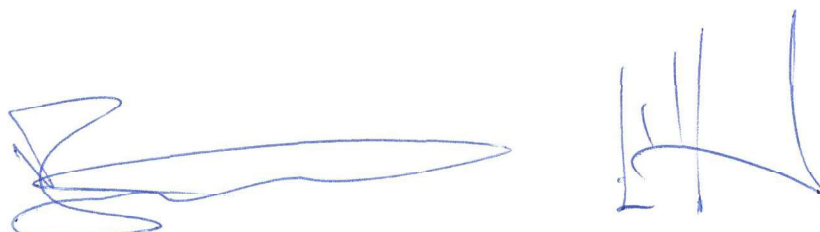
1) Il est attesté que :

- 1) L'équilibre financier de la Fondation est assuré à la date de l'expertise compte tenu de son financement courant, des taux de cotisation réglementaires, du niveau de performance attendu et du plan de prévoyance en vigueur.
- 2) Avec un degré de couverture légal de 120.9% à fin 2023, la Fondation est en mesure de garantir ses engagements. La réserve de fluctuation de valeurs ayant atteint 96% de son objectif, la capacité au risque de la Caisse est bonne.
- 3) Les provisions techniques constituées à fin 2023 sont conformes aux exigences réglementaires.
- 4) Le taux d'intérêt technique de 2.0% est adéquat compte tenu de l'espérance de rendement évaluée à 3.5%, du faible risque de liquidation et de la bonne capacité de risque de la Caisse.

2) Les recommandations suivantes ont été adoptées par le Conseil de Fondation durant sa séance du 11 décembre 2024 :

- 1) Maintenir l'application des tables LPP 2020 (P2020) et conserver le chargement annuel de 0.5% pour la constitution de la provision de longévité.
- 2) Maintenir le taux d'intérêt technique appliqué de 2.0%.
- 3) Maintenir le taux de conversion actuel tout en renforçant le financement des retraites :
 - Augmenter le financement annuel de la provision pour taux de conversion favorable à 1.45% des salaires assurés; aucune augmentation du taux de cotisation n'est recommandée, le financement complémentaire nécessaire étant couvert par la marge attendue sur cotisations.
- 4) Modifier le règlement sur les passifs de nature actuarielle afin d'adapter le financement de la provision pour taux de conversion favorable.

La prochaine expertise est prévue au 31 décembre 2026.



5.9. Bases techniques et autres hypothèses significatives sur le plan actuariel

Table de mortalité	LPP 2020
Taux technique	2.0%
Majoration pour augmentation de l'espérance de vie	0.5% de la réserve mathématique par an (soit 2.0% au 31.12.2024)

5.10. Modifications des bases techniques et hypothèses

Conformément aux recommandations de l'actuaire, le Conseil de Fondation a décidé, durant sa séance du 11 décembre 2024, de maintenir les tables actuarielles LPP 2020 et de conserver le chargement annuel de 0.5% pour la constitution de la provision de longévité. Le taux d'intérêt technique appliqué de 2.0% est maintenu.

5.11. Degré de couverture selon l'art. 44 OPP 2

	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Fortune nette de prévoyance (A)	1'222'633'490	1'191'004'254
Capitaux de prévoyance et provisions techniques (B)	976'368'094	985'289'869
Réserve de fluctuation de valeur (C)	215'900'000	205'714'385
Excédent technique (A – B – C) *	30'365'396	-.-
Degré de couverture légal (A/B)	<u>125.2%</u>	<u>120.9%</u>

* Un excédent technique positif constitue des fonds libres, un excédent technique négatif un découvert.

6. Commentaires relatifs aux placements et au résultat net des placements**6.1. Organisation des placements, règlement de placement**

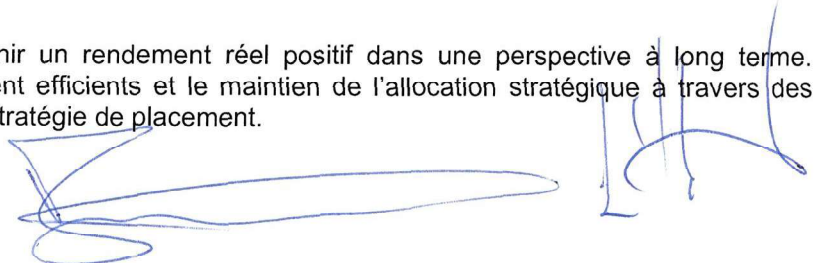
Le Conseil de fondation est responsable des placements.

Il a établi un règlement de placement qui définit la gestion de la fortune et les compétences du Bureau et de l'administration qui sont chargés d'administrer la fortune sur la base des recommandations du conseiller institutionnel.

6.2. Utilisation des extensions des limites de placement avec résultat du rapport (art. 50 al. 4 OPP 2)

La gestion de la fortune est réalisée dans un cadre assurant la sécurité de la situation financière globale de la Fondation, notamment à travers une répartition des placements entre diverses classes d'actifs, régions et secteurs économiques, et en maintenant un niveau suffisant de liquidités pour pouvoir en tout temps honorer les prestations.

La Fondation a pour objectif d'obtenir un rendement réel positif dans une perspective à long terme. L'utilisation de véhicules de placement efficaces et le maintien de l'allocation stratégique à travers des rééquilibrages forment la base de la stratégie de placement.



La Fondation analyse régulièrement la composition des classes d'actifs et leur valorisation. La politique de placements privilégie une gestion spécialisée par catégorie d'actifs par opposition à des mandats globaux. La sélection et la surveillance des gérants suivent un processus rigoureux.

La Fondation respecte les limites de placements définies dans les articles 54, 54a, 54b, 55 et 56 OPP 2 avec l'exception suivante. Conformément à son règlement de placement, elle a étendu ses possibilités de placement, au sens de l'article 50 alinéa 4 OPP 2, au niveau de son exposition en immobilier et en placements alternatifs (voir point 6.4). Le Conseil de fondation considère que l'extension de la limite d'exposition en immobilier et en placements alternatifs contribue à atteindre ses objectifs de rendement à long terme sans augmentation des risques. Le Conseil de fondation considère que les principes de sécurité et de répartition du risque de l'article 50 OPP 2 sont respectés dans le cadre de ces extensions.

Une attestation de conformité du conseiller institutionnel sur l'extension des possibilités de placement est jointe à la fin de la présente annexe.

6.3. Objectifs et calcul de la réserve de fluctuation de valeur

Les besoins en réserve de fluctuation de valeur découlent d'une analyse basée sur un rapport du conseiller institutionnel.

Un premier montant minimal est estimé pour compenser un risque de fluctuation négative de cours sur un horizon de 1 an.

Ce montant ressort de la probabilité que l'actif enregistre un résultat négatif et prend en compte la rémunération du passif.

Un deuxième montant (risque majeur) et un troisième montant (couverture idéale) sont également évalués.

C'est ce troisième montant qui figure comme objectif dans le tableau ci-dessous.

Ces trois montants sont calculés selon les statistiques de performances négatives des 12 dernières années et correspondent à une probabilité de réalisation de 68.3% pour le 1^{er} montant, de 95.5% pour le 2^{ème} montant et de 99.7% pour le 3^{ème} montant.

<u>Calcul</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Réserve de fluctuation de valeur au 1.1.	205'714'385	195'273'622
Attribution/dissolution du compte d'exploitation	10'185'615	10'440'763
Réserve de fluctuation de valeur au 31.12.	215'900'000	205'714'385
Objectif de la réserve de fluctuation de valeur	215'900'000	214'200'000
Déficit dans la réserve de fluctuation de valeur	-.-	- 8'485'615



6.4. Présentation des placements par catégorie

	31.12.2024				31.12.2023
	Montants	Allocation actuelle	Allocation stratégique	Limites OPP 2	Montants
Liquidités et placements sur le marché monétaire	29'324'137.85	2.39%	2.50%		16'174'093.33
Comptes bancaires	18'216'620.71				9'202'983.34
Avoirs envers la Caisse AVS	11'107'517.14				6'971'109.99
Créances	10'908'122.69	0.89%	0.00%		10'658'379.14
Impôts immobiliers	0.00				0.00
Prestations à restituer	32'637.40				98'962.21
Débiteurs (CCB-FER)	9'200'038.94				8'641'525.11
Comptes courants régies/assurance	601'949.27				825'297.87
Impôts anticipés à récupérer	1'073'497.08				1'092'593.95
Obligations	152'497'300.15	12.45%	12.50%		154'526'179.71
Dettes suisses	30'945'923.15	2.53%	2.50%		30'578'218.71
Dettes étrangères	121'551'377.00	9.92%	10.00%		123'947'961.00
Actions	331'663'654.00	27.07%	27.50%	50.00%	340'277'920.00
Francs suisses	177'374'505.00	14.48%	15.00%		178'879'593.00
Monnaies étrangères	154'289'149.00	12.59%	12.50%		161'398'327.00
Obligations convertibles	52'331'175.00	4.27%	4.00%		49'668'740.00
Total oblig., actions, conv.	536'492'129.15				
Prêts hypothécaires	3'753'584.96	0.31%	3.00%	50.00%	3'753'584.96
Prêts hypothécaires bruts	7'388'467.67				10'753'584.96
/./. Dépréciation	-3'634'882.71				-7'000'000.00
Immeubles en Suisse	431'411'752.38	35.21%	37.00%	30.00%	426'136'071.90
Immeubles en nom	248'667'127.38				245'643'942.90
Fonds immobiliers	182'744'625.00				180'492'129.00
Placements alternatifs	212'040'842.50	17.31%	13.50%	15.00%	191'847'576.13
Hedge Funds	32'675'081.00	2.67%	3.00%		30'484'866.00
Private Equity	133'055'256.50	10.86%	7.50%		115'518'336.50
Infrastructures	46'310'505.00	3.78%	3.00%		45'844'373.63
Compte de régularisation actif	1'157'589.71	0.09%	0.00%		729'937.66
Produits à recevoir	1'157'589.71				729'937.66
Intérêts courus	0.00				0.00
Total de l'actif	1'225'088'159.24	100.00%	100.00%		1'193'772'482.83
Placements monnaies étrangères	333'654'910.50	27.24%	30.00%		322'761'037.13

L'ensemble des limites définies aux articles 54, 54a, 54b, al. 1 et 2 et 55 OPP 2 sont respectées, à l'exception de l'immobilier et des placements alternatifs, qui présentent un dépassement de 5.21% respectivement de 2.31%.

Les placements respectent les marges d'allocation définies dans le règlement de placement approuvé par le Conseil durant sa séance du 9 décembre 2020, hormis pour les placements alternatifs et le private equity, qui dépassent les bornes de 2.31% respectivement 0.86%. Ces dépassements découlent des performances exceptionnelles réalisées par l'allocation en private equity, notamment durant l'année 2021 (+ 40% / + Fr. 42'000'000.-). Des mesures ont été prises par le Bureau du Conseil pour diminuer l'exposition à cette classe d'actif et la réduire progressivement à son allocation stratégique.

Le Conseil de fondation fait usage de la possibilité d'extension des limites de placement pour l'immobilier et les placements alternatifs (voir 6.2), qui font l'objet d'une attestation du conseiller institutionnel dans le rapport annuel.

Les placements alternatifs respectent l'article 53 al. 4 OPP2 (placements collectifs diversifiés / certificats diversifiés / produits structurés diversifiés). Les titres sont libres de tout engagement ou nantissement.

6.5. Instruments financiers dérivés en cours

Aucune opération en cours.

6.6. Prêt de titres

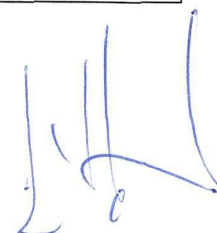
Aucun prêt de titres n'a été effectué.

6.7. Explication du résultat brut des placements**6.7.1. Produit brut des liquidités et placements sur le marché monétaire**

	2024	2023
Produit d'intérêts sur avoirs en comptes courants	47'484	27'069
Produit sur placements à terme	79'268	129'654
	<u>126'752</u>	<u>156'723</u>

6.7.2. Produit brut des titres

	2024	2023
Obligations		
Produit d'intérêts	1'170'769	1'098'217
Bénéfices et pertes de cours réalisés	-33'115	-.-
Bénéfices et pertes de cours non réalisés	-1'956'137	4'549'762
	<u>-818'483</u>	<u>5'647'979</u>
Actions		
Dividendes	4'106'200	4'356'165
Bénéfices et pertes de cours réalisés	3'393'743	-.-
Bénéfices et pertes de cours non réalisés	25'770'900	21'768'577
	<u>33'270'843</u>	<u>26'124'742</u>
Autres titres (convertibles)		
Produits d'intérêts	404'155	352'210
Bénéfices et pertes de cours réalisés	-.-	-.-
Bénéfices et pertes de cours non réalisés	2'662'435	3'041'079
	<u>3'066'590</u>	<u>3'393'289</u>
Total produit brut des titres	<u>35'518'950</u>	<u>35'166'010</u>

6.7.3. Produit brut des prêts hypothécaires

	2024	2023
Intérêts	13'138	166'710
Constitution (-) / Dissolution (+) de dépréciation	-.-	2'000'000
	13'138	2'166'710

Les prêts hypothécaires s'élèvent au bouclage de l'exercice à Fr. 7'388'468.-. Ces prêts sont garantis par des cédules hypothécaires en premier rang.

Notre Fondation a investi dans des placements directs dans des hypothèques suisses pour un montant de Fr. 7'388'468.- au travers de la Fondation Hypotheka, qui a subi des irrégularités de la part de son gestionnaire. Sur la base des informations à disposition au jour de l'établissement des comptes, une perte de valeur sur ces placements est possible. En tenant compte de certains paramètres, comme le remboursement de plusieurs dossiers de prêts et une appréciation actualisée de nombreux débiteurs, la dépréciation comptabilisée au 31 décembre 2014 de Fr. 16'430'000.- a finalement été ramenée à Fr. 7'000'000.- au 31 décembre 2023. Durant l'année 2024, 6 dossiers ont été amortis pour un montant de Fr. 3'365'117.-, réduisant la provision à Fr. 3'634'883.- au 31 décembre 2024. Après étude des 4 dossiers encore en portefeuille, le Conseil de Fondation a considéré, lors de sa séance du 11 décembre 2024, que ce montant était suffisant.

6.7.4. Produit brut de l'immobilier direct

	2024	2023
Produits des locations et subventions	13'614'289	13'508'910
Produits d'administration de la fortune	552'946	546'475
Frais d'exploitation, intérêts, impôts	- 5'608'051	- 5'595'328
Plus/moins-values sur immeubles	4'721'511	- 10'310'000
	13'280'695	- 1'849'943

6.7.5. Produit brut des fonds immobiliers

	2024	2023
Produits des dividendes	2'956'244	2'151'023
Produits d'administration de la fortune	1'594'948	1'620'564
Plus/moins-values	2'131'051	- 1'176'042
	6'682'243	2'595'545

6.7.6. Produit brut des autres placements (Hedge Funds / Private Equity / Infrastructure)

	2024	2023
Produits d'intérêts	11'098'555	8'517'906
Bénéfices et pertes de cours réalisés	-.-	-.-
Bénéfices et pertes de cours non réalisés	10'519'728	- 7'079'023
	21'618'283	1'438'883

6.7.7. Performance des placements

La performance annuelle de l'ensemble des véhicules de placement est calculée annuellement par le conseiller institutionnel. Elle s'élève à **5.40%** (2.32% exercice précédent).

6.7.8. Créance envers les employeurs / Placement auprès des employeurs

Il n'existe aucune créance envers les employeurs, à l'exception du compte débiteurs (voir point 6.4) qui présente un solde de cotisations à verser de Fr. 9'200'039.- au 31.12.2024 (Fr. 8'641'525.- au 31.12.2023).

Les employeurs affiliés versent chaque mois à la Fondation les cotisations des salariés et les contributions de l'employeur. Lorsque les contributions n'ont pas été versées et sont échues, la Fondation procède à leur recouvrement par voie légale.

Aucun placement n'est effectué auprès des employeurs.

6.7.9. Rétrocessions

Néant.

7. Commentaires relatifs à d'autres postes du bilan et du compte d'exploitation**7.1.**

Compte de régularisation actif	2024	2023
Produits à recevoir	1'157'590	729'938
Charges payées d'avance	-.-	-.-
	1'157'590	729'938

Compte de régularisation passif	2024	2023
Paiements assurances (avances s/rentes)	6'929	6'929
Produits reçus d'avance (loyers)	-.-	393'604
Charges à payer	274'524	227'491
Versement rente complémentaire aux bénéficiaires (cf point 9.1)	2'151'293	2'116'352
	2'432'746	2'744'376

7.2. Frais d'administration de la fortune

Une synthèse de l'ensemble des frais de gestion de la fortune identifiés ou non identifiés est jointe à la fin de la présente annexe. A partir du 1^{er} janvier 2013, tous les frais de gestion de fortune identifiables ont été comptabilisés selon la directive CHS PP D-02/2013.

Durant sa séance du 5 juin 2024, le Conseil de Fondation a pris note de la pondération des placements collectifs non transparents et s'est prononcé pour la poursuite de la politique de placement.

7.3. Autres produits

Néant.

7.4. Frais d'administration (frais généraux)

	2024	2023
Honoraires architecte	33'264	27'522
Jetons de présence	76'920	45'693
Participation de la Fondation aux F.G.	1'019'468	1'006'999
Frais informatiques (logiciels)	129'745	122'171
Frais postaux	19'357	19'083
Publications annonces	412	576
Loyer	115'885	115'642
Frais avocats / notaires	99'271	100'813
Frais administratifs FER	34'862	35'411
Frais de poursuite	-.-	-.-
Frais divers	42'729	39'105
Total	1'571'913	1'513'015

Part frais s/cotisations (pour mémoire)	1'491'285	1'528'795
--	------------------	------------------

8. Demandes de l'autorité de surveillance

Les comptes 2023 ont été transmis à l'Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance, ASFIP Genève en juin 2024.

Il n'existe actuellement aucune demande de l'autorité de surveillance qui n'ait été réglée.

9. Autres informations relatives à la situation financière**9.1 Rentes**

Les rentes n'ont pas été indexées en 2024, ni en 2025.

Sur la base des résultats estimés au 30 novembre 2024, indiquant un taux de performance situé entre 4.51% et 5.50%, le Conseil de fondation a décidé, durant sa séance du 11 décembre 2024, de procéder au versement exceptionnel, d'une rente complémentaire à l'ensemble des bénéficiaires de rentes. Cette décision était conditionnée au maintien du taux de performance dans la fourchette susmentionnée au 31 décembre 2024.

Le paiement a été effectué en janvier 2025, mais comptabilisé sur l'exercice 2024, pour un montant global de Fr. 2'151'293.-.

9.2 Liquidation partielle

Les sorties de l'année ne sont pas de nature à déclencher une liquidation partielle.

10. Evénements postérieurs à la date du bilan

Néant.

Genève, le 17 avril 2025