



RAPPORT
D'ACTIVITÉ 2024 /



CAP /// PRÉVOYANCE

VALORISONS
VOTRE AVENIR

SOMMAIRE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

Message du conseil de fondation	2
Chiffres clés	3
Conseil de fondation	5
Présentation de l'organisation	6
Administration	7
Prévoyance professionnelle	8
Gestion de la fortune	14

COMPTES

Bilan	16
Compte d'exploitation	18
Annexe aux comptes	20
1. Bases et organisation	20
2. Membres actifs et pensionnés	26
3. Nature de l'application du but	27
4. Principes d'évaluation et de présentation des comptes, permanence	29
5. Couverture des risques règles techniques degrés de couverture	31
6. Explications relatives aux placements et aux résultats nets des placements	35
7. Explications relatives à d'autres postes du bilan et du compte d'exploitation	65
8. Demandes de l'autorité de surveillance	70
9. Autres informations relatives à la situation financière	71
10. Événements postérieurs à la date du bilan	71

APPENDICES

1. Répartition par gestionnaire de placements mobiliers	73
2. Détail des valeurs immobilières	76
3. Liste des régies	79

ATTESTATIONS DE L'EXPERT EN PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE ET RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

Attestations de l'expert en prévoyance professionnelle	81
Rapport de l'organe de révision	83

Afin de simplifier la rédaction et faciliter la lecture de ce rapport d'activité, les principes suivants ont été adoptés :

- *CAP Prévoyance* pour désigner la « Fondation de prévoyance intercommunale de droit public de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et des communes genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés conventionnellement ».
- *CPI « villes et communes »* pour désigner la Caisse regroupant les membres assurés de la Ville de Genève, des communes genevoises et des autres employeurs affiliés conventionnellement.
- *CPI « SIG »* pour désigner la Caisse regroupant les membres assurés des Services industriels de Genève.
- Tous les montants indiqués sont arrondis, ce qui peut donner lieu à des écarts minimes au niveau des totaux.

MESSAGE DU CONSEIL DE FONDATION

Chères lectrices, Chers lecteurs,

L'année 2024 s'est révélée particulièrement positive pour CAP Prévoyance. Grâce à une stratégie de placement solide, une gestion rigoureuse, et l'engagement constant de nos équipes, nos deux caisses de prévoyance internes (CPI) ont enregistré de très bons résultats, avec une performance nette de +6.90% pour la CPI « villes et communes » et +7.36% pour la CPI « SIG ».

Ces résultats réjouissants se traduisent par une amélioration des degrés de couverture, qui s'élèvent à 79.21% pour la CPI « villes et communes » et 109.14% pour la CPI « SIG ».

L'Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance (ASFIP) a par ailleurs validé, en ce début d'année, le plan de financement de la CPI « villes et communes » qui lui a été soumis en 2024. Cette décision confirme la capacité de la CPI à maintenir un équilibre financier solide dans un système de gestion en capitalisation partielle.

Nous avons également su adapter nos règlements avec succès, notamment à la suite de la mise en œuvre de la réforme AVS 21, toujours avec le souci de garantir à nos membres une prévoyance claire, stable et durable.

Cette dynamique positive repose avant tout sur l'implication et la compétence des équipes de CAP Prévoyance. Leur professionnalisme contribue directement à la qualité du service rendu et à la confiance en l'institution.

Au-delà des chiffres, 2024 marque un tournant important pour CAP Prévoyance. Nous tenons à exprimer notre vive reconnaissance à Madame Norma Magri, qui a exercé la fonction de directrice durant de nombreuses années et qui a fait valoir son droit à la retraite au terme de près de 24 ans d'engagement.

Nous adressons nos sincères remerciements à l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs, ainsi qu'aux membres des instances, pour leur investissement quotidien.

Enfin, nous remercions les membres et employeurs affiliés à CAP Prévoyance pour leur confiance continue. Elle est au cœur de notre mission.

Nous vous souhaitons une excellente lecture de ce rapport d'activité 2024.

Au nom du Conseil de fondation



Marcel Goehring
Président



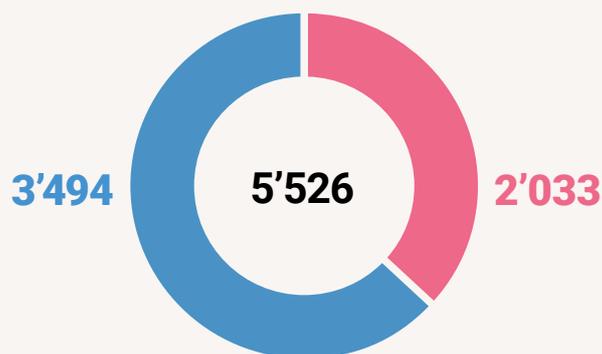
Mauro Camozzato
Directeur

Genève, le 13 juin 2025

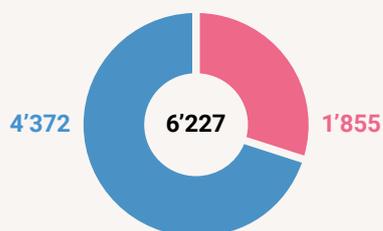
CHIFFRES CLÉS

au 31 décembre 2024

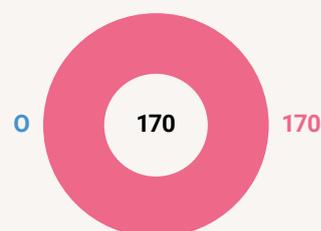
Bilan
en CHF mios



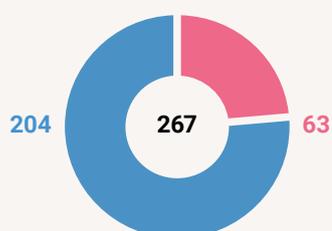
Engagements de prévoyance
en CHF mios



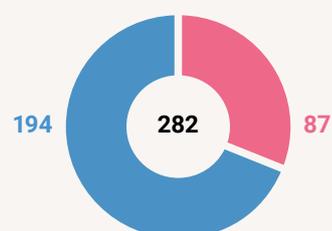
Réserve de fluctuation de valeurs
en CHF mios



**Cotisations et prestations
d'entrée encaissées**
en CHF mios

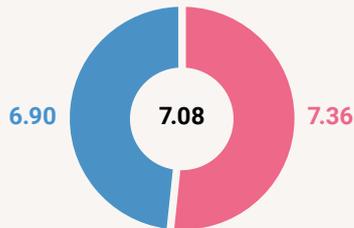


Prestations versées
en CHF mios

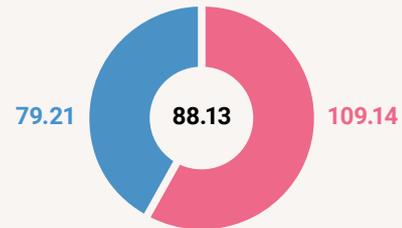


- CPI « VILLES ET COMMUNES »
- CONSOLIDÉ CAP PRÉVOYANCE
- CPI « SIG »

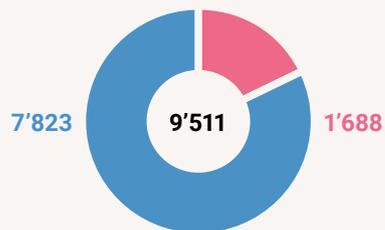
Rendement global de la fortune en %



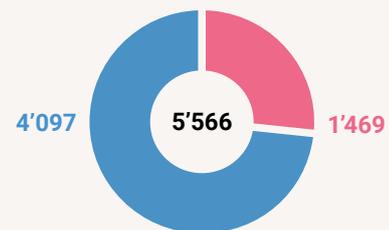
Degré de couverture en %



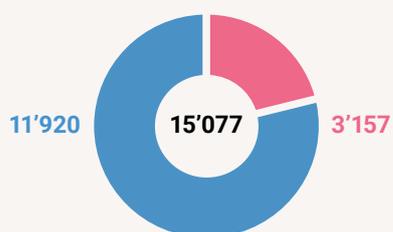
Membres actifs



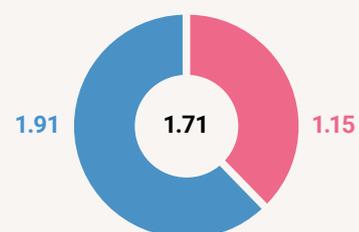
Membres pensionnés



Effectif total



Rapport démographique membres actifs / pensionnés



- CPI « VILLES ET COMMUNES »
- CONSOLIDÉ CAP PRÉVOYANCE
- CPI « SIG »

Frais d'administration par membre (actif et pensionné) en CHF **192.00**

CONSEIL DE FONDATION

au 31 décembre 2024

**Alfonso
Gomez**
Président

**Marcel
Goehring**
Vice-président

**Lynn
Bertholet**

**Dalcinda
Bertola-Garrido**

**Alexandre
Dunand**

**Jean-Marie
Favre**

**Alexandre
Genolet**

**Simon-Pierre
Keller**

**Philippe
Krebs**

**Charles
Lassauce**

**Mauro
Martella**

**Robert
Monin**

**Patrick
Ruettimann**

**Fernand
Savigny**

**Patrick
Schaub**

**Claire
Simula**

**André
Tonnetti**

PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION

CAP Prévoyance gère deux caisses de prévoyance internes (CPI), la CPI « villes et communes » et la CPI « SIG ».

La CPI « villes et communes » applique un système de financement en capitalisation partielle et est au bénéfice d'une garantie des communes.

La CPI « SIG » applique un système de financement en capitalisation complète.

La représentation est paritaire au sein des diverses instances et les pensionnés sont représentés avec voix consultative au sein du Conseil de fondation et des Comités de gestion des CPI.

La liste intégrale des représentant-e-s au sein des différentes instances figure au point 1.D de l'annexe aux comptes.



En 2024, les instances se sont réunies 27 fois :

- **5 séances** pour le Conseil de fondation ;
- **4 séances** pour le Bureau ;
- **4 séances** pour la Commission assurance et juridique ;
- **8 séances** pour la Commission de placement ;
- **3 séances** pour le Comité de gestion de la CPI « villes et communes » ;
- **3 séances** pour le Comité de gestion de la CPI « SIG ».



ADMINISTRATION

au 31 décembre 2024

Norma Magri
Directrice

INFORMATIQUE

Thomas Sourapha
Responsable informatique

SERVICES GÉNÉRAUX

Isabelle Coutaz-Jaquet
Assistante administrative

Mariya Nikolova
Réceptionniste-assistante administrative

Muriel Zanone
Réceptionniste-assistante administrative

ASSURANCE

Mauro Camozzato
Directeur adjoint

FINANCES ET PLACEMENT

David Gagliardo
Directeur adjoint

Yoann Diard
Responsable comptabilité et contrôle de gestion

Céline Moullet
Directrice adjointe

Carla Iuliano
Responsable équipe assurance

Jean-Charles Bevilacqua
Responsable comptabilité

Marie-Hélène Ferreira
Gestionnaire en prévoyance

Chrystelle Maier
Gestionnaire en prévoyance

Fabienne Noël
Gestionnaire en prévoyance

Cristina Quiblier
Gestionnaire en prévoyance

Vanessa Teminian
Gestionnaire en prévoyance

IMMOBILIER

Claudio Dini
Directeur adjoint

Sébastien Fiore
Chef de projet études et développement

Estelle Dussans
Assistante administrative

Nadine Ricci
Assistante de direction

Arthur Schurink
Responsable travaux

Antonio Ciccotti
Architecte d'opération

Stéphane Gonod
Architecte d'opération

Jean-Luc Perrin
Architecte d'opération

Abderrahim Abeztout
Architecte d'opération

Elisabeth Carvalho
Responsable location

Nadine Bert
Gestionnaire location

Nicole Martinez
Gestionnaire location

Maria Diaz-Dominguez
Juriste

PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

ADAPTATION DES PENSIONS À L'ÉVOLUTION DES PRIX

Les Comités de gestion des CPI et le Conseil de fondation se prononcent chaque année sur l'adaptation des pensions à l'évolution des prix, en fonction des possibilités financières des CPI. Le règlement de prévoyance de chaque CPI précise les éléments qui doivent notamment être pris en compte pour cette décision.

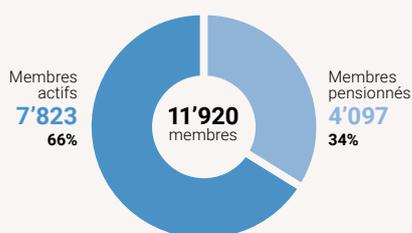
Les Comités de gestion des CPI et le Conseil de fondation ont décidé de ne pas indexer les rentes au 01.01.2025 afin de préserver l'équilibre financier des CPI.

EFFECTIFS

À fin 2024, CAP Prévoyance comptait 56 employeurs affiliés et 15'077 membres assurés (voir point 1.F de l'annexe aux comptes).

RÉPARTITION ET RAPPORT DÉMOGRAPHIQUE DES MEMBRES ACTIFS ET PENSIONNÉS

CPI « villes et communes »



Rapport démographique

Membres actifs/pensionnés : **1.91**

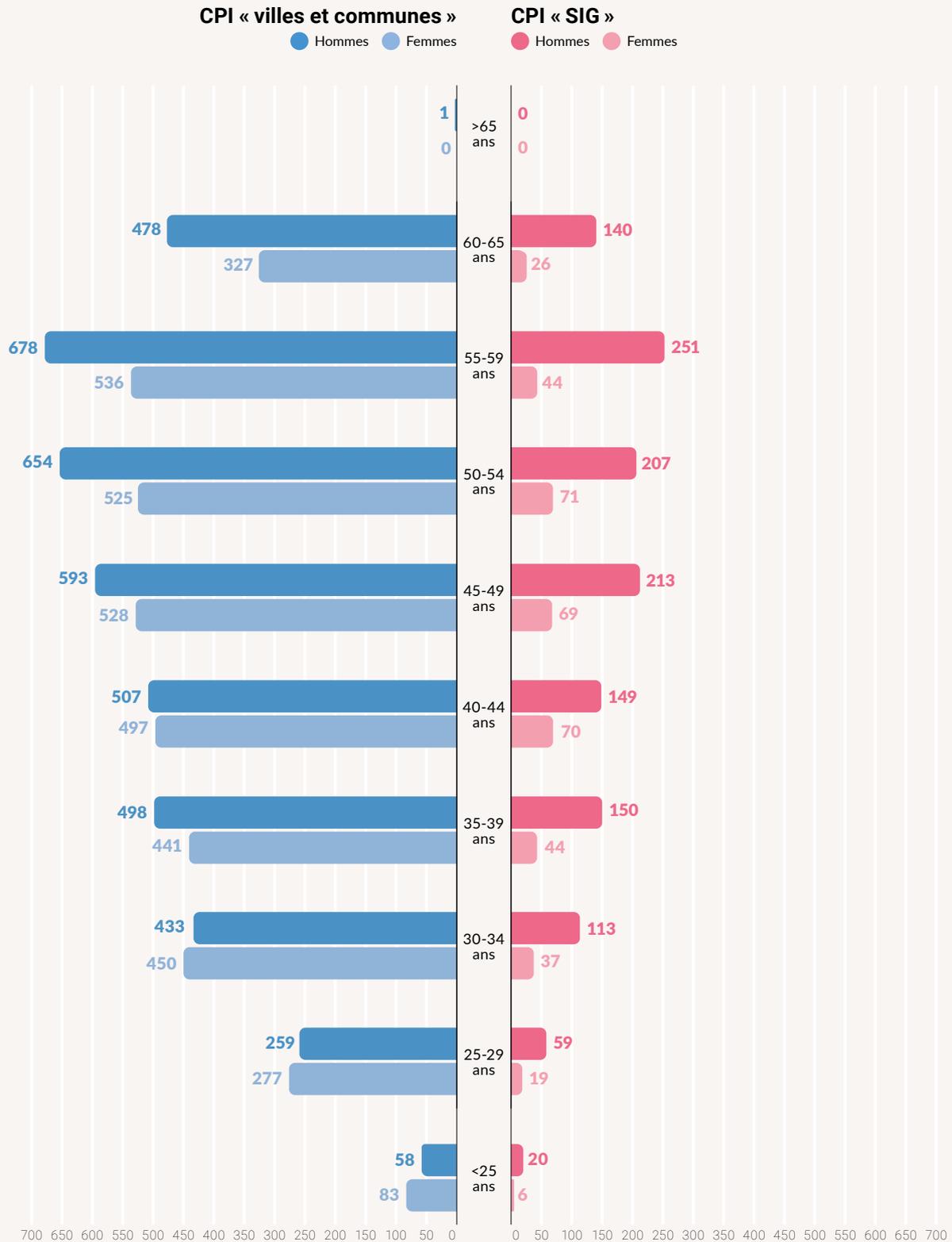
CPI « SIG »



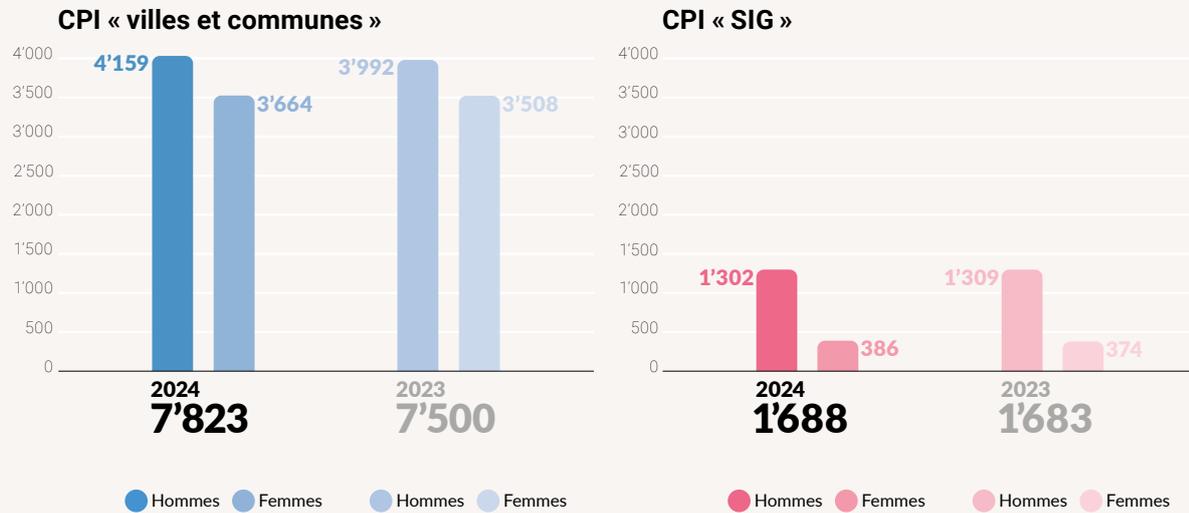
Rapport démographique

Membres actifs/pensionnés : **1.15**

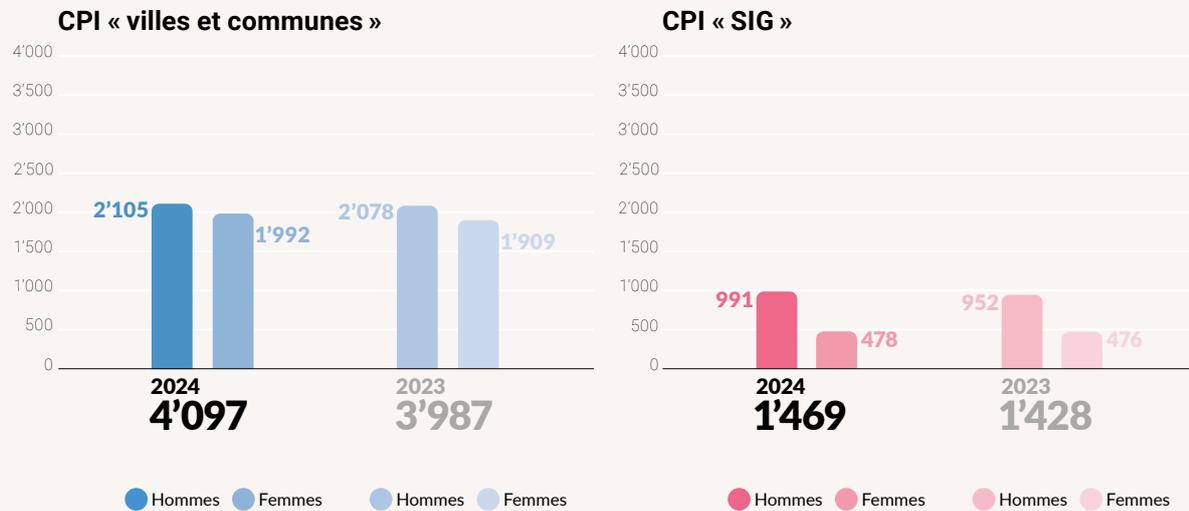
RÉPARTITION DES MEMBRES ACTIFS PAR SEXE ET PAR CLASSE D'ÂGE



ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF DES MEMBRES ACTIFS



ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF DES MEMBRES PENSIONNÉS



CARACTÉRISTIQUES MOYENNES DU MEMBRE ACTIF

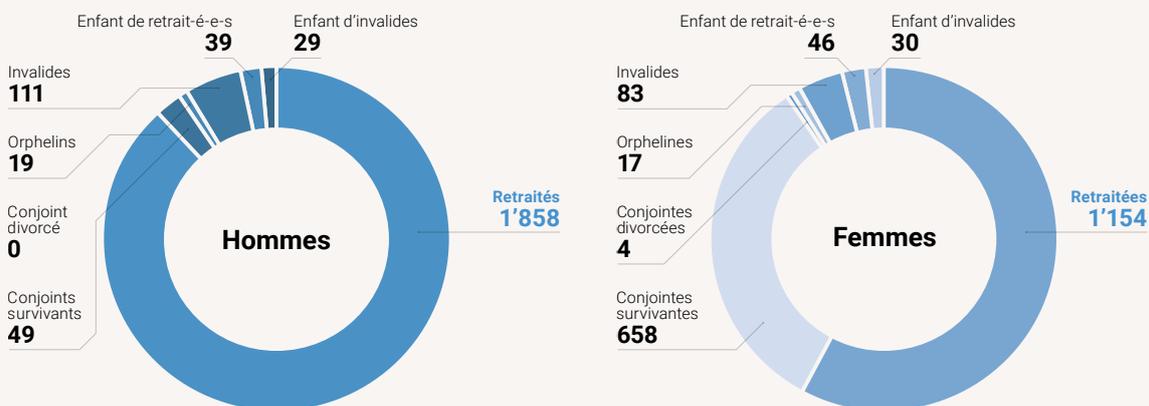
En CHF	CPI « villes et communes »			CPI « SIG »		
	Hommes	Femmes	H/F moyenne	Hommes	Femmes	H/F moyenne
Âge	46 ans 6 mois	45 ans 2 mois	46 ans	47 ans 6 mois	45 ans 8 mois	47 ans 1 mois
Salaire de base	100'115	81'986	91'624	126'091	114'650	123'472
Salaire assuré	76'555	62'535	69'988	98'802	89'605	96'699
Prestation de sortie	316'020	214'287	270'761	486'870	365'839	459'193
Avoir de vieillesse LPP	102'022	72'000	87'961	124'780	99'957	119'104
Taux de rente de retraite dès 64 ans	57%	56%	57%	60%	61%	60%
Rente annuelle de retraite dès 64 ans	43'881	35'036	39'738	59'033	53'445	57'755

CARACTÉRISTIQUES MOYENNES DU MEMBRE RETRAITÉ

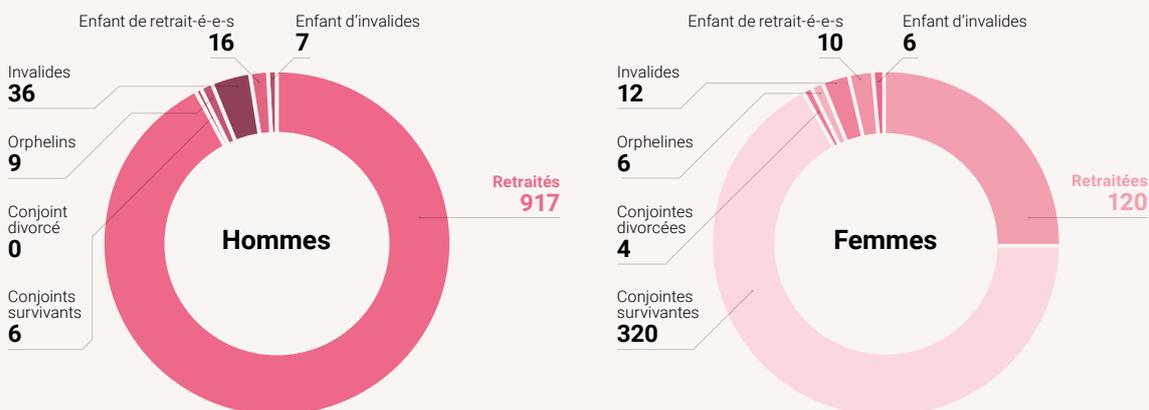
En CHF	CPI « villes et communes »			CPI « SIG »		
	Hommes	Femmes	H/F moyenne	Hommes	Femmes	H/F moyenne
Âge	74 ans 3 mois	73 ans	73 ans 8 mois	74 ans 2 mois	72 ans 4 mois	74 ans
Rente annuelle de retraite	45'610	28'792	39'166	60'698	40'348	58'343
<i>dont adaptation au renchérissement (indexation)</i>	1'234	558	975	2'060	832	1'918

RÉPARTITION DES MEMBRES PENSIONNÉS PAR TYPE DE PENSION ET PAR SEXE

CPI « villes et communes »



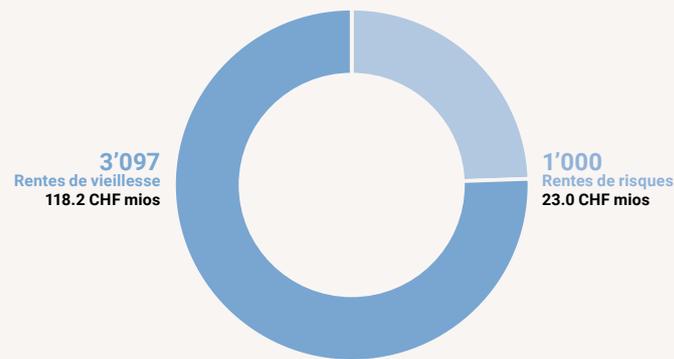
CPI « SIG »



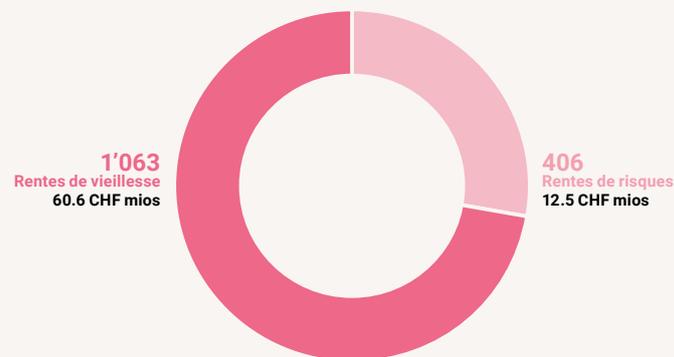
Au 31 décembre 2024, la répartition entre les rentes de vieillesse et les rentes de risques des CPI se présentait comme suit :

RENTES DE VIEILLESSE ET DE RISQUES

CPI « villes et communes »



CPI « SIG »



ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT

	CPI « villes et communes » 31.12.2024	CPI « SIG » 31.12.2024
Nombre de retraits	73	20
<i>Dont en Suisse</i>	27	8
<i>Dont en France</i>	46	12
Âge moyen	43 ans 1 mois	44 ans
Retrait moyen	126'264	122'733
Somme des retraits	9'217'267	2'454'667

GESTION DE LA FORTUNE

PERFORMANCES

Les marchés financiers ont été positifs en 2024 et ceci dans la grande majorité des classes d'actifs. CAP Prévoyance a ainsi pu réaliser respectivement 6.90% de performance pour la CPI « villes et communes » et 7.36% pour la CPI « SIG ». La différence de performance entre les 2 CPI provient principalement d'une allocation d'actifs différente au niveau de l'immobilier suisse indirect.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE

CHARTRE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

CAP Prévoyance investit de manière responsable, avec une vision à long terme, en intégrant des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance d'entreprise (critères dits « ESG ») dans sa gestion du patrimoine, afin de contribuer à une économie durable susceptible d'accroître la valeur du capital, sur une base de risques ajustés.

Des informations détaillées sont disponibles sur le site web de CAP Prévoyance ainsi qu'aux points 6.A et 6.L de l'annexe aux comptes.



Charte ISR

ENGAGEMENT ACTIF

CAP Prévoyance fait partie de « Ethos Engagement Pool Suisse » qui regroupe plusieurs centaines de caisses de pensions et fondations d'utilité publique suisses. « Ethos Engagement Pool Suisse » permet de participer de manière active, conjointement avec d'autres entités institutionnelles, au développement du tissu économique suisse par le biais d'un dialogue avec les instances dirigeantes des sociétés cotées.

CAP Prévoyance participe également à « Ethos Engagement Pool international » – dont elle est un membre fondateur – et qui vise les sociétés cotées hors Suisse. Le dialogue est notamment engagé sous la forme de participations à des initiatives internationales d'engagement collectif. Ainsi, les membres du pool profitent d'un réseau international avec lequel Ethos collabore étroitement depuis de nombreuses années.

Les rapports d'activité d'Ethos sont disponibles sur le site d'Ethos, sous la rubrique publications.



Rapports Ethos

EXERCICE DES DROITS D'ACTIONNAIRE ET DÉMARCHES D'ENGAGEMENT

CAP Prévoyance exerce le plus largement possible ses droits d'actionnaire. Les détails de cet exercice sont explicités au point 6.L de l'annexe aux comptes.

CAP PRÉVOYANCE **COMPTES ET ANNEXE AUX COMPTES 2024**



BILAN

au 31 décembre 2024

ACTIF En CHF	INDEX DE L'ANNEXE	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
PLACEMENTS							
Liquidités et réalisables à court terme	6.D/7.A	120'335'688	260'824'130	80'626'318	175'822'212	39'709'370	85'001'918
Créance immobilière	6.I	–	79'001'959	–	53'247'320	–	25'754'639
Obligations et créances en CHF	6.D/7.B	415'404'652	347'651'814	256'335'563	220'112'817	159'069'089	127'538'997
Obligations en devises	6.D	746'520'197	652'088'194	475'447'818	405'325'353	271'072'379	246'762'841
Actions suisses	6.D	952'416'610	946'469'735	630'337'169	611'184'336	322'079'441	335'285'399
Actions étrangères et marchés émergents	6.D	1'106'096'554	926'290'383	690'190'301	575'402'456	415'906'254	350'887'927
Private Equity	6.D/6.E	295'667'659	341'375'298	199'280'002	230'337'320	96'387'657	111'037'977
Dette privée	6.D	78'536'380	–	52'933'520	–	25'602'860	–
Infrastructures	6.D	40'296'498	–	27'159'840	–	13'136'658	–
Immobilier suisse direct	6.D/7.D	1'491'507'007	1'355'556'602	1'005'275'723	913'645'150	486'231'284	441'911'452
Immobilier suisse indirect	6.D/6.I 7.D	113'519'924	102'600'125	–	–	113'519'924	102'600'125
Immobilier étranger indirect	6.D/7.D	152'171'921	170'012'801	68'142'586	76'131'732	84'029'335	93'881'068
Total des placements		5'512'473'092	5'181'871'039	3'485'728'841	3'261'208'698	2'026'744'251	1'920'662'342
COMPTE DE RÉGULARISATION ACTIF							
Cotisations à encaisser	7.E	9'439'459	5'773'081	5'190'474	2'154'201	4'248'985	3'618'880
Comptes courants régies		1'046'166	2'092'850	705'116	1'410'581	341'050	682'269
Impôt anticipé à récupérer		1'009'215	394'692	763'867	331'586	245'349	63'105
Autres transitoires		2'450'904	1'076'362	1'413'549	862'336	1'037'355	214'026
Total compte de régularisation actif		13'945'744	9'336'985	8'073'005	4'758'704	5'872'739	4'578'281
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
		–	–	–	–	–	–
TOTAL DE L'ACTIF		5'526'418'836	5'191'208'024	3'493'801'846	3'265'967'401	2'032'616'990	1'925'240'623

BILAN

au 31 décembre 2024

PASSIF	INDEX DE L'ANNEXE	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
		En CHF	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
DETTES							
Comptes courants bancaires	7.G	10'285	3'408'638	6'932	2'297'328	3'353	1'111'310
Prestations de prévoyance à payer	7.H	17'682'280	23'854'513	16'689'433	18'159'607	992'847	5'694'906
Emprunts hypothécaires	6.H	11'940'000	11'940'000	8'047'560	8'047'560	3'892'440	3'892'440
Autres dettes	7.H	528'321	920'824	349'176	615'672	179'145	305'152
Total dettes		30'160'886	40'123'975	25'093'101	29'120'167	5'067'785	11'003'808
Compte de régularisation passif	7.I	8'202'327	6'753'794	5'656'515	4'831'235	2'545'812	1'922'560
Provisions non techniques		–	–	–	–	–	–
CAPITAUX DE PRÉVOYANCE ET PROVISIONS TECHNIQUES							
Capitaux de prévoyance des membres actifs	5.C	2'869'568'551	2'832'343'851	2'099'476'930	2'039'417'362	770'091'621	792'926'490
Capitaux de prévoyance des membres pensionnés	5.C	2'804'299'224	2'696'304'235	1'874'474'305	1'815'677'395	929'824'919	880'626'840
Provisions techniques	5.C	553'599'869	518'868'818	398'033'708	370'572'014	155'566'161	148'296'804
		6'227'467'644	6'047'516'905	4'371'984'943	4'225'666'771	1'855'482'701	1'821'850'134
Part de financement en répartition (–20%)		–874'396'989	–845'133'354	–874'396'989	–845'133'354	–	–
Total capitaux de prévoyance et provisions techniques		5'353'070'656	5'202'383'550	3'497'587'954	3'380'533'417	1'855'482'701	1'821'850'134
Réserve de fluctuation de valeurs	6.C	169'520'691	90'464'121	–	–	169'520'691	90'464'121
FORTUNE LIBRE/ DÉCOUVERT							
Situation en début de période		–148'517'417	–164'652'300	–148'517'417	–164'652'300	–	–
Excédent de produits / de charges de l'exercice		113'981'692	16'134'883	113'981'692	16'134'883	–	–
Total fortune libre/découvert		–34'535'725	–148'517'417	–34'535'725	–148'517'417	–	–
TOTAL DU PASSIF		5'526'418'836	5'191'208'024	3'493'801'846	3'265'967'401	2'032'616'990	1'925'240'623

COMPTE D'EXPLOITATION

au 31 décembre 2024

En CHF	INDEX DE L'ANNEXE	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
COTISATIONS, APPORTS ORDINAIRES ET AUTRES							
Cotisations des salarié-e-s		54'958'536	52'352'122	42'189'858	39'709'638	12'768'678	12'642'484
Cotisations des employeurs		109'903'987	104'692'542	84'370'389	79'408'122	25'533'598	25'284'420
Cotisations rappels des salarié-e-s		7'164'099	4'716'860	5'099'338	3'673'895	2'064'761	1'042'966
Cotisations rappels des employeurs		28'737'222	17'409'958	19'299'729	13'195'110	9'437'494	4'214'848
Primes uniques et rachats		6'118'363	5'766'625	4'092'609	4'101'059	2'025'754	1'665'566
Subsides fonds de garanties		16'096	58'041	16'096	58'041	-	-
Total cotisations, apports ordinaires et autres		206'898'302	184'996'148	155'068'018	140'145'865	51'830'284	44'850'283
PRESTATIONS D'ENTRÉE							
Apports de libre passage		57'509'658	69'827'427	47'627'802	66'528'795	9'881'855	3'298'632
Remboursements de versements anticipés pour l'EPL		1'797'086	3'483'648	1'102'275	2'221'682	694'812	1'261'966
Apports de libre passage à la suite de divorces		613'392	362'832	395'638	131'837	217'754	230'995
Apports dans le cadre reprises assurés		-	-	-	-	-	-
Total prestations d'entrée		59'920'136	73'673'907	49'125'715	68'882'314	10'794'421	4'791'593
Total cotisations, apports ordinaires et prestations d'entrée		266'818'438	258'670'055	204'193'734	209'028'178	62'624'705	49'641'876
PRESTATIONS RÉGLEMENTAIRES							
Rentes de vieillesse		-175'497'175	-168'897'455	-116'263'974	-112'503'317	-59'233'200	-56'394'138
Rentes de survivants		-27'769'573	-28'121'704	-17'101'254	-17'212'050	-10'668'319	-10'909'654
Rentes d'invalidité		-6'455'300	-5'868'867	-5'170'424	-4'639'964	-1'284'876	-1'228'903
Autres prestations réglementaires		5'119'967	5'283'512	3'426'538	3'507'393	1'693'430	1'776'118
Prestations en capital à la retraite		-17'710'106	-13'511'646	-10'567'143	-8'399'066	-7'142'964	-5'112'580
Prestations en capital au décès et à l'invalidité		-2'152'728	-949'097	-1'464'998	-807'811	-687'730	-141'286
Total prestations réglementaires		-224'464'914	-212'065'257	-147'141'256	-140'054'815	-77'323'658	-72'010'442
PRESTATIONS DE SORTIE							
Prestations de libre passage de sortie		-39'835'503	-42'885'128	-34'950'587	-37'131'122	-4'884'916	-5'754'006
Prestations de libre passage à la suite de divorces		-5'759'247	-5'067'817	-3'236'202	-2'323'832	-2'523'045	-2'743'985
Versements anticipés pour l'EPL		-11'456'715	-10'626'156	-9'002'049	-7'531'447	-2'454'667	-3'094'709
Total prestations de sortie		-57'051'465	-58'579'101	-47'188'838	-46'986'401	-9'862'627	-11'592'700
Total prestations réglementaires et de sortie		-281'516'379	-270'644'358	-194'330'093	-187'041'216	-87'186'286	-83'603'142
VARIATION DES CAPITAUX DE PRÉVOYANCE, PROVISIONS TECHNIQUES ET RÉSERVES DE CONTRIBUTIONS							
Variation nette des capitaux de prévoyance des membres actifs	s.c.	-37'224'700	-67'014'270	-60'059'568	-78'208'345	22'834'868	11'194'074
Variation nette des capitaux de prévoyance des membres pensionnés	s.c.	-107'994'989	-89'687'483	-58'796'910	-54'593'877	-49'198'079	-35'093'606
Variation nette des provisions techniques	s.c.	-34'731'051	-33'038'239	-27'461'694	-21'608'125	-7'269'357	-11'430'114
Variation part de financement en répartition	s.c.	29'263'634	30'882'069	29'263'634	30'882'069	-	-
Total variation des capitaux de prévoyance, provisions techniques et réserves de contributions		-150'687'105	-158'857'923	-117'054'538	-123'528'278	-33'632'568	-35'329'646
CHARGES D'ASSURANCE							
Cotisations au fonds de garantie		-711'759	-689'952	-550'028	-537'940	-161'731	-152'011
RÉSULTAT NET DE L'ACTIVITÉ DE PRÉVOYANCE		-166'096'805	-171'522'178	-107'740'926	-102'079'256	-58'355'879	-69'442'922

COMPTE D'EXPLOITATION

au 31 décembre 2024

En CHF	INDEX DE L'ANNEXE	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
RÉSULTAT DES PLACEMENTS							
Liquidités et réalisables à court terme	6.J	2'229'818	4'816'311	1'530'540	2'983'763	699'278	1'832'548
Obligations et créances en CHF	6.J	20'454'241	25'371'111	12'930'970	15'834'911	7'523'271	9'536'200
Obligations en devises	6.J	27'005'418	-4'287'154	16'750'271	-2'655'063	10'255'147	-1'632'092
Actions suisses	6.J	49'761'542	65'772'879	30'556'376	42'658'433	19'205'166	23'114'446
Actions étrangères et marchés émergents	6.J	188'412'138	88'214'780	116'629'215	53'872'490	71'782'923	34'342'290
Private Equity	6.J	38'239'771	-4'022'439	25'773'606	-2'708'589	12'466'165	-1'313'850
Dettes privées	6.J	11'312'183	-	7'624'411	-	3'687'772	-
Infrastructures	6.J	2'270'914	-	1'530'596	-	740'318	-
Placements immobiliers suisses indirects	6.J	13'633'481	5'844'122	-	-	13'633'481	5'844'122
Placements immobiliers étrangers indirects	6.J	-16'044'136	-30'045'967	-7'184'564	-13'454'584	-8'859'571	-16'591'383
Immobilier suisse direct	7.K	51'237'227	51'154'006	34'533'891	34'477'800	16'703'336	16'676'206
Variation de la valeur financière de l'immobilier suisse direct	6.I	7'263'869	12'250'827	4'895'848	8'257'057	2'368'021	3'993'770
Intérêts sur prestations de sortie		-169'378	-123'228	-150'544	-108'242	-18'834	-14'986
Frais de gestion de fortune mobilière	6.J	-27'588'096	-24'969'662	-17'360'187	-15'087'260	-10'227'909	-9'882'401
Frais de gestion de fortune immobilière	6.J	-6'277'153	-5'922'957	-4'230'801	-3'992'073	-2'046'352	-1'930'884
Total résultat des placements		361'741'840	184'052'627	223'829'627	120'078'642	137'912'213	63'973'985
Variation des provisions non techniques		-	-	-	-	-	-
Autres produits	7.L	287'022	330'699	182'779	229'296	104'244	101'403
Autres frais	7.M	-4'164	-765	-2'605	-579	-1'559	-187
Résultat net des placements		362'024'699	184'382'561	224'009'801	120'307'359	138'014'898	64'075'202
FRAIS D'ADMINISTRATION							
Frais d'administration	7.N	-2'592'850	-2'393'918	-2'064'333	-1'907'689	-528'517	-486'230
Honoraires organe de révision	7.N	-107'259	-85'000	-72'293	-57'290	-34'966	-27'710
Honoraires expert en prévoyance	7.N	-158'469	-122'293	-125'887	-97'150	-32'581	-25'144
Émoluments autorité de surveillance	7.N	-31'054	-39'139	-24'670	-31'092	-6'385	-8'047
Total frais d'administration		-2'889'632	-2'640'350	-2'287'183	-2'093'220	-602'449	-547'130
Excédent de produits / de charges avant variation de la réserve de fluctuation de valeurs		193'038'262	10'220'033	113'981'692	16'134'883	79'056'570	-5'914'850
Variation de la réserve de fluctuation de valeurs	7.O	-79'056'570	5'914'850	-	-	-79'056'570	5'914'850
EXCÉDENT DE PRODUITS / DE CHARGES DE L'EXERCICE		113'981'692	16'134'883	113'981'692	16'134'883	-	-

1. BASES ET ORGANISATION

1.A FORME JURIDIQUE, BUT ET SIÈGE SOCIAL

CAP Prévoyance est une fondation collective constituée par Loi du Grand Conseil de la République et canton de Genève du 28 juin 2013, précédée des délibérations des communes affiliées et de la décision du Conseil d'administration des Services industriels de Genève (ci-après SIG).

Elle a pour but d'assurer la prévoyance professionnelle du personnel de la Ville de Genève, des SIG et des communes affiliées ainsi que des autres employeurs affiliés conventionnellement contre les conséquences économiques résultant de la vieillesse, du décès et de l'invalidité.

Dans ce cadre, elle gère deux caisses de prévoyance internes (CPI), l'une pour la Ville de Genève, les communes affiliées, ainsi que les autres employeurs affiliés conventionnellement, selon le système de la capitalisation partielle, l'autre pour les SIG, selon le système de la capitalisation complète.

Les CPI participent à l'assurance obligatoire prévue par la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et appliquent toutes deux un plan de prévoyance en primauté des prestations au sens de l'article 16 de la Loi fédérale sur le libre passage (LFLP). Elles sont autonomes et assument elles-mêmes les risques liés à la longévité, au décès et à l'invalidité.

CAP Prévoyance a une durée indéterminée et est inscrite au Registre du commerce. Elle a son siège dans le canton de Genève.

1.B ENREGISTREMENT AU REGISTRE DE LA PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE ET FONDS DE GARANTIE

CAP Prévoyance remplit les obligations de la LPP et est inscrite au Registre de la prévoyance professionnelle du canton de Genève (ASFIP) depuis le 29 novembre 2013 sous le numéro GE-0058. Elle cotise au Fonds de garantie LPP.

1.C INDICATION DE LA LOI, DES STATUTS ET DES RÈGLEMENTS

- a) **Loi du Grand Conseil de la République et canton de Genève du 28 juin 2013**, précédée des délibérations des communes affiliées et de la décision du Conseil d'administration des Services industriels de Genève, du 16 novembre 2013.
- b) **Statuts** du 16 novembre 2013.
- c) **Règlement de la CPI « villes et communes » relatif au financement et à la garantie de la prévoyance** approuvé par délibérations communales, du 1^{er} janvier 2014.
- d) **Règlement de prévoyance de la CPI « villes et communes »** du 5 décembre 2013, état au 1^{er} janvier 2024.
- e) **Règlement de prévoyance de la CPI « SIG »** du 5 décembre 2013, état au 1^{er} janvier 2024.
- f) **Règlement d'encouragement à la propriété du logement** du 5 décembre 2013, état au 1^{er} janvier 2021.
- g) **Règlement d'organisation** du 5 décembre 2013, état au 18 décembre 2023.
- h) **Règlement de liquidation partielle** du 5 décembre 2013, état au 24 février 2020.
- i) **Règlement pour les passifs de nature actuarielle au bilan** du 5 décembre 2013, état au 1^{er} janvier 2023.
- j) **Règlement de placement** du 5 décembre 2013, état au 16 juin 2023.

1.D ORGANES ET DROIT À LA SIGNATURE

Le règlement d'organisation précise les rôles et les compétences de chaque organe.

La représentation est paritaire au sein des diverses instances. Les membres pensionnés sont représentés (voix consultative) au sein du Conseil de fondation et des Comités de gestion des CPI.

Les procédures d'élection des représentant-e-s des membres actifs pour une mandature de 5 ans sont respectivement menées par la Ville de Genève, par les Services industriels de Genève et par l'Association des communes genevoises.

Le Conseil administratif de la Ville de Genève, le Conseil d'administration des Services industriels de Genève et l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises désignent leurs représentant-e-s employeurs.

Enfin, l'URCAP désigne ses représentant-e-s des membres pensionnés.

L'organe suprême de CAP Prévoyance est le Conseil de fondation. Il est composé de 17 membres, soit 8 représentant-e-s des membres actifs, 8 représentant-e-s des employeurs, et un-e représentant-e des membres pensionnés avec voix consultative.

Une alternance annuelle de la présidence et de la vice-présidence du Conseil de fondation a été décidée par les instances.

En 2024, la composition du Conseil de fondation était la suivante :

CONSEIL DE FONDATION

Employeurs

VILLE DE GENÈVE

Lynn Bertholet
Dalcinda Bertola-Garrido
Alfonso Gomez* *Président*
Philippe Krebs*

COMMUNES

Alexandre Dunand*
Marcel Goehring* *Vice-président*
Fernand Savigny

SIG

Robert Monin*

Membres actifs

VILLE DE GENÈVE

Simon-Pierre Keller*
Mauro Martella*
Claire Simula

COMMUNES

Alexandre Genolet*
Charles Lassauce
Patrick Ruettimann*

SIG

Patrick Schaub
André Tonnetti*

Membres pensionnés (voix consultative)

URCAP

Jean-Marie Favre

* Membres ayant le droit de signature collective à deux.

Le Conseil de fondation a délégué un certain nombre de tâches à son Bureau ainsi qu'à la Commission de placement et à la Commission assurance et juridique, composés, en 2024, des membres suivants :

BUREAU DU CONSEIL DE FONDATION

Employeurs

VILLE DE GENÈVE

Alfonso Gomez *Président*
Philippe Krebs

COMMUNES

Alexandre Dunand
Marcel Goehring *Vice-président*

SIG

Robert Monin

Membres actifs

VILLE DE GENÈVE

Simon-Pierre Keller
Mauro Martella

COMMUNES

Alexandre Genolet
Patrick Ruettimann

SIG

André Tonnetti

COMMISSION DE PLACEMENT

Employeurs

VILLE DE GENÈVE

Lynn Bertholet
Philippe Krebs

COMMUNES

Marcel Goehring
Fernand Savigny

SIG

Robert Monin

Membres actifs

VILLE DE GENÈVE

Mauro Martella *Vice-président*
Claire Simula

COMMUNES

Alexandre Genolet
Patrick Ruettimann

SIG

Patrick Schaub *Président*

COMMISSION ASSURANCE ET JURIDIQUE

Employeurs

VILLE DE GENÈVE

Dalcinda Bertola-Garrido
Philippe Krebs

COMMUNES

Alexandre Dunand
Fernand Savigny

SIG

Robert Monin

Membres actifs

VILLE DE GENÈVE

Simon-Pierre Keller *Président*
Claire Simula

COMMUNES

Charles Lassauce
Patrick Ruettimann

SIG

André Tonnetti *Vice-président*

Chaque CPI dispose d'un Comité de gestion dont les tâches sont énumérées dans les statuts, composé des membres suivants en 2024 :

COMITÉ DE GESTION CPI « VILLES ET COMMUNES »

Employeurs

VILLE DE GENÈVE

Lynn Bertholet
Dalcinda Bertola-Garrido
Alfonso Gomez
Philippe Krebs

COMMUNES

Alexandre Dunand
Marcel Goehring
Anne-Françoise Morel
Fernand Savigny

Membres actifs

VILLE DE GENÈVE

Marilyne Junod
Simon-Pierre Keller
Mauro Martella *Président*
Claire Simula

COMMUNES

Alexandre Genolet
Charles Lassauce
Monique Pistis
Patrick Ruettimann *Vice-président*

Membres pensionnés voix consultative

URCAP

Jacques Moret

COMITÉ DE GESTION CPI « SIG »

Employeurs

SIG

Alberto Aliprandi *jusqu'au 08.02.2024*
Daniel Devaud *jusqu'au 08.02.2024*
Samuel Dubois *Vice-président*
Amanda Gavilanes *dès le 08.02.2024*
Robert Monin
Cyril Nobs *dès le 01.05.2024*
Julie Udry *du 08.02 au 03.04.2024*

Membres actifs

SIG

Patrick Brugger
Fabien FivaZ *Président*
Patrick Schaub
André Tonnetti

Membres pensionnés voix consultative

URCAP

Jean-Marie Favre

DROIT À LA SIGNATURE

Les membres du Bureau du Conseil de fondation et les membres de la Direction ont un droit de signature collectif à deux. Les personnes concernées sont inscrites au Registre du commerce. Le Conseil de fondation peut en outre conférer le droit de signature collectif à deux à des membres du personnel de CAP Prévoyance.

PRINCIPE DE LOYAUTÉ

Conformément à la législation fédérale, CAP Prévoyance met en œuvre les règles en matière de loyauté et d'intégrité dans la gestion, dont les principes sont inscrits dans le règlement d'organisation.

Elle applique les directives et la charte de l'ASIP (dont elle est membre) en matière de loyauté dans la gestion. Les mandataires qui agissent pour le compte de CAP Prévoyance en sont informé-e-s et doivent également s'y conformer, ou suivre des principes équivalents.

Les membres des instances et le personnel de CAP Prévoyance sont soumis à ces règles. Ils signent une déclaration de subordination lors de leur entrée en fonction, puis complètent chaque année une déclaration périodique attestant du respect des principes et qui intègre les dispositions fédérales, notamment les articles 51b LPP et 48f à 49a OPP2.

Pour l'exercice 2024, toutes les personnes concernées se sont conformées à ces obligations.

1.E EXPERT, ORGANE DE RÉVISION, CONSEILLERS ET AUTORITÉ DE SURVEILLANCE**Expert en prévoyance professionnelle**

Bernard Romanens *expert exécutant* – Pittet Associés SA *titulaire du mandat/cocontractant*

Organe de révision

Roland Loup – BDO SA

Conseillers financiers

Graziano Lusenti – Lusenti Partners Sàrl

Olivier Reymond – Renalco SA

Médecin-conseil

D^{re} Marianna Lalicata-Gisselbaek

Autorité de surveillance

Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance (ASFIP)

Direction du fonds institutionnel Capacity

FundPartners Solutions SA

Études ALM

Willis Towers Watson SA

Lusenti Partners Sàrl

1.F EMPLOYEURS AFFILIÉS

Employeur	Membres actifs		Membres pensionnés		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
AFJ Rhône Sud	12	0.13	4	0.07	16	0.11
Aire-la-Ville	7	0.07	1	0.02	8	0.05
Anières	19	0.20	9	0.16	28	0.19
Association des communes genevoises	109	1.15	20	0.36	129	0.86
Avully	7	0.07	5	0.09	12	0.08
Avusy	7	0.07	2	0.04	9	0.06
Bardonnex	10	0.11	6	0.11	16	0.11
Bellevue	25	0.26	6	0.11	31	0.21
Bernex	201	2.11	53	0.95	254	1.68
CAP Prévoyance	29	0.30	7	0.13	36	0.24
Cartigny	6	0.06	4	0.07	10	0.07
Céligny	4	0.04	1	0.02	5	0.03
Centre Sportif de Sous-Moulin	20	0.21	14	0.25	34	0.23
Chancy	4	0.04	2	0.04	6	0.04
Chêne-Bougeries	101	1.06	51	0.92	152	1.01
Chêne-Bourg	54	0.57	34	0.61	88	0.58
Choulex	9	0.09	4	0.07	13	0.09
Collex-Bossy	10	0.11	1	0.02	11	0.07
Collonge-Bellerive	75	0.79	23	0.41	98	0.65
Cologny	38	0.40	24	0.43	62	0.41
Confignon	45	0.47	18	0.32	63	0.42
Corsier	21	0.22	8	0.14	29	0.19
Dardagny	9	0.09	6	0.11	15	0.10
Fondation de la commune de Thônex pour le logement	1	0.01	0	0.00	1	0.01
Fondation des Evaux	17	0.18	2	0.04	19	0.13
Genthod	14	0.15	6	0.11	20	0.13
Grand-Saconnex	94	0.99	41	0.74	135	0.90
Groupement intercommunal de la Petite Enfance	1	0.01	0	0.00	1	0.01
Groupement intercommunal Le Sapay	14	0.15	0	0.00	14	0.09
Groupement SIS	387	4.07	19	0.34	406	2.69
Hermance	9	0.09	4	0.07	13	0.09
Jussy	15	0.16	6	0.11	21	0.14
Laconnex	4	0.04	2	0.04	6	0.04
Lancy	627	6.59	155	2.78	782	5.19
Meinier	13	0.14	10	0.18	23	0.15
Meyrin	481	5.06	209	3.75	690	4.58
Onex	185	1.95	125	2.25	310	2.06
OPC Salève	2	0.02	0	0.00	2	0.01
OPC Seymaz	1	0.01	2	0.04	3	0.02
ORCP Voirons	2	0.02	0	0.00	2	0.01
ORPC Valavran	2	0.02	0	0.00	2	0.01
Perly-Certoux	16	0.17	9	0.16	25	0.17
Plan-les-Ouates	237	2.49	52	0.93	289	1.92
Pregny-Chambésy	28	0.29	11	0.20	39	0.26
Presinge	6	0.06	5	0.09	11	0.07
Puplinge	18	0.19	7	0.13	25	0.17
Russin	6	0.06	0	0.00	6	0.04
Satigny	42	0.44	15	0.27	57	0.38
Services industriels de Genève	1'688	17.75	1'469	26.39	3'157	20.94
Thônex	108	1.14	36	0.65	144	0.96
Troinex	17	0.18	5	0.09	22	0.15
Vandoeuvres	22	0.23	9	0.16	31	0.21
Vernier	543	5.71	193	3.47	736	4.88
Versoix	121	1.27	58	1.04	179	1.19
Veyrier	82	0.86	39	0.70	121	0.80
Ville de Genève	3'886	40.86	2'774	49.84	6'660	44.17
TOTAL	9'511		5'566		15'077	

2. MEMBRES ACTIFS ET PENSIONNÉS

	Consolidé CAP Prévoyance			CPI « villes et communes »			CPI « SIG »		
	VARIATION	31.12.2024	31.12.2023	VARIATION	31.12.2024	31.12.2023	VARIATION	31.12.2024	31.12.2023
Membres actifs	328	9'511	9'183	323	7'823	7'500	5	1'688	1'683
Hommes	160	5'461	5'301	167	4'159	3'992	-7	1'302	1'309
Femmes	168	4'050	3'882	156	3'664	3'508	12	386	374
1'151 affiliations / 535 démissions / 261 retraites 38 invalidités / 9 décès / 20 différences*									
Membres pensionnés	151	5'566	5'415	110	4'097	3'987	41	1'469	1'428
Hommes	66	3'096	3'030	27	2'105	2'078	39	991	952
Femmes	85	2'470	2'385	83	1'992	1'909	2	478	476
Cf. détail par types de pensions ci-dessous									
TOTAL MEMBRES ASSURÉS	479	15'077	14'598	433	11'920	11'487	46	3'157	3'111
Retraité-e-s	142	4'049	3'907	97	3'012	2'915	45	1'037	992
Hommes	66	2'775	2'709	27	1'858	1'831	39	917	878
Femmes	76	1'274	1'198	70	1'154	1'084	6	120	114
267 nouveaux membres pensionnés 119 décès / 6 différences*									
Enfants de retraité-e-s	-5	111	116	-6	85	91	1	26	25
Hommes	-5	55	60	-6	39	45	1	16	15
Femmes	0	56	56	0	46	46	0	10	10
28 nouveaux membres pensionnés 35 extinctions / 2 différences*									
Invalides	13	242	229	11	194	183	2	48	46
Hommes	8	147	139	5	111	106	3	36	33
Femmes	5	95	90	6	83	77	-1	12	13
50 nouveaux membres pensionnés 1 démission / 18 extinctions / 3 décès / 15 différences*									
Enfants d'invalides	8	72	64	10	59	49	-2	13	15
Hommes	2	36	34	4	29	25	-2	7	9
Femmes	6	36	30	6	30	24	0	6	6
18 nouveaux membres pensionnés 13 extinctions / 3 différences*									
Conjoint-e-s survivant-e-s	6	1'033	1'027	6	707	701	0	326	326
Hommes	2	55	53	1	49	48	1	6	5
Femmes	4	978	974	5	658	653	-1	320	321
57 nouveaux membres pensionnés 1 extinction / 50 décès									
Conjoint-e-s divorcé-e-s	1	8	7	1	4	3	0	4	4
Hommes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Femmes	1	8	7	1	4	3	0	4	4
2 nouveaux membres pensionnés 1 extinction									
Orphelin-e-s	-14	51	65	-9	36	45	-5	15	20
Hommes	-7	28	35	-4	19	23	-3	9	12
Femmes	-7	23	30	-5	17	22	-2	6	8
1 nouveau membre pensionné 15 extinctions*									
TOTAL MEMBRES PENSIONNÉS	151	5'566	5'415	110	4'097	3'987	41	1'469	1'428

* Les différences correspondent à des corrections, des extournes ou des réactivations.

3. NATURE DE L'APPLICATION DU BUT

3.A EXPLICATIONS DES PLANS DE PRÉVOYANCE

Prestations

Type de plans	Primauté des prestations
Âge de début d'assurance pour les risques invalidité et décès	1 ^{er} janvier qui suit le 17 ^e anniversaire
Âge de début d'assurance pour la retraite	1 ^{er} jour du mois qui suit le 24 ^e anniversaire
Âge ordinaire de la retraite	64 ans
Durée d'assurance possible	40 ans
Rachat d'années d'assurance	Possible sans limite d'âge
Compte individuel d'épargne	Possible pour financer la réduction des prestations en cas de retraite anticipée une fois la durée d'assurance complète acquise, soit une origine des droits de 24 ans
Salaire de base	Il prend en compte le salaire mensuel fixe sur 12 mois et lorsque l'employeur le décide, les éventuels compléments fixes, non soumis à variation, y compris le 13 ^e salaire
Déduction de coordination	25% du salaire de base, mais au maximum la rente de vieillesse simple complète maximum de l'AVS (CHF 29'400.- en 2024) pondérée au taux d'activité
Salaire assuré	Salaire de base diminué de la déduction de coordination
Rente de retraite à l'âge terme	$1.75\% \times \text{salaire assuré} \times 100\% \times \text{durée d'assurance} \times \text{taux moyen d'activité}$
Facteurs de retraite en cas d'anticipation ou d'ajournement	5% par année d'anticipation ou par année d'ajournement
Rente d'enfant de retraité-e	Montant de la rente pour enfant calculée selon les prestations minimales de la LPP
Rente d'invalidité	$1.75\% \times \text{salaire assuré} \times 100\% \times \text{durée d'assurance projetée jusqu'à 64 ans} \times \text{taux moyen d'activité projeté jusqu'à 64 ans}$
Rente d'enfant d'invalide	Montant de la rente pour enfant calculée selon les prestations minimales de la LPP
Rente de conjoint-e survivant-e	60% de la rente d'invalidité assurée ou de la rente en cours
Rente d'orphelin-e	20% de la rente d'invalidité assurée ou de la rente en cours
Capital décès	Le droit au capital décès naît lorsqu'il n'existe ni (ex-) conjoint-e survivant-e, ni orphelin-e au sens du plan de prévoyance. Le montant du capital décès d'un membre actif correspond à la prestation de sortie sous déduction des éventuelles créances de la CPI. Le droit au capital décès d'un-e retraité-e ou d'un-e invalide n'existe que pour les rentes en cours depuis moins de 10 ans. Il correspond aux apports effectués par la ou le défunt-e, sous déduction des prestations déjà perçues et des éventuelles créances de la CPI

3.B FINANCEMENT, MÉTHODES APPLIQUÉES

Les plans de prévoyance appliqués sont en primauté des prestations. Leur financement est effectué par une cotisation sur le salaire assuré de 8% pour les membres actifs et de 16% pour les employeurs ainsi que par des rappels de cotisations pour toute augmentation du salaire assuré supérieure au renchérissement.

Ces taux sont ramenés à 1% pour les membres actifs âgés de moins de 24 ans, respectivement à 2% pour les employeurs, dès lors que seuls les risques invalidité et décès sont assurés.

Les rappels de cotisations sont financés selon la même répartition de 1/3 – 2/3 (avec un plafond maximum de 90% de l'augmentation assurée), pondéré au taux d'activité pour les membres actifs, le solde étant à la charge des employeurs.

La CPI « villes et communes » applique le système de la capitalisation partielle et bénéficie de la garantie des communes affiliées. Son plan de financement, conformément aux articles 72a à 72g LPP et 44 OPP2, a été approuvé par l'Autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance, (ci-après l'ASFIP) pour la dernière fois en 2025.

La CPI « SIG » applique le système de la capitalisation complète.

4. PRINCIPES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION DES COMPTES, PERMANENCE

4.A CONFIRMATION SUR LA PRÉSENTATION DES COMPTES SELON LA NORME SWISS GAAP RPC 26

Les comptes de CAP Prévoyance sont présentés, à l'exception des capitaux de prévoyance et des provisions techniques de la CPI « villes et communes », selon la norme Swiss GAAP RPC 26.

La CPI « villes et communes » répond aux dispositions relatives au financement des institutions de prévoyance de corporation de droit public en capitalisation partielle selon les articles 72a à 72g LPP et 44 OPP2.

Cette CPI dispose d'un règlement spécifique relatif au financement et à la garantie de la prévoyance, lequel prescrit notamment que la Caisse est tenue d'assurer son équilibre financier à long terme en tenant compte d'un objectif de taux de couverture de 80% d'ici à 2052.

Conformément au plan de financement approuvé par l'ASFIP, l'objectif réglementaire de CAP Prévoyance est de 80% comme niveau de couverture intégrale (équivalant au degré de couverture de 100% des caisses de droit privé); une réserve de fluctuation de valeurs est donc constituée dès que ce niveau est atteint.

Par conséquent, pour faire correspondre la norme Swiss GAAP RPC 26 avec la réalité réglementaire, les capitaux de prévoyance et provisions techniques de la CPI « villes et communes » sont intégrés au bilan en totalité, puis la part de financement en répartition (20%) est déduite. Cette manière de faire permet de:

- faire ressortir le montant du financement en répartition (20%) résultant du fait que la CPI déroge au principe du bilan en caisse fermée, compte tenu de la garantie des communes affiliées;
- constituer une réserve de fluctuation de valeurs dès que l'objectif réglementaire est atteint, en lien avec la stratégie de placement (voir points 6.A et 6.C).

Chaque employeur affilié est informé de la part des engagements qui lui incombe.

Pour la CPI « SIG », qui applique le système de la capitalisation complète, les comptes sont présentés intégralement en conformité avec la norme Swiss GAAP RPC 26.

4.B PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION

Les principes comptables et d'évaluation appliqués sont les suivants :

TITRES

- Les titres cotés sont évalués à leur valeur boursière au 31 décembre 2024.
- Les valeurs nettes d'inventaire des compartiments des fonds institutionnels, comme Capacity, sont calculées par la société de direction du fonds et vérifiées par l'organe de révision du fonds institutionnel concerné.
- Les titres non cotés sont comptabilisés selon la valeur transmise par la banque dépositaire des titres, qui l'établit selon des standards communs en collaboration avec les mandataires concerné-e-s. Au besoin, un audit externe peut être requis.

POSITIONS EN DEVICES ÉTRANGÈRES

Les positions en devises étrangères sont évaluées au cours du 31 décembre 2024.

INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés, utilisés exclusivement dans une optique de couverture, sont évalués à leur valeur de marché.

AUTRES CRÉANCES

Les autres créances sont évaluées à leur valeur de réalisation, déduction faite des éventuels ajustements de valeur. En cas de doute sur la valeur d'une ou plusieurs créances, des corrections de valeurs sont portées à l'actif, afin de réduire les risques de pertes en cas de réalisation des créances.

IMMOBILIER

Les immeubles sont portés au bilan à la valeur économique. La valeur économique du parc immobilier fait chaque année l'objet d'une estimation réalisée en interne. La méthode utilisée est celle des flux de trésorerie actualisés (méthode DCF, « Discounted Cash flow »). Cette évaluation interne fait l'objet d'une analyse externe, en principe tous les trois ans, sur la base d'un échantillon du parc immobilier. Une provision pour entretien des immeubles subventionnés peut être constituée et ajustée en fonction de l'évolution de l'écart entre les charges budgétisées dans le plan financier et les charges réelles d'exploitation. Le cas échéant, elle est intégrée au passif du bilan dans la rubrique « provisions non techniques ».

Il n'y a pas de provisions non techniques constituée en 2024.

MATÉRIEL ET MOBILIER

Le matériel informatique et le mobilier de bureau sont amortis linéairement à raison de 50% pour le matériel informatique et de 10% pour le mobilier de bureau.

ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE

Les engagements de prévoyance portés au bilan correspondent aux données déterminées par CAP Prévoyance et validées par l'expert en prévoyance professionnelle. Ils sont intégrés au bilan, conformément au point 4.A.

Les autres engagements sont portés au bilan à leur valeur nominale.

5. COUVERTURE DES RISQUES RÈGLES TECHNIQUES DEGRÉS DE COUVERTURE

5.A NATURE DE LA COUVERTURE DES RISQUES, RÉASSURANCE

CAP Prévoyance est une institution de prévoyance autonome.

5.B BASES TECHNIQUES ET AUTRES HYPOTHÈSES SIGNIFICATIVES SUR LE PLAN ACTUARIEL

Les calculs actuariels sont réalisés pour chaque CPI avec les bases techniques périodiques VZ 2020 (P2022)* au taux d'intérêt technique de 2.5%.

*L'année 2022 représente l'année de référence statistique des tables actuarielles, les tables VZ 2020 (P2022) étant valables au 1^{er} janvier 2022.

5.C INFORMATIONS ACTUARIELLES, DEGRÉ DE COUVERTURE SELON L'ART. 44 OPP2

BILAN TECHNIQUE

Capitaux de prévoyance des membres actifs et pensionnés En CHF	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Prestations de libre passage (selon nouveaux salaires)	2'765'421'937	2'732'270'609	2'027'660'552	1'968'509'753	737'761'385	763'760'856
Rappels de cotisations des membres actifs	- 5'197'153	6'957'403	4'230'565	4'903'001	966'588	2'054'401
Rappels de cotisations des employeurs	- 18'513'848	27'837'640	14'453'950	18'465'992	4'059'898	9'371'648
Prestations de libre passage nettes (PLPN)	= 2'741'710'937	2'697'475'566	2'008'976'037	1'945'140'760	732'734'900	752'334'806
Crédits de rappels des membres actifs	+ 1'700'468	1'569'397	1'423'322	1'300'608	277'146	268'789
Crédits de rappels des employeurs	+ 9'160'014	8'453'139	7'462'409	6'601'837	1'697'605	1'851'302
Comptes individuels d'épargne des membres actifs	+ 116'997'132	124'845'749	81'615'162	86'374'157	35'381'971	38'471'592
Capitaux de prévoyance des membres actifs	= 2'869'568'551	2'832'343'851	2'099'476'930	2'039'417'362	770'091'621	792'926'490
<i>Dont avoir de vieillesse acquis selon la LPP</i>	<i>889'164'908</i>	<i>868'194'946</i>	<i>688'117'232</i>	<i>663'087'532</i>	<i>201'047'676</i>	<i>205'107'413</i>
Capitaux de prévoyance des membres pensionnés (CPP)	+ 2'804'299'224	2'696'304'235	1'874'474'305	1'815'677'395	929'824'919	880'626'840
CAPITAUX DE PRÉVOYANCE DES MEMBRES ACTIFS ET PENSIONNÉS	= 5'673'867'775	5'528'648'086	3'973'951'235	3'855'094'757	1'699'916'540	1'673'553'330

Provisions techniques	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »		
	En CHF	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Adaptation des bases techniques des membres actifs		28'787'965	18'882'329	21'094'248	13'615'985	7'693'716	5'266'344
Adaptation des bases techniques des membres pensionnés	+	29'445'142	18'874'130	19'681'980	12'709'742	9'763'162	6'164'388
Adaptation des bases techniques	=	58'233'107	37'756'459	40'776'229	26'325'727	17'456'878	11'430'732
Abaissement du taux d'intérêt technique	+	466'029'567	454'719'551	333'944'995	323'878'189	132'084'572	130'841'362
Cas d'invalidité en suspens	+	29'337'195	26'392'809	23'312'485	20'368'098	6'024'711	6'024'711
TOTAL DES PROVISIONS TECHNIQUES	=	553'599'869	518'868'818	398'033'708	370'572'014	155'566'161	148'296'804

Engagements	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »		
	En CHF	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Capitaux de prévoyance et provisions techniques des membres actifs		3'248'294'450	3'193'464'025	2'380'211'379	2'303'018'709	868'083'071	890'445'316
Capitaux de prévoyance et provisions techniques des membres pensionnés	+	2'979'173'195	2'854'052'880	1'991'773'564	1'922'648'062	987'399'630	931'404'818
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE	=	6'227'467'644	6'047'516'905	4'371'984'943	4'225'666'771	1'855'482'701	1'821'850'134

Détermination des fortunes de prévoyance en valeur de liquidation (art. 44 OPP2) et des degrés de couverture	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »		
	En CHF	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Total de l'actif		5'526'418'836	5'191'208'024	3'493'801'846	3'265'967'401	2'032'616'990	1'925'240'623
Dettes	-	30'160'886	40'123'975	25'093'101	29'120'167	5'067'785	11'003'808
Compte de régulation passif	-	8'202'327	6'753'794	5'656'515	4'831'235	2'545'812	1'922'560
Provisions non techniques	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE FORTUNE EN VALEUR DE LIQUIDATION	=	5'488'055'622	5'144'330'255	3'463'052'230	3'232'016'000	2'025'003'392	1'912'314'255
Détermination du degré de couverture		88.13%	85.07%	79.21%	76.49%	109.14%	104.97%

DEGRÉS DE COUVERTURE

CAP Prévoyance calcule plusieurs degrés de couverture, à savoir un degré de couverture consolidé et des degrés de couverture distincts, propres à chaque CPI, en fonction de leur système de financement (capitalisation partielle ou complète). Le degré de couverture de CAP Prévoyance, après consolidation des données des 2 CPI, s'élève à **88.13%** à fin 2024 (85.07% en 2023).

- **Pour la CPI « villes et communes »**, qui applique le système de la capitalisation partielle, 3 degrés de couverture sont déterminés, à savoir:
 - **un degré de couverture global (membres actifs et pensionnés)** correspondant au rapport entre la fortune de prévoyance en valeur de liquidation et le total des engagements de prévoyance, avec un objectif réglementaire fixé à 80% pour 2052. Le degré de couverture global ne doit pas se situer en dessous du degré de couverture initial de 68%. Il était de **79.21%** à fin 2024 (76.49% en 2023). À titre indicatif, sans provision pour abaissement futur du taux d'intérêt technique, ce degré de couverture s'élèverait à 85.76%;
 - **un degré de couverture spécifique aux membres pensionnés** correspondant à la capitalisation intégrale des engagements de prévoyance des membres pensionnés. Il ne doit pas se situer en dessous de 100%, ce qui est le cas fin 2024 ;
 - **un degré de couverture spécifique aux membres actifs** correspondant au rapport entre le solde disponible de la fortune de prévoyance en valeur de liquidation après capitalisation à 100% des engagements de prévoyance des membres pensionnés. Le degré de couverture des membres actifs ne doit pas se situer en dessous du degré de couverture initial de 30%. Il était de **61.81%** à fin 2024 (56.85% en 2023).
- **Pour la CPI « SIG »**, qui est en capitalisation complète, un seul degré de couverture est déterminé. Il correspond au rapport entre la fortune de prévoyance en valeur de liquidation et le total des engagements de prévoyance. Il ne doit pas se situer en dessous de 100%. Il était de **109.14%** à fin 2024 (104.97% en 2023). À titre indicatif, sans provision pour abaissement futur du taux d'intérêt technique, ce degré de couverture s'élèverait à 117.50%.

5.D PROVISION POUR ADAPTATION DES BASES TECHNIQUES

La provision pour adaptation des bases techniques est destinée à prendre en compte l'accroissement futur de l'espérance de vie. Elle a pour but de financer le coût futur du changement des bases techniques qui devrait intervenir chaque 5 ans.

Chaque année, la provision pour adaptation des bases techniques est augmentée de 0.35% des capitaux de prévoyance des membres actifs (non compris les crédits de rappels et les comptes individuels d'épargne) et pensionnés (réserves mathématiques).

Au 31 décembre 2024, la provision pour adaptation des bases techniques a été reconstituée en prévision du prochain changement des bases techniques et représentait 1.05% desdits capitaux de prévoyance.

5.E PROVISION POUR CAS D'INVALIDITÉ EN SUSPENS

La provision pour cas d'invalidité en suspens est destinée à prendre en charge le coût des cas d'incapacité de gain de 6 mois ou plus, connus (ou attendus en fonction de l'expérience) à la date du bilan, mais dont le versement des rentes n'a pas débuté.

La provision pour cas d'invalidité en suspens est calculée chaque année compte tenu de l'effectif des membres actifs décrit ci-dessus. Elle correspond au différentiel entre le capital de prévoyance des membres actifs et le capital de prévoyance des membres invalides en cas de sinistre.

Son montant cible tient compte du pourcentage atteint par la provision pour changement des bases techniques.

5.F PROVISION POUR ABAISSEMENT FUTUR DU TAUX D'INTÉRÊT TECHNIQUE

La provision pour abaissement futur du taux d'intérêt technique est destinée à préfinancer le coût issu de l'abaissement envisagé du taux d'intérêt technique dans le futur. Elle sert à amortir l'augmentation des engagements de prévoyance consécutive à la baisse du taux d'intérêt technique.

L'objectif de la provision pour abaissement futur du taux d'intérêt technique est calculé par l'expert en prévoyance professionnelle. Il tient compte en particulier de la durée courant jusqu'au moment envisagé pour la diminution du taux d'intérêt technique, du niveau de l'adaptation du taux d'intérêt technique envisagé, et de son incidence sur l'évaluation des capitaux de prévoyance et des autres provisions techniques.

L'augmentation annuelle de la provision est mise à la charge de l'exercice comptable concerné.

Lors de la baisse du taux d'intérêt technique, l'augmentation des engagements de prévoyance qui en résulte est prélevée sur la provision pour abaissement futur du taux d'intérêt technique. Si la provision est insuffisante, la différence est mise à la charge de l'exercice comptable concerné. Si elle est trop élevée, le solde est dissout.

5.G PROVISION POUR ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX

La provision pour événements spéciaux a pour but de tenir compte de toute décision des Comités de gestion ou de tout événement qui amènera les CPI, à court terme, soit à augmenter les capitaux de prévoyance des membres assurés actifs et/ou pensionnés, soit à relever le montant cible des provisions, ou encore à procéder à des versements exceptionnels.

Au 31 décembre 2024, aucune provision pour événements spéciaux n'est constituée.

5.H EXPERTISES ACTUARIELLES

Une expertise actuarielle est établie, chaque année, pour chacune des CPI (voir attestations de l'expert en prévoyance professionnelle).

6. EXPLICATIONS RELATIVES AUX PLACEMENTS ET AUX RÉSULTATS NETS DES PLACEMENTS

6.A ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ DE PLACEMENT, RÈGLEMENT DE PLACEMENT

RÈGLEMENT DE PLACEMENT

Les objectifs, les principes et les instances compétentes en matière d'exécution et de contrôle des placements sont fixés dans les statuts, le règlement d'organisation et le règlement de placement.

Le règlement de placement décrit les principes généraux et les objectifs spécifiques liés à la gestion de la fortune. Il contient des dispositions sur les organes compétents, les processus, l'allocation des actifs, les catégories et instruments de placement, la rémunération des gérant-e-s et les contrôles et évaluations des placements. Le règlement de placement est complété des annexes suivantes :

- la charte d'investissement socialement responsable ;
- les principes relatifs à l'exercice des droits d'actionnaire ;
- la méthode de constitution et l'objectif cible de la réserve de fluctuation de valeurs ;
- les stratégies de placement et d'allocation d'actif des CPI (2022-2026) ;
- les critères applicables à l'acquisition, la construction, la rénovation, l'entretien, la location et la vente des immeubles détenus en direct.

ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ DE PLACEMENT

Le Conseil de fondation a constitué une Commission de placement pour la gestion des investissements en valeurs mobilières et immobilières. La Commission de placement peut faire appel à des mandataires externes. La réalisation des placements mobiliers est confiée à des spécialistes externes avec des mandats spécifiques.

Les Comités de gestion des CPI sont consultés afin de préavisier l'allocation stratégique de la fortune, les budgets annuels de fonctionnement, d'investissements et de trésorerie.

Pour le compte du Conseil de fondation, l'Administration de CAP Prévoyance assume la gestion des affaires courantes et le suivi des décisions prises par les organes. L'Administration instruit les dossiers et rapporte régulièrement sur les activités de placement.

INVESTISSEMENTS MOBILIERS – FONDS INSTITUTIONNEL CAPACITY

Les placements en valeurs mobilières sont répartis entre des solutions de gestion active, qui visent à obtenir des résultats supérieurs aux indices de référence concernés, et de gestion passive, qui ont pour objectif de répliquer l'évolution des indices à moindres coûts.

Afin d'assurer une gestion commune des placements mobiliers pour les 2 CPI, CAP Prévoyance dispose d'un fonds de placement dédié: le fonds institutionnel Capacity pour les valeurs traditionnelles. Ce fonds Capacity est subdivisé en compartiments pour répondre aux allocations stratégiques propres aux CPI. Seuls les investissements en placements privés ainsi que l'immobilier indirect sont gérés en dehors du fonds Capacity.

Grâce à une gestion commune des placements, les rendements des portefeuilles respectifs sont optimisés. Les comptes annuels du fonds institutionnel Capacity ont été audités par un organe de révision indépendant qui n'a pas émis de remarques et a recommandé leur approbation.

La société de direction du fonds est FundPartner Solutions SA. La direction du fonds est responsable de l'administration des fonds, de la gestion des aspects légaux, de la conformité des placements, de la gestion du risque, du contrôle des investissements ainsi que de la comptabilité des titres concernés. Elle est chargée de calculer et de transmettre la valeur nette d'inventaire des parts des compartiments du fonds institutionnel Capacity ainsi que de remettre à CAP Prévoyance un rapport annuel audité du fonds.

Les titres et les compartiments du fonds institutionnel Capacity sont déposés auprès d'un dépositaire global, la banque Pictet & Cie SA à Genève.

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DIRECTS

Les placements immobiliers directs sont gérés en interne avec l'appui de mandataires spécialisé-e-s, selon les principes et objectifs immobiliers adoptés par le Conseil de fondation, et sous la responsabilité de la Commission de placement. La gestion et la répartition des tâches sont réglementées. La liste des régies figure à l'appendice 3.

Les nouveaux investissements, ainsi que les budgets de rénovation et d'entretien sont décidés par le Conseil de fondation sur la base du préavis de la Commission de placement.

GESTIONNAIRES DE PLACEMENTS MOBILIERS ET AGRÉMENTS

Liste des gérant-e-s et agréments au 31 décembre 2024

Classe d'actifs	Gestionnaire	Style de gestion	Autorité de régulation	
Liquidités courantes	Banque Cantonale de Genève		FINMA	
	Banque Pictet & Cie SA		FINMA	
	Postfinance SA		FINMA	
CAPACITY Placements court terme	Pictet Asset Management SA	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Obligations suisses	Banque Cantonale de Genève	Gestion indicielle	FINMA	
	UBS Asset Management SA	Gestion indicielle	FINMA	
	ZKB - Zurich	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Obligations étrangères	BlackRock Asset Management Suisse SA	Gestion indicielle	FCA	
	Candriam Belgium SA	Gestion indicielle	FSMA	
	Ellipsis Asset Management SA	Gestion active	AMF	
	Fisch Asset Management SA	Gestion active	FINMA	
	Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA	Gestion active	FINMA	
	Mesirow Financial Investment Management Inc.	Couvertures de changes passives	SEC	
	Piguet Galland & Cie SA	Gestion active	FINMA	
	Union Bancaire Privée, UPB SA	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Obligations étrangères gouvernementales	Banque Cantonale de Genève	Gestion indicielle	FINMA	
	Candriam Belgium SA	Gestion indicielle	FSMA	
	Mesirow Financial Investment Management Inc.	Couvertures de changes passives	SEC	
CAPACITY Actions suisses small & mid caps	Banque Cantonale de Genève	Gestion active	FINMA	
	GAM Investment Management (Switzerland) SA	Gestion active	FINMA	
	Vontobel Asset Management SA	Gestion active	FINMA	
	VV Vermögensverwaltung AG	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Actions étrangères	Banque Cantonale de Genève	Gestion indicielle	FINMA	
	Banque J. Safra-Sarasin SA	Gestion active	FINMA	
	Candriam Belgium SA	Gestion active	FSMA	
	Capital International Sàrl	Gestion active	FINMA	
	Fisher Investments Europe Limited	Gestion active	FCA	
	Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA	Gestion indicielle	FINMA	
	Wellington Management Company LLP	Gestion active	SEC	
CAPACITY Actions étrangères rendement absolu	Pictet Asset Management SA	Gestion semi-indicielle	FINMA	
	Vontobel Asset Management SA	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Actions marchés émergents	De Pury Pictet Turrettini & Cie	Gestion active	FINMA	
	Hermes Investment Management LTD	Gestion active	FCA	
	Vontobel Asset Management SA (ex banque Vontobel SA)	Gestion active	FINMA	
CAPACITY Immobilier suisse indirect	Banque Cantonale Vaudoise	Gestion active	FINMA	
	1875 Finance	Gestion active	FINMA	
	AFIAA	Gestion active	CHS-PP	
	AXA Investment Managers Suisse SA	Gestion active	FINMA	
	Mesirow Financial Investment Management Inc.	Couvertures de changes passives	SEC	
	UBS Asset Management SA	Gestion active	CHS-PP	
	Swiss Finance & Property Group	Gestion active	CHS-PP	
	Zürich Invest SA	Gestion active	FINMA	
	Autres placements	1875 Finance	Gestion active	FINMA
		AIP Management P/S	Gestion active	Danish FSA
Edmond de Rothschild (Suisse) SA		Gestion active	FINMA	
Flexstone Partners		Gestion active	CHS-PP	
Mesirow Financial Investment Management Inc.		Couvertures de changes passives	SEC	
Partners Group		Gestion active	FINMA	
Pictet Alternative Advisors		Gestion active	FINMA	
Rothschild & Co	Gestion active	FINMA		

INVESTISSEMENT RESPONSABLE

CAP Prévoyance a adopté une charte d'investissement socialement responsable disponible sur le site web de CAP Prévoyance, qui prévoit notamment :

1. la mise en avant des valeurs suivantes :
 - transparence
 - durabilité
 - efficacité
 - intégrité
2. l'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la gestion des actifs mobiliers et immobiliers ;
3. un engagement contre le réchauffement climatique en contribuant à la transition énergétique et, notamment, à la réduction des émissions de carbone ;
4. l'exercice des droits de vote et le dialogue actionnarial (engagement actif) ;
5. les exclusions sectorielles d'investissement dans des titres de sociétés qui génèrent une part significative de leur chiffre d'affaires (plus de 5%) dans les domaines suivants :
 - l'armement
 - la pornographie
 - l'extraction et l'utilisation du charbon
 - la spéculation financière sur les matières premières cotées
 - les énergies fossiles dont l'extraction est controversée
 - l'énergie nucléaire
 - le tabac
6. les exclusions normatives d'investissement qui ont pour objectif de radier de l'univers d'investissement des pays (zones géographiques) ainsi que des sociétés sujettes à des controverses, notamment lorsque les démarches d'engagement et de dialogue n'ont pas permis d'améliorer les pratiques conduisant à l'exclusion ; ces exclusions normatives tiennent notamment compte des normes définies par des organismes internationaux comme les Nations Unies (Global Compact), l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ou les dispositions relatives aux droits de l'Homme ;
7. les exclusions des formes de placement non transparentes ainsi que des investissements en cryptomonnaie.

Cette charte a été communiquée à l'ensemble des entités impliquées dans la gestion des actifs de CAP Prévoyance pour une mise en œuvre en collaboration avec la direction du fonds Capacity, le dépositaire des titres et les différent-e-s gérant-e-s concerné-e-s.

Dans le cadre des mandats en gestion indiciaire, l'utilisation d'indices de référence adaptés a été privilégiée en dialoguant avec les gérant-e-s de portefeuilles. Il s'agit soit d'indices de références disponibles sur le marché, soit d'indices filtrés selon la méthodologie propre au ou à la gérant-e.

En collaboration avec le dépositaire des titres, un rapport dédié à l'investissement responsable (ESG Risk Management Report) a été mis en place concernant les principaux investissements mobiliers. Selon ce rapport, les risques ESG et les risques climatiques sont modérés et inférieurs aux indices de références concernés. En particulier les risques relatifs au E (environnement) et G (gouvernance) sont faibles, alors que les risques relatifs au S (social) sont modérés. Ce rapport permet d'attester du respect global de la politique d'exclusion et à la diminution de l'empreinte carbone des placements analysés.

APPLICATION DE LA CHARTE ET IMMOBILIER DIRECT

Pour son parc immobilier détenu en direct, CAP Prévoyance est également soucieuse de mener une gestion durable, notamment en mettant en œuvre une juste utilisation des ressources et des énergies, en tenant compte notamment des réglementations énergétiques cantonales et fédérales.

La gestion du parc immobilier et le développement des projets d'assainissement sont effectués de manière à optimiser les consommations et réduire les émissions de CO₂, qui font l'objet d'un suivi régulier.

Ainsi, les réseaux de chauffage à distance sont privilégiés lorsque cela est possible, les chaudières à mazout sont progressivement remplacées, et des installations solaires en toiture sont posées.

CAP Prévoyance met également en application des programmes appelés « Eco 21 » depuis plusieurs années afin de réduire progressivement les consommations électriques, et suit les installations de production de chaleur et d'eau chaude.

La mise en œuvre de la charte pour le parc immobilier détenu en direct nécessitera des ressources financières importantes dans les années à venir pour répondre aux enjeux climatiques et réduire les émissions de CO₂.

STRATÉGIES DE PLACEMENT

Chaque CPI dispose de sa stratégie de placement, fondée sur des études de congruence actifs/passifs (études ALM) propres à chacune des CPI. Ces dernières consistent à déterminer les besoins de rendement et à évaluer les tolérances aux risques et les conséquences en termes de placement pour l'équilibre financier des CPI.

Les stratégies de placement sont revues en principe tous les 5 ans. Elles ont été revues en 2022. Comme précédemment, les nouvelles stratégies 2022-2026 laissent une place importante aux valeurs réelles que sont les immeubles et les actions, valeurs nécessaires sur le long terme pour satisfaire les besoins de rendement des CPI.

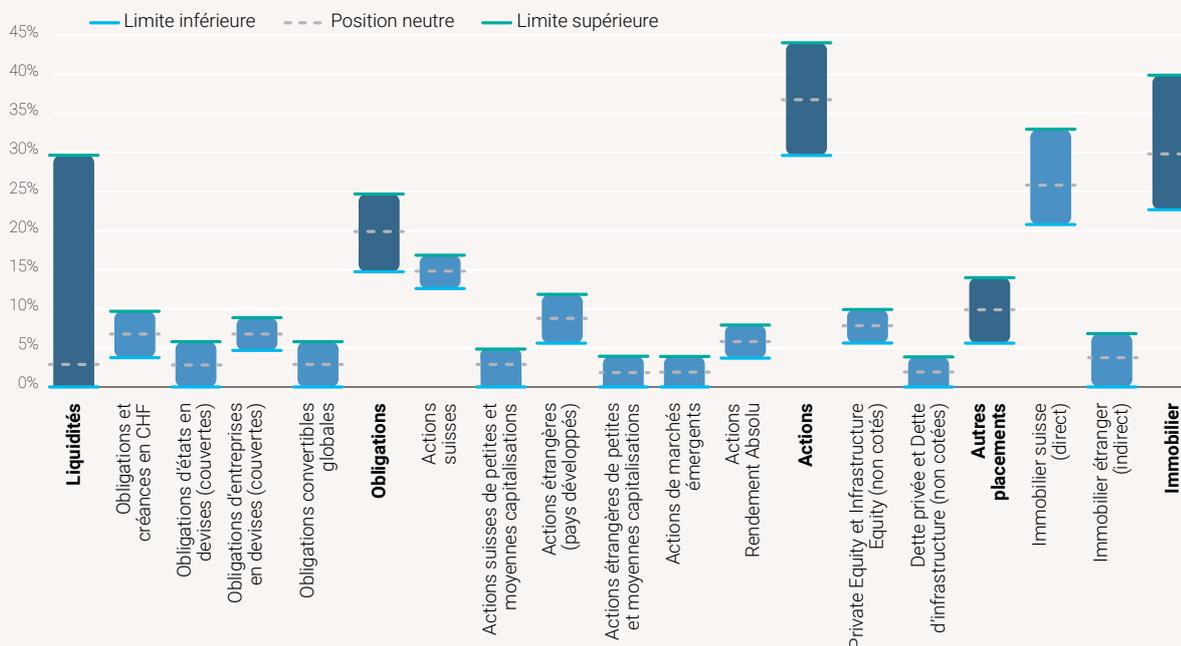
Dans le cadre des placements en devises, ces stratégies sont assorties d'une gestion des couvertures de change sur certaines classes d'actifs afin de réduire l'ampleur des fluctuations dues à la volatilité des monnaies étrangères.

Le détail des stratégies de placement est présenté ci-après :

STRATÉGIES DE PLACEMENT 2022-2026

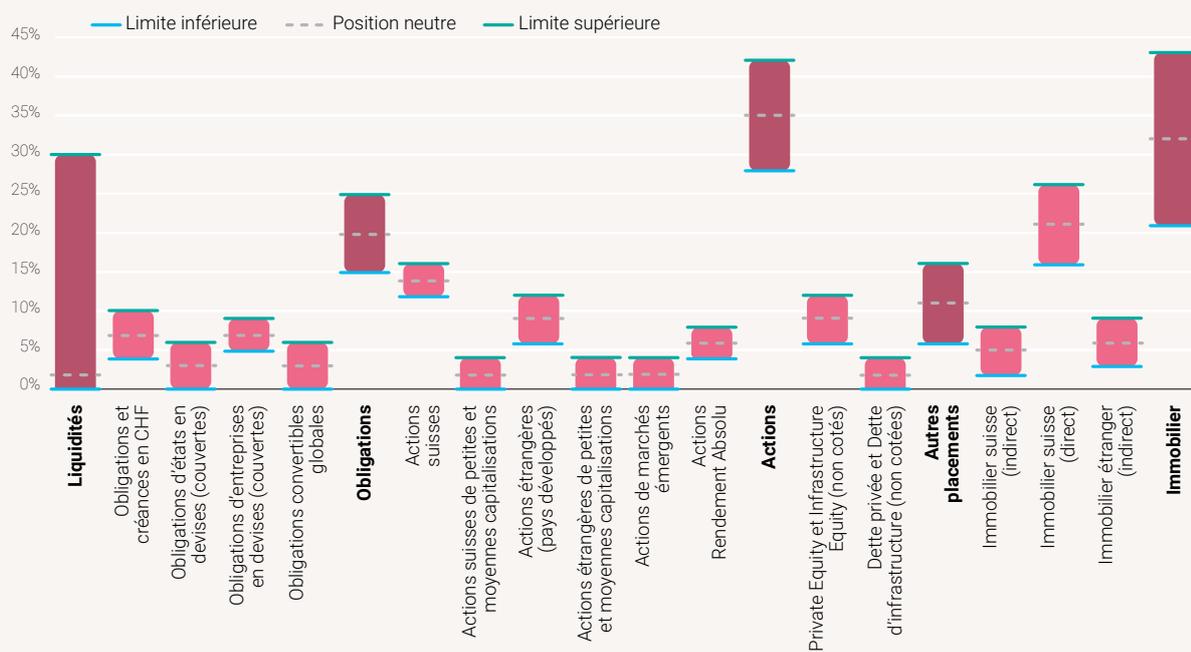
CPI « VILLES ET COMMUNES »

Catégories de placement	Limite inférieure	Position neutre	Limite supérieure
Liquidités et réalisables à court terme	0.0%	3.0%	30.0%
Liquidités	0.0%	3.0%	30.0%
Obligations et créances en CHF	4.0%	7.0%	10.0%
Obligations d'états en devises (couvertes)	0.0%	3.0%	6.0%
Obligations d'entreprises en devises (couvertes)	5.0%	7.0%	9.0%
Obligations convertibles globales	0.0%	3.0%	6.0%
Obligations	15.0%	20.0%	25.0%
Actions suisses	13.0%	15.0%	17.0%
Actions suisses de petites et moyennes capitalisations	0.0%	3.0%	5.0%
Actions étrangères (pays développés)	6.0%	9.0%	12.0%
Actions étrangères de petites et moyennes capitalisations	0.0%	2.0%	4.0%
Actions de marchés émergents	0.0%	2.0%	4.0%
Actions Rendement Absolu	4.0%	6.0%	8.0%
Actions	30.0%	37.0%	44.0%
Private Equity et Infrastructure Equity (non cotés)	6.0%	8.0%	10.0%
Dettes privée et Dette d'infrastructure (non cotées)	0.0%	2.0%	4.0%
Autres placements	6.0%	10.0%	14.0%
Immobilier suisse (direct)	21.0%	26.0%	33.0%
Immobilier étranger (indirect)	0.0%	4.0%	7.0%
Immobilier	23.0%	30.0%	40.0%
Rendement annualisé espéré		4.22%	
Volatilité annualisée anticipée		6.70%	
Objectif RFV (VaR 3 ans 97.5%)		23.60%	



CPI « SIG »

Catégories de placement	Limite inférieure	Position neutre	Limite supérieure
Liquidités et réalisables à court terme	0.0%	2.0%	30.0%
Liquidités	0.0%	2.0%	30.0%
Obligations et créances en CHF	4.0%	7.0%	10.0%
Obligations d'états en devises (couvertes)	0.0%	3.0%	6.0%
Obligations d'entreprises en devises (couvertes)	5.0%	7.0%	9.0%
Obligations convertibles globales	0.0%	3.0%	6.0%
Obligations	15.0%	20.0%	25.0%
Actions suisses	12.0%	14.0%	16.0%
Actions suisses de petites et moyennes capitalisations	0.0%	2.0%	4.0%
Actions étrangères (pays développés)	6.0%	9.0%	12.0%
Actions étrangères de petites et moyennes capitalisations	0.0%	2.0%	4.0%
Actions de marchés émergents	0.0%	2.0%	4.0%
Actions Rendement Absolu	4.0%	6.0%	8.0%
Actions	28.0%	35.0%	42.0%
Private Equity et Infrastructure Equity (non cotés)	6.0%	9.0%	12.0%
Dettes privées et Dettes d'infrastructure (non cotées)	0.0%	2.0%	4.0%
Autres placements	6.0%	11.0%	16.0%
Immobilier suisse (indirect)	2.0%	5.0%	8.0%
Immobilier suisse (direct)	16.0%	21.0%	26.0%
Immobilier étranger (indirect)	3.0%	6.0%	9.0%
Immobilier	21.0%	32.0%	43.0%
Rendement annualisé espéré		4.21%	
Volatilité annualisée anticipée		6.60%	
Objectif RFV (VaR 3 ans 97.5%)		23.50%	



6.B EXTENSION DES POSSIBILITÉS DE PLACEMENT

Conformément à la législation fédérale, les stratégies appliquées font usage des possibilités d'extension des limites de placement autorisées. Ces extensions ont été décidées sur la base des études ALM pour des raisons de diversification et d'optimisation du ratio rendement/risques.

Elles concernent de manière consolidée les investissements immobiliers et l'exposition de base des placements en devises qui dépassent la limite de 30% définie dans l'OPP2.

Ces extensions ne remettent nullement en cause la pérennité de CAP Prévoyance et des CPI dès lors que les principes d'une répartition appropriée des risques sont respectés. De plus, CAP Prévoyance dispose de compétences internes dévolues à la gestion professionnelle de ce type d'actifs.

Le Conseil de fondation a considéré que les principes de sécurité et de répartition des risques sont ainsi respectés.

Pour rappel, CAP Prévoyance ne peut pas aliéner librement ses biens immobiliers car leur vente est en principe soumise à l'accord du Conseil d'État, conformément à l'article 98 alinéa 2 de la Constitution genevoise.

6.C OBJECTIF ET CALCUL DE LA RÉSERVE DE FLUCTUATION DE VALEURS

Pour compenser la variation de valeurs des placements, une réserve de fluctuation de valeurs est constituée au passif du bilan pour chaque CPI.

Le but de cette réserve est de couvrir les risques inhérents à la stratégie de placement, en limitant les effets de fluctuation de valeurs sur la situation financière.

Les aspects techniques liés à la méthode utilisée pour la détermination et la constitution de la réserve, à l'objectif visé (objectif cible) et aux paramètres techniques appliqués, sont définis dans le cadre des études ALM.

Le calcul et l'objectif cible de la réserve sont déterminés comme suit:

- le montant des réserves à constituer est inscrit au passif des bilans des CPI;
- le niveau de la réserve (objectif cible) est précisé en annexe des bilans des CPI.

Les éléments pris en considération au 31 décembre 2024 pour calculer le niveau de la réserve de fluctuation de valeurs cible de chaque CPI sont:

- les stratégies de placement en vigueur dans le cadre de la détermination de l'allocation des actifs et des passifs (ci-après étude ALM) au 31 décembre;
- les hypothèses sur les rendements et les risques attendus;
- un horizon temps de 3 ans;
- les objectifs de rendement minimaux nécessaires pour maintenir à long terme l'équilibre financier respectif des CPI;
- un degré de sécurité de 97.5%;
- la valeur totale des actifs des CPI au 31 décembre, y compris les immeubles;
- pour la CPI « villes et communes », le degré de couverture initial déterminé par le plan de financement à 40 ans;
- pour la CPI « SIG », les engagements de prévoyance à 100%;
- pour la CPI « villes et communes », la réserve est constituée dès lors que le degré de couverture de 80% est atteint ou dépassé;
- pour la CPI « SIG », la réserve est constituée dès lors que le degré de couverture de 100% est atteint ou dépassé.

Cette réserve doit permettre de maintenir, dans le temps, l'objectif de couverture défini dans les statuts. Elle doit être proportionnellement, voire entièrement, dissoute lorsque le degré de couverture passe en dessous de l'objectif fixé statutairement (80%, respectivement 100%). Inversement, elle doit être reconstituée prioritairement dès que l'objectif de couverture est atteint.

En application du règlement de placement en vigueur et selon les calculs effectués lors de la dernière étude ALM, l'objectif de la réserve de fluctuation de valeurs s'élève à 23.6% de la fortune de prévoyance pour la CPI « villes et communes », et à 23.5% des engagements de prévoyance pour la CPI « SIG ».

Au 31 décembre 2024, en prenant en compte les rendements positifs de la fortune ainsi que la variation des capitaux de prévoyance et des provisions techniques, les degrés de couverture des CPI ont légèrement augmenté.

- Pour la CPI « villes et communes », le degré de couverture de 80% n'étant pas atteint, aucune attribution n'a été faite à la réserve de fluctuation de valeur, limitant ainsi très fortement sa capacité aux risques.
- Pour la CPI « SIG », le solde de cette réserve est de CHF 169.5 mios, soit 9.1% de la valeur des engagements de prévoyance totaux (38.9% de la valeur cible). La réserve de fluctuation de valeurs n'est donc que partiellement constituée, limitant la capacité aux risques.

6.D PRÉSENTATION DES PLACEMENTS PAR CATÉGORIE

CONSOLIDÉ CAP PRÉVOYANCE En CHF mios	Au 31.12.2024 %		Au 31.12.2023 %		Limite par catégorie OPP2 %	Art. OPP2
Liquidités et réalisables à court terme	120.3	2.2%	260.8	5.0%		
Créance immobilière	–	0.0%	79.0	1.5%		
Placements chez l'employeur sans garantie	–	–	–	–	5.0%	art. 57
Obligations et créances en CHF	415.4	7.5%	347.7	6.7%		
Obligations étrangères en CHF	–	–	–	–		art. 54
Obligations en devises	746.5	13.5%	652.1	12.6%		
Actions suisses	952.4	17.2%	946.5	18.2%	50.0%	art. 54b / art. 55
Actions étrangères et marchés émergents	1'106.1	20.0%	926.3	17.8%		
Private Equity et Infrastructures	336.0	6.1%	341.4	6.6%		
Dettes privées	78.5	1.4%	–	–	15.0%	art. 55
Matières premières	–	–	–	–		
Immobilier suisse	1'605.0	29.0%	1 458.2	28.1%	30% dont 10% max. à l'étranger	art. 54b / art. 55
Immobilier étranger	152.2	2.8%	170.0	3.3%		
Titres hypothécaires, lettres de gages	–	–	–	–	50.0%	art. 55
Actifs divers (débiteurs, transitoires)	13.9	0.3%	9.3	0.2%		
Immobilisations corporelles	–	–	–	–		
Instruments financiers dérivés	–	–	–	–		art. 56a
TOTAUX	5'526.4	100.0%	5'191.2	100.0%		

Les limites fixées aux articles de l'OPP2 suivantes sont respectées au 31 décembre 2024

- 10% par débiteur/débitrice (art. 54)
- 5% par société (art. 54a)
- 5% par objet (art. 54b)
- 5% en biens immobiliers utilisés à plus de 50% de leur valeur par l'employeur (art. 57 al.3)

La limite fixée à l'article de l'OPP2 suivante n'est pas respectée mais est conforme à la législation au regard des extensions des possibilités de placement décidées

- 30% en immobilier (art. 55c), voir extension des possibilités de placement (point 6.B)

CPI « VILLES ET COMMUNES »	Limite inférieure %	Position neutre %	Limite supérieure %	Au 31.12.2024 %		Au 31.12.2023 %		Limite par catégorie OPP2 %	Art. OPP2
En CHF mios									
Liquidités et réalisables à court terme	0.0%	3.0%	30.0%	80.6	2.3%	175.8	5.4%		
Créance immobilière	–	–	–	–	–	53.2	1.6%		
Placements chez l'employeur sans garantie	–	–	–	–	–	–	–	5.0%	art. 57
Obligations et créances en CHF	4.0%	7.0%	10.0%	256.3	7.3%	220.1	6.7%		
Obligations étrangères en CHF	–	–	–	–	–	–	–		art. 54
Obligations en devises	5.0%	13.0%	21.0%	475.4	13.6%	405.3	12.4%		
Actions suisses	13.0%	18.0%	22.0%	630.3	18.0%	611.2	18.7%		
Actions étrangères et marchés émergents	10.0%	19.0%	28.0%	690.2	19.8%	575.4	17.6%	50.0%	art. 54b / art. 55
Private Equity et Infrastructures	6.0%	8.0%	10.0%	226.4	6.5%	230.3	7.1%		
Dettes privées	0.0%	2.0%	4.0%	52.9	1.5%	–	–	15.0%	art. 55
Matières premières	–	–	–	–	–	–	–		
Immobilier suisse	21.0%	26.0%	33.0%	1'005.3	28.8%	913.6	28.0%		
Immobilier étranger	0.0%	4.0%	7.0%	68.1	2.0%	76.1	2.3%	30% dont 10% max. à l'étranger	art. 54b / art. 55
Titres hypothécaires, lettres de gages	–	–	–	–	–	–	–	50.0%	art. 55
Actifs divers (débiteurs, transitoires)	–	–	–	8.1	0.2%	4.8	0.1%		
Immobilisations corporelles	–	–	–	–	–	–	–		
Instruments financiers dérivés	–	–	–	–	–	–	–		art. 56a
TOTAUX		100.0%		3'493.8	100.0%	3'266.0	100.0%		

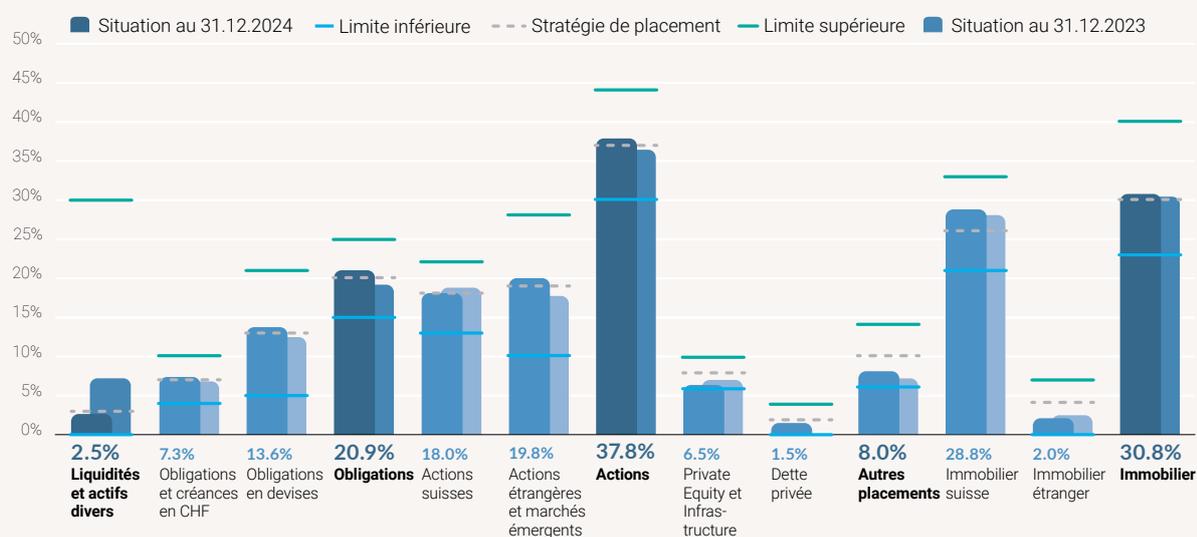
La présentation 2024 de l'allocation des placements privés correspond au niveau de détail par catégories élaboré lors de la dernière ALM. Il est prévu lors de la prochaine ALM de séparer la partie Private Equity de la partie Infrastructures et d'en redéfinir les limites par catégorie de placement. Pour 2023, il n'a pas été possible de retraiter la présentation. Le montant de la dette privée est consolidé au niveau du Private Equity et Infrastructures.

Les limites fixées aux articles de l'OPP2 suivantes sont respectées au 31 décembre 2024

- 10% par débiteur/débitrice (art. 54)
- 5% par société (art. 54a)
- 5% par objet (art. 54b)
- 5% en biens immobiliers utilisés à plus de 50% de leur valeur par l'employeur (art. 57 al.3)

La limite fixée à l'article de l'OPP2 suivante n'est pas respectée mais est conforme à la législation au regard des extensions des possibilités de placement décidées

- 30% en immobilier (art. 55c), voir extension des possibilités de placement (point 6.B)



CPI « SIG »	Limite inférieure %	Position neutre %	Limite supérieure %	Au 31.12.2024 %		Au 31.12.2023 %		Limite par catégorie OPP2 %	Art. OPP2
En CHF mios									
Liquidités et réalisables à court terme	0.0%	2.0%	30.0%	39.7	2.0%	85.0	4.4%		
Créance immobilière	–	–	–	–	0.0%	25.8	1.3%		
Placements chez l'employeur sans garantie	–	–	–	–	–	–	–	5.0%	art. 57
Obligations et créances en CHF	4.0%	7.0%	10.0%	159.1	7.8%	127.5	6.6%		
Obligations étrangères en CHF	–	–	–	–	–	–	–		art. 54
Obligations en devises	5.0%	13.0%	21.0%	271.1	13.3%	246.8	12.8%		
Actions suisses	12.0%	16.0%	20.0%	322.1	15.8%	335.3	17.4%		
Actions étrangères et marchés émergents	10.0%	19.0%	28.0%	415.9	20.5%	350.9	18.2%	50.0%	art.54b / art.55
Private Equity et Infrastructures	6.0%	9.0%	12.0%	109.5	5.4%	111.0	5.8%	15.0%	
Dettes privées	0.0%	2.0%	4.0%	25.6	1.3%	–	–		art. 55
Matières premières	–	–	–	–	–	–	–		
Immobilier suisse	18.0%	26.0%	34.0%	599.8	29.5%	544.5	28.3%		
Immobilier étranger	3.0%	6.0%	9.0%	84.0	4.1%	93.9	4.9%	30% dont 10% max. à l'étranger	art. 54b / art. 55
Titres hypothécaires, lettres de gages	–	–	–	–	–	–	–	50.0%	art. 55
Actifs divers (débiteurs, transitoires)	–	–	–	5.9	0.3%	4.6	0.2%		
Immobilisations corporelles	–	–	–	–	–	–	–		
Instruments financiers dérivés	–	–	–	–	–	–	–		art. 56a
TOTAUX		107.0%		2'032.6	100.0%	1'891.4	100.0%		

La présentation 2024 de l'allocation des placements privés correspond au niveau de détail par catégories élaboré lors de la dernière ALM. Il est prévu lors de la prochaine ALM de séparer la partie Private Equity de la partie Infrastructures et d'en redéfinir les limites par catégorie de placement. Pour 2023, il n'a pas été possible de retraiter la présentation. Le montant de la dette privée est consolidé au niveau du Private Equity et Infrastructures.

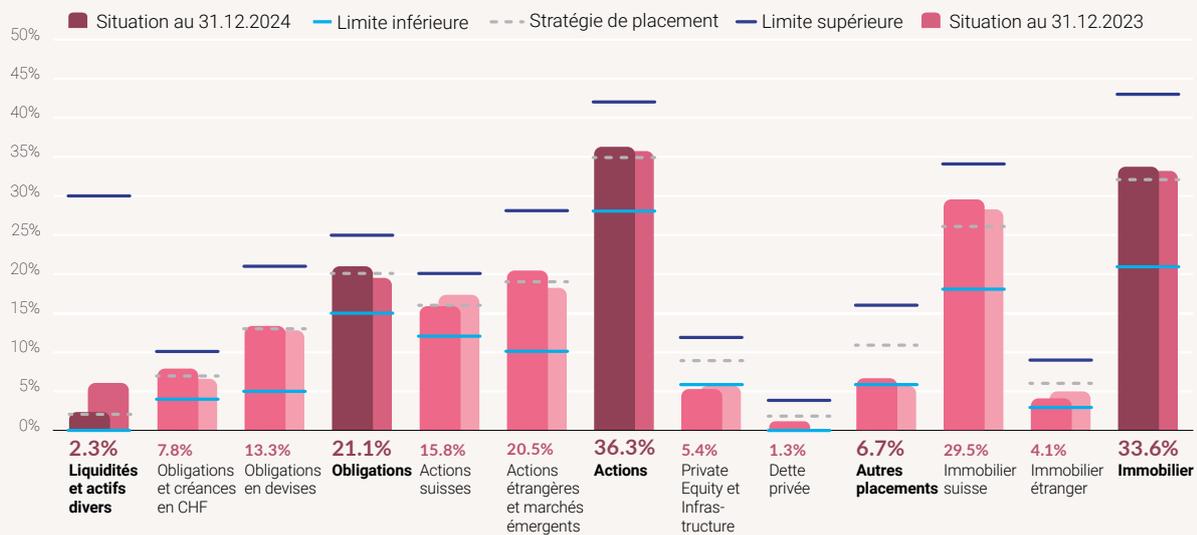
La légère sous-pondération des positions au regard de la limite inférieure est connue et ne pose pas de problème au regard de la stratégie. Ce point sera adapté lors de la prochaine ALM prévue en 2025.

Les limites fixées aux articles de l'OPP2 suivantes sont respectées au 31 décembre 2024

- 10% par débiteur/débitrice (art. 54)
- 5% par société (art. 54a)
- 5% par objet (art. 54b)
- 5% en biens immobiliers utilisés à plus de 50% de leur valeur par l'employeur (art. 57 al.3)

La limite fixée à l'article de l'OPP2 suivante n'est pas respectée mais est conforme à la législation au regard des extensions des possibilités de placement décidées

- 30% en immobilier (art. 55c), voir extension des possibilités de placement (point 6.B)



Répartition des actifs avec exposition en monnaies étrangères

En CHF	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
PLACEMENTS						
Liquidités et placements à court terme en franc suisse	110'800'984 2.00%	255'030'171 4.91%	74'199'927 2.12%	171 917 084 5.26%	36 601 056 1.80%	83 113 087 4.32%
Liquidités et placements à court terme en monnaies étrangères	9'534'705 0.17%	5'793'959 0.11%	6'426'391 0.18%	3'905'128 0.12%	3'108'314 0.15%	1'888'831 0.10%
Créance immobilière	0 0.00%	79'001'959 1.52%	0 0.00%	53'247'320 1.63%	0 0.00%	25'754'639 1.34%
Obligations et prêts en franc suisse	415'404'652 7.52%	347'651'814 6.70%	256'335'563 7.34%	220'112'817 6.74%	159'069'089 7.83%	127'538'997 6.62%
Obligations en monnaies étrangères	746'520'197 13.51%	652'088'194 12.56%	475'447'818 13.61%	405'325'353 12.41%	271'072'379 13.34%	246'762'841 12.82%
Actions suisses	952'416'610 17.23%	946'469'735 18.23%	630'337'169 18.04%	611'184'336 18.71%	322'079'441 15.85%	335'285'399 17.42%
Actions étrangères	1'106'096'554 20.01%	926'290'383 17.84%	690'190'301 19.75%	575'402'456 17.62%	415'906'254 20.46%	350'887'927 18.23%
Private Equity en franc suisse	5'222'551 0.09%	3'982'776 0.08%	3'519'999 0.10%	2'684'392 0.08%	1'702'552 0.08%	1'298'384 0.07%
Private Equity en monnaies étrangères	290'445'109 5.26%	337'392'521 6.50%	195'760'003 5.60%	227'652'928 6.97%	94'685'105 4.66%	109'739'592 5.70%
Dettes privées en monnaies étrangères	78'536'380 1.42%	0 0.00%	52'933'520 1.52%	0 0.00%	25'602'860 1.26%	0 0.00%
Infrastructures en monnaies étrangères	40'296'498 0.73%	0 0.00%	27'159'840 0.78%	0 0.00%	13'136'658 0.65%	0 0.00%
Immeubles et immobilier indirect suisse	1'605'026'932 29.04%	1'458'156'727 28.09%	1'005'275'723 28.77%	913'645'150 27.97%	599'751'209 29.51%	544'511'577 28.28%
Immobilier indirect en monnaies étrangères	152'171'921 2.75%	170'012'801 3.28%	68'142'586 1.95%	76'131'732 2.33%	84'029'335 4.13%	93'881'068 4.88%
Total des placements	5'512'473'092 99.75%	5'181'871'039 99.82%	3'485'728'841 99.77%	3'261'208'698 99.85%	2'026'744'251 99.71%	1'920'662'342 99.76%
AUTRES ACTIFS						
Débiteurs, actifs transitoires et actifs de fonctionnement	13'945'744 0.25%	9'336'985 0.18%	8'073'005 0.23%	4'758'704 0.15%	5'872'739 0.29%	4'578'281 0.24%
TOTAL DE LA FORTUNE DÉTERMINANTE	5'526'418'836 100.00%	5'191'208'024 100.00%	3'493'801'846 100.00%	3'265'967'401 100.00%	2'032'616'990 100.00%	1'925'240'623 100.00%
Exposition brute en monnaies étrangères (avant couverture)	2'423'601'364 43.85%	2'091'577'857 40.29%	1'516'060'459 43.39%	1'288'417'598 39.45%	907'540'905 44.65%	803'160'259 41.72%

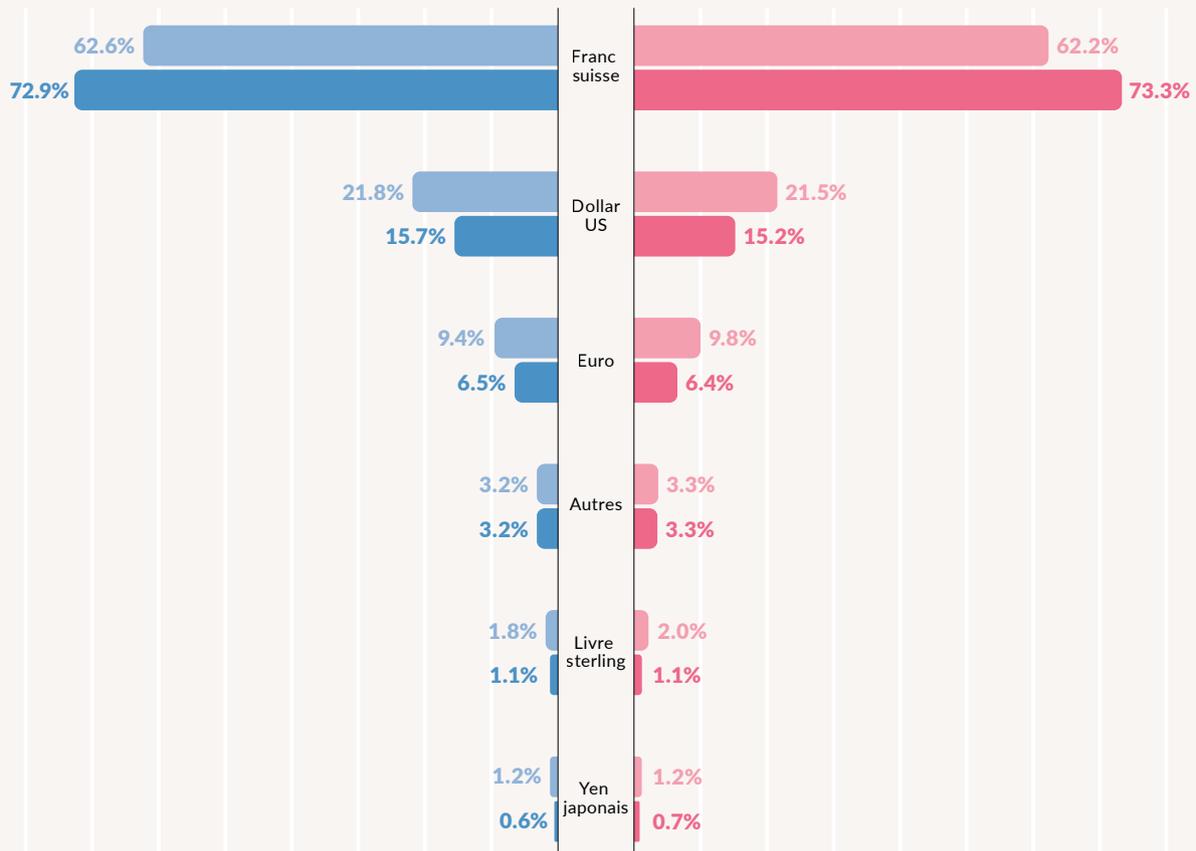
RÉPARTITION MONÉTAIRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

CPI « VILLES ET COMMUNES »

- Avant gestion du risque de change
- Après gestion du risque de change

CPI « SIG »

- Avant gestion du risque de change
- Après gestion du risque de change



Suite à la gestion des risques de change, les allocations des CPI en franc suisse se situaient respectivement à 72.9% et 73.3%. Pour les 2 CPI, la part des devises se situait sous le seuil de 30%. Au niveau consolidé, CAP Prévoyance affiche une exposition en franc suisse de 73.6%.

COMPARAISON AVEC L'ALLOCATION STRATÉGIQUE

CPI « villes et communes »

Il ressort des tableaux précédents que toutes les catégories d'actifs respectent les limites définies par la stratégie de placement.

L'exposition globale brute en devises étrangères dépasse la limite globale de 30% de l'OPP2, avec une exposition brute de 37.4%. Cependant, une partie de ces placements en devises sont totalement couverts contre le risque de change.

CPI « SIG »

Il ressort des tableaux précédents que toutes les catégories d'actifs respectent les limites définies par la stratégie de placement.

L'exposition globale brute en devises étrangères dépasse la limite globale de 30% de l'OPP2, avec une exposition brute de 37.8%. Cependant, une partie de ces placements en devises sont totalement couverts contre le risque de change.

6.E ENGAGEMENTS DE VERSEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le total des engagements de versements complémentaires représente la différence entre le montant des engagements pris dans le cadre des placements privés au regard des montants appelés par les gérants à la date de clôture des comptes. Le montant des engagements est en forte augmentation en 2024 en raison de nouveau projets d'investissements contractuels mais encore non appelés à cette date.

Véhicules de placement	Engagements en devises		Engagements exprimés en CHF	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Placements privés (non cotés) en CHF	3'300'000	–	3'300'000	1'250'000
Placements privés (non cotés) en CAD	192'301	–	120'073	–
Placements privés (non cotés) en JPY	13'515'821	4'596'449	79'743	32'221
Placements privés (non cotés) en USD	82'730'799	15'846'194	69'791'702	14'660'899
Placements privés (non cotés) en EUR	115'803'498	12'411'345	84'703'604	12'255'210
Placements privés (non cotés) en GBP	3'824'553	–624'730	4'327'482	–695'275
Placements privés (non cotés) en DKK	56'056'870	–	7'063'166	–
Placements privés (non cotés) en SEK	5'178'115	–	425'123	–
Placements privés (non cotés) en NOK	–	–	–	–
Placements privés (non cotés) en AUD	188'358	1'492'085	110'227	936'164
TOTAL DES ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES			169'921'120	28'439'220

6.F INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS EN COURS (OUVERTS)

Les opérations avec des instruments dérivés doivent être enregistrées et prises en compte dans la répartition de la fortune selon l'article 56a OPP2.

Toutes ces opérations concernent des placements effectués en direct et sont couvertes, soit par des liquidités, soit par les sous-jacents exigés par les dispositions légales.

La plupart des mandats de gestion active des devises ont été intégrés dans les compartiments du fonds institutionnel Capacity et les opérations sont dès lors effectuées sous le contrôle de la société de direction du fonds, hormis en ce qui concerne les placements privés (non cotés) et l'immobilier international.

Échéance	Date de transaction	Exposition longue	Exposition courte	Non réalisé en CHF
22.01.2025	26.11.2024	CHF 14'993'584	EUR -16'179'300	-174'627.89
22.01.2025	19.12.2024	CHF -113'530	EUR 121'900	752.71
20.02.2025	19.12.2024	CHF 14'965'998	EUR -16'179'300	-170'967.72
20.02.2025	19.12.2024	CHF -113'308	EUR 121'900	738.95
21.03.2025	26.11.2024	CHF 14'941'382	EUR -16'179'275	-168'985.29
21.03.2025	19.12.2024	CHF -113'192	EUR 121'995	744.16
22.01.2025	26.11.2024	CHF 8'298'446	EUR -8'954'700	-96'650.68
22.01.2025	19.12.2024	CHF -36'695	EUR 39'400	243.29
20.02.2025	26.11.2024	CHF 8'283'178	EUR -8'954'700	-94'624.90
20.02.2025	19.12.2024	CHF -36'623	EUR 39'400	238.84
21.03.2025	26.11.2024	CHF 8'269'646	EUR -8'954'786	-93'528.74
21.03.2025	19.12.2024	CHF -36'685	EUR 39'538	241.18
		CHF 69'302'202	EUR -74'917'927	-796'426
22.01.2025	26.11.2024	CHF 43'913'721	GBP -3'963'300	-98'441.53
22.01.2025	19.12.2024	CHF 42'517	GBP -37'800	-304.57
20.02.2025	26.11.2024	CHF 4'376'827	GBP -3'963'300	-97'191.51
20.02.2025	19.12.2024	CHF 42'372	GBP -38'700	-299.46
21.03.2025	26.11.2024	CHF 4'362'311	GBP -3'963'165	-96'423.26
21.03.2025	19.12.2024	CHF 42'234	GBP -37'805	-298.90
		CHF 52'779'982	GBP -12'004'070	-292'959
22.01.2025	26.11.2024	CHF 1'506'886	USD -1'708'600	-38'858
22.01.2025	19.12.2024	CHF 24'065	USD -26'900	-271
20.02.2025	26.11.2024	CHF 1'501'982	USD -1'708'600	-38'662
20.02.2025	19.12.2024	CHF 23'987	USD -26'900	-269
21.03.2025	26.11.2024	CHF 1'497'023	USD -1'708'517	-38'651
21.03.2025	19.12.2024	CHF 23'960	USD -26'956	-269
22.01.2025	26.11.2024	CHF 17'178'731	USD -19'478'300	-442'992
22.01.2025	19.12.2024	CHF 83'914	USD -93'800	-946
22.01.2025	31.12.2024	CHF -17'706'194	USD 19'572'100	633
20.02.2025	26.11.2024	CHF 17'122'828	USD -19'478'300	-440'751
20.02.2025	19.12.2024	CHF 83'644	USD -93'800	-937
20.02.2025	31.12.2024	CHF -17'649'239	USD 19'572'100	-700
21.03.2025	26.11.2024	CHF 17'067'044	USD -19'478'213	-440'646
21.03.2025	19.12.2024	CHF 83'444	USD -93'878	-938
21.03.2025	31.12.2024	CHF -17'592'765	USD 19'572'091	-250
		CHF 3'249'310	USD -5'206'473	-1'444'508
TOTAL PLACEMENTS PRIVÉS (NON COTÉS)				-2'533'893

6.G VALEURS DE MARCHÉ ET CO-CONTRACTANTS DES TITRES EN SECURITIES LENDING

Il n'y a aucun prêt de titres en direct en cours à la date de clôture, conformément au règlement de placement.

6.H EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES

La Banque Cantonale de Genève a accordé des prêts commerciaux pour respectivement CHF 7.2 mios et CHF 4.7 mios.

Les 2 prêts alloués sont destinés au financement des immeubles subventionnés sis, chemin de Montfleury 27-29 à Versoix et rue Marie-Brechbühl 2b-2c, à Genève.

Ces 2 prêts, d'un montant total de CHF 11.9 mios, ont été accordés en blanc. Toutefois, la banque s'est réservée le droit d'exiger des cédules hypothécaires en premier rang à première réquisition.

L'utilisation des fonds étrangers pour le financement d'immeubles (prêts hypothécaires) n'est légalement admise que de manière marginale et temporaire.

Dans ce cadre légal, CAP Prévoyance utilise le financement hypothécaire pour les opérations immobilières susmentionnées bénéficiant du régime de subventions étatiques, pour une durée limitée (25 ans).

Ces financements hypothécaires ne représentent que 0.8% de la valeur économique des immeubles inscrite au bilan.

6.I VALEUR ÉCONOMIQUE DES IMMEUBLES

La valeur économique des immeubles est calculée selon la méthode des flux de trésorerie actualisés (méthode DCF, « Discounted Cash flow »). S'inspirant de théories financières classiques, cette valeur correspond à la somme des flux futurs de l'actif ramenée à sa valeur actuelle. En application de la norme Swiss GAAP RPC 26, la valeur économique figure dans les comptes.

Le calcul est effectué au moyen d'un taux de capitalisation qui correspond au taux de performance minimal requis par l'investissement en fonction des risques et opportunités qui en découlent.

Il est déterminé selon « le coût moyen pondéré du capital » prenant en compte un rendement idéal des fonds propres et le coût des fonds étrangers (hypothèques) tel que le pratiquerait usuellement un propriétaire.

Conformément au règlement de placement, l'évaluation des immeubles effectuée en interne fait régulièrement l'objet d'analyses par des mandataires spécialisés externes établies sur des échantillons variables du parc immobilier. La dernière analyse externe a été réalisée en 2024 sur un échantillon représentant plus de 30% du parc immobilier. L'appréciation externe des divers-e-s expert-e-s mandaté-e-s a permis de confirmer la solidité de la méthodologie ainsi que la fiabilité des données et des analyses effectuées. De manière générale, elle a également permis de constater que le parc immobilier est estimé en lien avec une vision conservatrice à long terme, conduisant à une politique de location et d'entretien raisonnable. Dès lors, l'évaluation effectuée en interne est généralement plus prudente, puisque moins liée aux fluctuations du marché. Sur la base notamment des taux de capitalisation ajustés et validés annuellement par l'organe de révision, la valeur au bilan des immeubles au 31 décembre 2024 s'élève à CHF 1'491'507'007.- (CHF 1'355'556'602.- en 2023). Elle correspond à la valeur économique des immeubles calculée de CHF 1'475'591'000.-, augmentée de CHF 15'916'007.- correspondant aux frais de différentes études en cours. Les taux de capitalisation, pondérés en fonction du nombre de bâtiments appartenant à chacune des catégories, varient entre 3.35% et 4.35% (variation 2023, entre 3.33% et 4.50%).

La variation de la valeur au bilan des immeubles, incluant les plus-values comptabilisées et les acquisitions, est de CHF 135'950'405.-. Dans un environnement persistant de taux d'intérêts hypothécaires historiquement bas, ce résultat est le reflet, notamment, des investissements réalisés sur les immeubles et de la mise en œuvre de la stratégie locative.

GESTION IMMOBILIÈRE

Parc immobilier au 31 décembre 2024

Chaque CPI dispose d'une quote-part du parc immobilier de CAP Prévoyance, composé de :

206	immeubles (allées)
3'793	appartements
3'468	places de parking et garages
14'111 m ²	d'arcades
15'981 m ²	de bureaux – locaux artisanaux
10'978 m ²	de dépôts

Résultat d'exploitation des immeubles

Recettes	CHF
Loyers encaissés	80'983'795
Variation du correctif de valeur sur loyers à encaisser	124'839
Subventions reçues	35'783
	80'894'739
Charges	
Intérêts hypothécaires	313'538
Charges d'exploitation courantes et entretien	26'886'613
	27'200'151
RÉSULTAT NET	53'694'588

Les charges d'exploitation courantes et entretien sont ventilées comme suit :

Entretien des logements et des immeubles	9'436'926
Frais de gestion	6'277'153
Frais de conciergerie	3'962'752
Impôts	3'441'573
Eau et électricité	2'581'335
Assurances	833'681
Publicité et contentieux	353'193

Travaux à plus-values et « gros travaux »

Le coût global des travaux comptabilisés en 2024 s'établit à CHF 128.27 mios, soit CHF 119.54 mios portés en plus-values et CHF 8.73 mios en « Gros Travaux » (voir appendice 2).

Résultat d'exploitation des immeubles

Le résultat net d'exploitation avant revalorisation du parc immobilier se porte à 3.16%. La revalorisation liée aux travaux à plus-values et au calcul de la valeur DCF représente un résultat positif supplémentaire de 0.51%, soit un rendement total du parc immobilier de 3.67% pour l'année 2024.

Acquisitions et constructions

CAP Prévoyance a acquis 4 immeubles (7 entrées) situés dans le nouvel écoquartier St-Mathieu sur la commune de Bernex. Ces bâtiments sont composés de 144 appartements, 10 arcades commerciales, 4 locaux communautaires, 194 places de parking intérieures et 38 places motos, totalisant un état locatif annuel d'environ CHF 4.43 mios.

Ces constructions répondent aux standards énergétiques les plus exigeants et sont raccordées au réseau de chauffage à distance.

Créance immobilière

La créance immobilière inscrite au bilan en 2023 concernait les acomptes versés en prévision de l'acquisition susmentionnée. Cette acquisition ayant été conclue en 2024, ces biens ont été intégrés à la valeur du parc immobilier détenu en direct, et en conséquence, le montant de la créance immobilière a été porté à CHF 0 en 2024.

Études en cours

Chemin Frank-Thomas 20-22/av. de Rosemont 1-3-3A

Le plan localisé de quartier, initié par la Ville de Genève, a été approuvé le 9 juin 2021 par le Conseil d'État genevois et est entré en force en 2022. Il prévoit la réalisation sur la parcelle de CAP Prévoyance d'un nouvel immeuble offrant 79 logements, dont une proportion de logements à loyers contrôlés, impliquant la démolition des immeubles actuels. Le projet est en cours de développement en vue du dépôt de la demande d'autorisation de construire définitive.

Chemin Gilbert-Trollet 2-4-6-8

L'autorisation de construire définitive en vue de la surélévation de l'immeuble de 2 niveaux permettant de créer 18 nouveaux logements, le raccordement au réseau de chauffage à distance et l'assainissement énergétique du bâtiment, selon le standard global de haute performance énergétique, est entrée en force. Les travaux ont débuté en 2023 et s'achèveront en 2025.

Rue des Pâquis 43-45-47

L'autorisation de construire définitive en vue de la surélévation de l'immeuble de 2 niveaux permettant de créer 12 nouveaux logements et l'assainissement technique et énergétique du bâtiment, selon le standard global de haute performance énergétique, est entrée en force. Les travaux ont débuté en 2023 et s'achèveront en 2025.

Place de la Taconnerie 2

L'autorisation de construire définitive en vue de l'aménagement des combles de l'immeuble, permettant de créer 1 nouveau logement et l'assainissement technique et énergétique du bâtiment est entrée en force. Les travaux devraient démarrer en 2025.

Rue de l'Athénée 44

Une autorisation préalable de construire a été délivrée en vue de la surélévation de 2 niveaux de l'immeuble, ce qui pourrait représenter jusqu'à 8 appartements supplémentaires, et un assainissement technique et énergétique du bâtiment. En l'état, il n'est pas encore possible de présenter un calendrier.

Rue Prévost-Martin 55-57/rue des Pitons 2

Une autorisation préalable de construire a été délivrée en vue de la surélévation de 2 à 3 niveaux de l'immeuble, ce qui pourrait représenter jusqu'à 12 appartements supplémentaires, et un assainissement technique et énergétique du bâtiment. En l'état, il n'est pas encore possible de présenter un calendrier.

Place d'Armes 12-14-16

Une demande préalable d'autorisation de construire est en cours d'instruction, en vue de la surélévation de 2 niveaux de l'immeuble, ce qui pourrait représenter jusqu'à 22 appartements supplémentaires, et un assainissement technique et énergétique du bâtiment. En l'état, il n'est pas encore possible de présenter un calendrier.

Évolution des locations

Par rapport à l'exercice précédent, le montant total des loyers encaissés a augmenté de 5.81%, soit CHF 4'448'865.-.

En 2024, 604 demandes de location d'appartements ont été enregistrées, pour 192 logements attribués. En ce qui concerne les affectations commerciales, 43 locaux commerciaux ainsi que 153 places de parking ou garages ont été attribués. Les surfaces commerciales relouées sont principalement de type « dépôt », au nombre de 27 objets, auxquels s'ajoutent 8 bureaux et 8 arcades.

La situation locative peut, de manière générale, être qualifiée de stable.

Manque à gagner sur l'état locatif

Pour l'ensemble du parc immobilier et toutes affectations confondues, les vacants représentent 3.39% de l'état locatif, soit un montant de CHF 2'836'798.-. 52.8% des vacants concerne l'affectation commerciale, 25.0% se concentre sur l'affectation logement et le 22.2% restant concerne les parkings. Par rapport au montant précité de vacants, le manque à gagner total sur l'état locatif est de CHF 2'635'508.-, en raison du résultat global lié aux avances, retards de paiements et indemnités diverses, qui a permis de récupérer le montant de CHF 201'290.-.

6.J DÉTAIL DES RÉSULTATS DES PLACEMENTS MOBILIERS ET TRANSPARENCE DES COÛTS

L'estimation des frais de gestion des titres qui ne sont pas directement facturés à CAP Prévoyance (TER: Total Expense Ratio des placements collectifs) résulte des informations communiquées par la direction des fonds institutionnels Capacity, du dépositaire des titres et des gérant-e-s concerné-e-s. Ces données ont été utilisées pour compléter les tableaux ci-dessous :

CONSOLIDÉ CAP PRÉVOYANCE

En CHF	Résultat net										Total
	Liquidités et réalisables à court terme	Obligations et créances en CHF	Obligations en devises (couvertes)	Actions suisses	Actions étrangères	Private Equity	Dette privée	Dette d'infrastructure	Placements immobiliers suisses indirects	Placements immobiliers étrangers indirects	
Rendements bruts	2'540'481	2'303'655	2'942'853	16'610'499	6'472'697	2'288'873	5'053'952	469'511	895'734	-	39'578'257
Intérêts nets c/c	12'739	-	-	-	-	-4'792	-	-	-	-	7'947
Revenus divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendements bruts	2'553'220	2'303'655	2'942'853	16'610'499	6'472'697	2'284'081	5'053'952	469'511	895'734	-	39'586'203
Gains/pertes nets sur titres	1'989'333	-	4'954'708	321'721	2'393'874	29'900'353	-	833'584	7'830	-51'678	40'349'725
Ré-évaluations de titres	-5'536'869	18'150'586	19'107'856	32'829'323	179'545'567	-4'870'689	2'775'199	3'879'522	12'729'917	-16'402'458	242'207'954
Provision titres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de cours sur titres	-3'547'536	18'150'586	24'062'564	33'151'043	181'939'441	25'029'663	2'775'199	4'713'107	12'737'747	-16'454'135	282'557'679
Gains et pertes de change	3'197'602	-	-	-	-	-1'531'415	-68'838	79'611	-	-	1'676'960
Ré-évaluations de change	26'533	-	-	-	-	12'457'442	3'551'869	-2'991'314	-	410'000	13'454'530
Résultat de change	3'224'135	-	-	-	-	10'926'027	3'483'032	-2'911'703	-	410'000	15'131'490
Frais de gestion*	-1'358'498	-	-	-	-	-2'567'110	-	-	-	-	-3'925'609
Frais bancaires	-67'257	-	-	-	-	-108'403	-	-217	-	-	-175'877
Honoraires de custodian	-9'916	-	-	-	-	-55'342	-13'199	-1'668	-20'360	-34'133	-134'618
Frais sur placements collectifs	-	-593'673	-2'969'153	-1'605'968	-6'485'070	-9'151'148	-1'158'670	-216'669	-1'123'847	-47'794	-23'351'992
Frais d'administration titres	-1'435'671	-593'673	-2'969'153	-1'605'968	-6'485'070	-11'882'004	-1'171'869	-218'554	-1'144'207	-81'927	-27'588'096
RÉSULTAT NET	794'147	19'860'568	24'036'265	48'155'574	181'927'068	26'357'767	10'140'313	2'052'360	12'489'274	-16'126'062	309'687'275

* La rubrique « Frais de gestion » comprend les frais généraux et d'administration imputés aux valeurs mobilières, pour un total de CHF 1'358'499.- (voir point 7.N).

CPI

« VILLES ET COMMUNES »

Résultat net											
En CHF	Liquidités et réalisables à court terme	Obligations et créances en CHF	Obligations en devises (couvertes)	Actions suisses	Actions étrangères	Private Equity	Dettes privées	Dettes d'infrastructure	Placements immobiliers suisses indirects	Placements immobiliers étrangers indirects	Total
Rendements bruts	1'662'922	1'460'235	1'864'909	10'592'920	3'995'690	1'542'700	3'406'364	316'450	-	-	24'842'190
Intérêts nets c/c	9'271	-	-	-	-	-3'230	-	-	-	-	6'041
Revenus divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendements bruts	1'672'193	1'460'235	1'864'909	10'592'920	3'995'690	1'539'470	3'406'364	316'450	-	-	24'848'231
Gains/pertes nets sur titres	2'591	-	3'059'701	-	1'041'938	20'152'838	-	561'836	-	-23'141	24'795'762
Ré-évaluations de titres	-3'341'709	11'470'735	11'825'660	19'963'456	111'591'587	-3'282'844	1'930'793	2'614'798	-	-7'345'021	145'427'456
Provision titres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de cours sur titres	-3'339'118	11'470'735	14'885'362	19'963'456	112'633'525	16'869'993	1'930'793	3'176'634	-	-7'368'162	170'223'219
Gains et pertes de change	3'179'582	-	-	-	-	-1'032'174	-46'397	53'658	-	-	2'154'669
Ré-évaluations de change	17'883	-	-	-	-	8'396'316	2'333'650	-2'016'145	-	183'598	8'915'301
Résultat de change	3'197'465	-	-	-	-	7'364'142	2'287'254	-1'962'488	-	183'598	11'069'971
Frais de gestion*	-915'628	-	-	-	-	-1'730'232	-	-	-	-	-2'645'860
Frais bancaires	-45'141	-	-	-	-	-73'064	-	-146	-	-	-118'351
Honoraires de custodian	-6'684	-	-	-	-	-37'301	-8'896	-1'124	-	-15'285	-69'289
Frais sur placements collectifs	-	-364'870	-1'883'888	-1'101'137	-4'060'537	-6'167'874	-780'943	-146'035	-	-21'402	-14'526'686
Frais d'administration titres	-967'453	-364'870	-1'883'888	-1'101'137	-4'060'537	-8'008'471	-789'839	-147'305	-	-36'687	-17'360'187
RÉSULTAT NET	563'087	12'566'100	14'866'383	29'455'239	112'568'678	17'765'135	6'834'571	1'383'291	-	-7'221'251	188'781'233

* La rubrique « Frais de gestion » comprend les frais généraux et d'administration imputés aux valeurs mobilières, pour un total de CHF 915'628.- (voir point 7.N).

CPI
« SIG »

Résultat net

En CHF	Liquidités et réalisables à court terme	Obligations et créances en CHF	Obligations en devises (couvertes)	Actions suisses	Actions étrangères	Private Equity	Dettes privées	Dettes d'infrastructure	Placements immobiliers suisses indirects	Placements immobiliers étrangers indirects	Total
Rendements bruts	877'559	843'420	1'077'944	6'017'579	2'477'007	746'173	1'647'588	153'061	895'734	-	14'736'066
Intérêts nets c/c	3'468	-	-	-	-	-1'562	-	-	-	-	1'906
Revenus divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendements bruts	881'027	843'420	1'077'944	6'017'579	2'477'007	744'610	1'647'588	153'061	895'734	-	14'737'972
Gains/pertes nets sur titres	1'986'742	-	1'895'007	321'721	1'351'937	9'747'515	-	271'748	7'830	-28'536	15'553'962
Ré-évaluations de titres	-2'195'160	6'679'851	7'282'196	12'865'867	67'953'979	-1'587'845	844'405	1'264'724	12'729'917	-9'057'437	96'780'498
Provision titres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de cours sur titres	-208'418	6'679'851	9'177'203	13'187'587	69'305'916	8'159'670	844'405	1'536'473	12'737'747	-9'085'973	112'334'460
Gains et pertes de change	18'020	-	-	-	-	-499'241	-22'441	25'953	-	-	-477'709
Ré-évaluations de change	8'650	-	-	-	-	4'061'126	1'218'219	-975'168	-	226'402	4'539'229
Résultat de change	26'670	-	-	-	-	3'561'885	1'195'778	-949'215	-	226'402	4'061'519
Frais de gestion*	-442'870	-	-	-	-	-836'878	-	-	-	-	-1'279'748
Frais bancaires	-22'115	-	-	-	-	-35'340	-	-71	-	-	-57'526
Honoraires de custodian	-3'233	-	-	-	-	-18'042	-4'303	-544	-20'360	-18'848	-65'329
Frais sur placements collectifs	-	-228'803	-1'085'265	-504'831	-2'424'533	-2'983'274	-377'727	-70'634	-1'123'847	-26'392	-8'825'306
Frais d'administration titres	-468'219	-228'803	-1'085'265	-504'831	-2'424'533	-3'873'533	-382'030	-71'248	-1'144'207	-45'240	-10'227'909
RÉSULTAT NET	231'060	7'294'468	9'169'882	18'700'335	69'358'390	8'592'632	3'305'742	669'070	12'489'274	-8'904'811	120'906'042

* La rubrique « Frais de gestion » comprend les frais généraux et d'administration imputés aux valeurs mobilières, pour un total de CHF 442'871.- (voir point 7.N).

FRAIS DE GESTION

FORTUNE MOBILIÈRE

Il ressort notamment des tableaux les éléments suivants :

CPI « villes et communes »

- le total estimé des frais de gestion de la fortune, y compris les frais de l'Administration imputés aux valeurs mobilières (voir point 7.N) s'élève à CHF 17'360'187.-. Ces frais de gestion sont intégrés au compte d'exploitation ;
- ce total représente 0.73% de l'évaluation pondérée de la fortune mobilière (0.67% en 2023) ;
- sur la base des informations recueillies, le taux de transparence des frais de gestion de la fortune mobilière est de 100%.

CPI « SIG »

- le total estimé des frais de gestion de la fortune, y compris les frais de l'Administration imputés aux valeurs mobilières (voir point 7.N) s'élève à CHF 10'227'909.-. Ces frais de gestion sont intégrés au compte d'exploitation ;
- ce total représente 0.68% de l'évaluation pondérée de la fortune mobilière (0.68% en 2023) ;
- sur la base des informations recueillies, le taux de transparence des frais de gestion de la fortune mobilière est de 100%.

FORTUNE IMMOBILIÈRE INVESTISSEMENT DIRECT

- le total des frais de gestion relatifs au parc immobilier détenu en direct par CAP Prévoyance s'élève à CHF 6'277'153.- (CHF 5'922'957.- en 2023). Ces frais de gestion sont intégrés au compte d'exploitation et ventilés à raison de 67.4% pour la CPI « villes et communes » et 32.6% pour la CPI « SIG » conformément à leur part respective du parc immobilier ;
- ce total représente 0.44% de l'évaluation pondérée de la fortune immobilière.

FRAIS DE GESTION ET TER CONSOLIDÉS

De manière consolidée, la totalité des frais de gestion de fortune, y compris les frais de l'Administration imputés aux valeurs mobilières et immobilières, s'élève donc pour la CPI « villes et communes » à CHF 21'590'988.- (CHF 19'079'333.- en 2023) et pour la CPI « SIG » à CHF 12'274'261.- (CHF 11'813'286.- en 2023).

En 2024, ces totaux représentent respectivement 0.65% (0.61% en 2023) de l'évaluation pondérée de la fortune globale de la CPI « villes et communes », et 0.63% (0.63% en 2023) de l'évaluation pondérée de la fortune globale de la CPI « SIG ».

Le TER consolidé de CAP Prévoyance est de 0.64% (0.61% en 2023).

RÉTROCESSIONS

Conformément aux dispositions du règlement de placement, dans le cadre de placements collectifs, CAP Prévoyance n'investit en principe pas dans des véhicules de placement qui prévoient des rétrocessions. En 2024, à l'intérieur des fonds institutionnels Capacity, aucune rétrocession n'a été versée dans le cadre d'investissements de type fonds de fonds, ou en lien avec des rabais consentis contractuellement avec les gérant-e-s concerné-e-s.

TRANSPARENCE DES FRAIS

Le Conseil de fondation a pris note que le taux de transparence des frais de gestion de la fortune est de 100% et s'est prononcé sur la continuité de sa politique en matière de placement, selon art. 48a al. 3 OPP2.

6.K RENDEMENTS NETS PAR CPI ET PAR CATÉGORIE DE PLACEMENT

Le **rendement net de la fortune** est de :

6.90%

**pour la CPI « villes et communes »
(indice stratégique 7.43%)**

7.36%

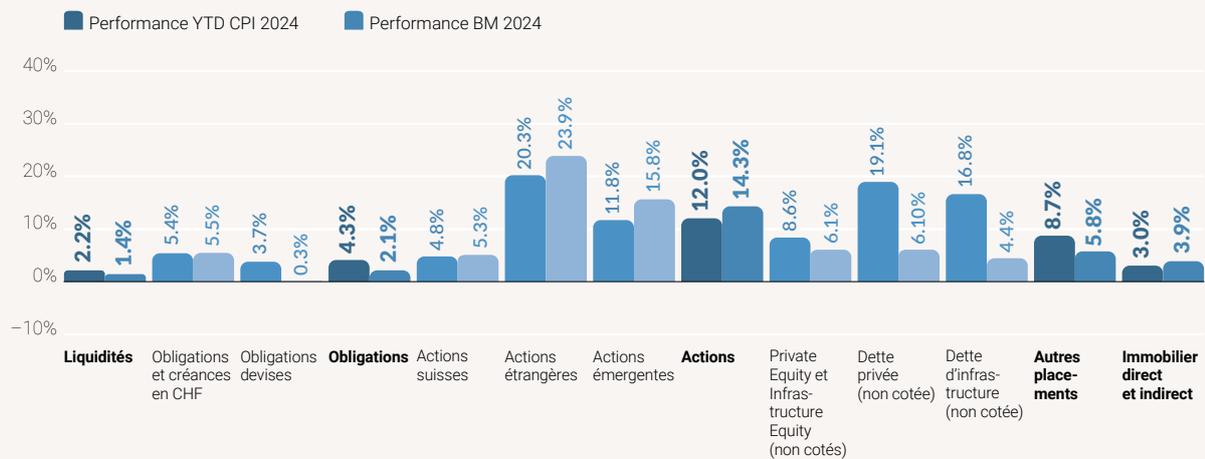
**pour la CPI « SIG »
(indice stratégique 8.14%)**

Le rendement par catégorie de placement est détaillé ci-après.

CPI « VILLES ET COMMUNES »

		31.12.2024		31.12.2023
	Rendement net	Indice de référence	Rendement net	Indice de référence
Liquidités	2.2%	1.4%	0.5%	0.3%
Obligations suisses	5.4%	5.5%	7.9%	8.0%
Obligations devises	3.7%	0.3%	-1.2%	-0.6%
Actions suisses	4.8%	5.3%	7.4%	7.5%
Actions étrangères	20.3%	23.9%	11.1%	10.5%
Actions marchés émergents	11.8%	15.8%	-3.4%	-0.1%
Private Equity et Infrastructure Equity (non cotés)	8.6%	6.1%	-2.4%	5.7%
Dette privée (non cotée)	19.1%	6.1%	0.0%	0.0%
Dette d'infrastructure (non cotée)	16.8%	4.4%	0.0%	0.0%
Immobilier étranger indirect	-6.3%	3.0%	-11.4%	3.0%
Valeurs immobilières détenues en direct * <i>Revenus annuels nets/valeur économique moyenne</i>	3.7%	4.0%	4.3%	4.0%
RENDEMENT GLOBAL DE LA FORTUNE REVENUS ANNUELS NETS/FORTUNE MOYENNE	6.9%	7.4%	4.1%	5.5%

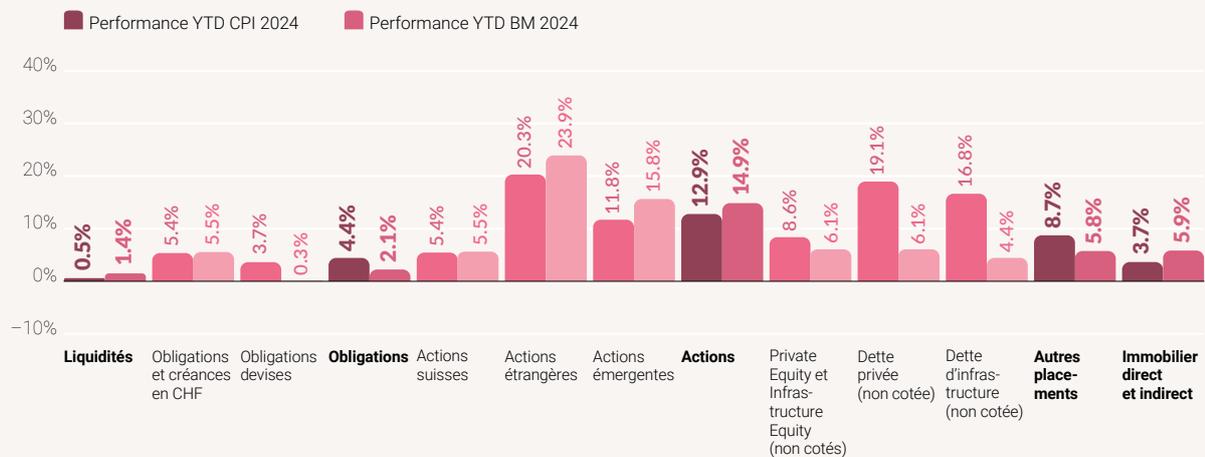
* Ce calcul tient compte des revenus nets des immeubles (+3.16%) et de la mise à jour de la valeur économique des immeubles (+0.51%).



CPI
« SIG »

		31.12.2024		31.12.2023
	Rendement net	Indice de référence	Rendement net	Indice de référence
Liquidités	0.5%	1.4%	1.2%	1.3%
Obligations suisses	5.4%	5.5%	7.9%	8.0%
Obligations devises	3.7%	0.3%	-1.1%	-0.6%
Actions suisses	5.4%	5.5%	7.2%	7.4%
Actions étrangères	20.3%	23.9%	11.1%	10.5%
Actions marchés émergents	11.8%	15.8%	-3.4%	-0.1%
Private Equity et Infrastructure Equity (non cotés)	8.6%	6.1%	-2.4%	5.8%
Dette privée (non cotée)	19.1%	6.1%	0.0%	0.0%
Dette d'infrastructure (non cotée)	16.8%	4.4%	0.0%	0.0%
Immobilier suisse indirect	12.3%	17.6%	4.9%	5.0%
Immobilier étranger indirect	-6.3%	3.0%	-11.4%	3.0%
Valeurs immobilières détenues en direct * <i>Revenus annuels nets/valeur économique moyenne</i>	3.7%	4.0%	4.3%	4.0%
RENDEMENT GLOBAL DE LA FORTUNE REVENUS ANNUELS NETS/FORTUNE MOYENNE	7.4%	8.1%	3.8%	5.4%

* Ce calcul tient compte des revenus nets des immeubles (+3.16%) et de la mise à jour de la valeur économique des immeubles (+0.51%).



6.1 EXERCICE DES DROITS DE VOTE ET DÉMARCHES D'ENGAGEMENT

CAP Prévoyance exerce le plus largement possible ses droits d'actionnaire par le biais d'un mandat avec la Fondation Ethos, en suivant ses directives, et en collaboration avec la banque Pictet & Cie SA à Genève, dépositaire global des titres. Dans le cas où l'exercice direct des droits de vote n'est pas possible, des solutions sont trouvées avec les gérant-e-s concerné-e-s afin de s'assurer que les droits de vote sont exercés.

La majorité de l'activité de l'exercice des droits de vote concernent des sociétés suisses et européennes.

Les démarches d'engagement sont menées dans le cadre d'Ethos Engagement Pools suisses et étrangers.

Les rapports annuels détaillés d'Ethos sont disponibles sur le site d'Ethosfund.ch.



Rapports Ethos

7. EXPLICATIONS RELATIVES À D'AUTRES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE D'EXPLOITATION

7.A COMPTES COURANTS EN BANQUES ET DÉPÔTS À COURT TERME

Ces postes sont constitués du disponible sur les comptes courants, de dépôts à court terme auprès de la Banque Cantonale de Genève et de Postfinance, ainsi que des liquidités en attente de placement dans les portefeuilles sous mandats.

7.B OBLIGATIONS ET CRÉANCES EN FRANC SUISSE

Les prêts octroyés aux membres assurés par CAP Prévoyance pour les rachats d'années d'affiliation sont intégrés au bilan dans les obligations et créances en franc suisse. Au 31 décembre 2024, le solde de ces prêts s'élève à CHF 40'542.– pour la CPI « villes et communes ». Il n'y avait aucun prêt en cours pour la CPI « SIG ».

7.C PORTEFEUILLES TITRES

Les valeurs mobilières sont évaluées à leur valeur boursière au 31 décembre 2024.

Les valeurs nettes d'inventaire des compartiments des fonds institutionnels Capacity sont calculées sur la base des valeurs boursières des actifs concernés.

Pour la répartition des portefeuilles titres par gestionnaire, ainsi que leur agrément, voir tableau « Répartition par gestionnaire des placements mobiliers » à l'appendice 1.

7.D PLACEMENTS IMMOBILIERS

Les placements immobiliers suisses et étrangers indirects sont portés au bilan à la valeur de marché.

Les valeurs immobilières détenues en direct sont détaillées, par immeuble, à l'appendice 2.

7.E DÉBITEURS / ACTIFS TRANSITOIRES

Le compte de régularisation actif est composé des débiteurs (CHF 11'494'840.-) et des actifs transitoires (CHF 2'450'904.-).

Le détail par CPI figure dans les tableaux suivants :

Débiteurs	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
En CHF						
Impôt anticipé suisse à récupérer	1'009'215	394'692	763'867	331'586	245'349	63'105
Cotisations à encaisser	9'439'459	5'773'081	5'190'474	2'154'201	4'248'985	3'618'880
Régies	1'046'166	2'092'850	705'116	1'410'581	341'050	682'269
TOTAL	11'494'840	8'260'623	6'659'456	3'896'368	4'835'384	4'364'255

Actifs transitoires	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
En CHF						
Intérêts courus sur obligations	2'099	217'767	1'415	146'801	684	70'966
Produits à recevoir	1'118'825	695'816	514'457	605'822	604'367	89'994
Charges payées d'avance	1'329'980	162'780	897'677	109'713	432'303	53'066
TOTAL	2'450'904	1'076'362	1'413'549	862'336	1'037'355	214'026

7.F PERTES SUR DÉBITEURS

En application de la norme Swiss GAAP RPC 26, un ajustement de correctif de valeur supplémentaire a été constitué afin de couvrir les risques de pertes sur les loyers à encaisser. À fin 2024, son niveau était de CHF 492'219.- (CHF 367'380.- à fin 2023).

7.G COMPTES COURANTS EN BANQUES (PASSIF)

Il s'agit de découverts temporaires au 31 décembre 2024 sur les comptes courants sous mandats de gestion.

7.H CRÉANCIERS

Les dettes, hors emprunts hypothécaires et comptes courants bancaires, sont réparties de la façon suivante :

En CHF	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Fournisseurs	528'321	920'824	349'176	615'672	179'145	305'152
Régies	-	-	-	-	-	-
Prestations de libre passage et pensions à verser	17'682'280	23'854'513	16'689'433	18'159'607	992'847	5'694'906
TOTAL	18'210'601	24'775'337	17'038'609	18'775'279	1'171'992	6'000'058

La baisse des prestations de libre passage et pensions à verser par rapport à 2023 s'explique par une baisse des prestations de sorties à payer au 31.12.2024.

7.I PASSIFS TRANSITOIRES

La composition du compte de régularisation passif est la suivante :

En CHF	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Charges à payer	4'665'041	4'591'625	3'530'698	3'284'854	1'134'342	1'306'771
Frais de gestion	19'644	391'276	13'240	263'720	6'404	127'556
Produits reçus d'avance	3'517'642	1'770'893	2'112'576	1'282'660	1'405'066	488'233
TOTAL	8'202'327	6'753'794	5'656'515	4'831'235	2'545'812	1'922'560

7.J PROVISIONS NON TECHNIQUES

Au 31 décembre 2024, il n'y a pas de provisions non techniques.

7.K CHARGES ET REVENUS DES IMMEUBLES GÉRÉS EN DIRECT

Les immeubles détenus par CAP Prévoyance et gérés en commun pour le compte des CPI ont dégagé un revenu brut de CHF 51'237'227.- avant déduction des frais de gestion de la fortune immobilière.

Le revenu net immobilier s'élève à CHF 44'960'073.- auxquels viennent s'ajouter CHF 7'263'869.- liés à la mise à jour de la valeur économique des immeubles selon la méthode DCF. Par rapport à la performance totale de 3.67%, ces montants y contribuent respectivement à hauteur de 3.16% et 0.51%.

7.L AUTRES PRODUITS

Ce poste comprend notamment les commissions de perception de l'impôt à la source, le différentiel entre la TVA encaissée et la TVA reversée, les encaissements liés aux frais de dossiers pour l'acquisition à la propriété, les prestations refacturées aux employeurs ainsi que des intérêts versés à CAP Prévoyance pour l'encaissement de factures avec retard.

7.M AUTRES FRAIS

Ce poste comprend des différences d'arrondis en lien avec la facturation de cotisations, le traitement de prestations de libre passage ainsi que des différences entre les impôts anticipés remboursés et ceux déclarés.

7.N FRAIS D'ADMINISTRATION

Les prestations fournies par le personnel de l'Administration relatives à la gestion et à l'entretien des immeubles ont été prises en compte dans les charges d'exploitation des immeubles. Il a été procédé de la même manière pour les prestations de l'Administration relatives à la gestion des valeurs mobilières.

Conformément à la législation fédérale, les organes de CAP Prévoyance perçoivent une indemnité pour leur activité et suivent des formations. Pour 2024, le montant net total des indemnités et frais de formation s'est élevé à CHF 124'937.-.

En CHF	Consolidé CAP Prévoyance		CPI « villes et communes »		CPI « SIG »	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Frais d'administration des instances de la Fondation et charges du personnel	4'888'941	4'427'979	3'484'781	3'157'990	1'404'160	1'269'990
./. Imputation aux immeubles	-2'748'143	-2'495'326	-1'852'248	-1'681'850	-895'895	-813'476
./. Imputation aux valeurs mobilières	-565'757	-491'361	-381'320	-331'177	-184'437	-160'184
	1'575'041	1'441'292	1'251'213	1'144'962	323'828	296'330
Frais généraux	2'479'222	2'195'371	1'798'113	1'600'336	681'109	595'035
Honoraires organe de révision	107'259	85'000	72'293	57'290	34'966	27'710
Honoraires expert en prévoyance	158'469	122'293	125'887	97'150	32'581	25'144
Émoluments autorité de surveillance	31'054	39'139	24'670	31'092	6'385	8'047
./. Imputation aux immeubles	-668'672	-618'486	-450'685	-416'859	-217'987	-201'626
./. Imputation aux valeurs mobilières	-792'742	-624'259	-534'308	-420'750	-258'434	-203'508
	1'314'591	1'199'058	1'035'970	948'258	278'621	250'800
TOTAL	2'889'632	2'640'350	2'287'183	2'093'220	602'449	547'130

Les frais d'administration
par membre s'élèvent à
CHF 192.-*

* Ce montant correspond au total des frais d'administration divisé par le nombre de membres actifs et pensionnés.

7.0 VARIATION DES RÉSERVES DE FLUCTUATION DE VALEURS

La CPI « villes et communes », malgré un excédent de produits, n'ayant pas atteint l'objectif de couverture de 80% permettant de constituer une réserve de fluctuation de valeur, celle-ci n'en est pas dotée au 31 décembre 2024.

Pour la CPI « SIG » l'excédent de produits 2024 permet une attribution à la RFV au 31 décembre 2024 pour un montant de CHF 79'056'570.-.

8. DEMANDES DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

Le rapport d'activité 2023, accompagné des attestations de l'expert en prévoyance professionnelle, du rapport de l'organe de révision et de l'extrait de procès-verbal du Conseil de fondation approuvant les comptes 2023, a été adressé à l'Autorité de surveillance (ASFIP) le 27 juin 2024.

Ce rapport a fait l'objet d'un courrier de l'ASFIP, daté du 13 décembre 2024, demandant notamment :

- que la liste des gérants figurant dans les appendices du rapport d'activité soit également ajoutée à l'annexe aux comptes.

Il en a été tenu compte dans ce rapport.

- que la part des placements en devises étrangères non couverts au niveau consolidé soit ajoutée dans l'annexe aux comptes.

Il en a été tenu compte dans ce rapport.

- la prise de position du Conseil de fondation sur la recommandation de l'expert en prévoyance professionnelle d'établir une étude projective pour la CPI « SIG ».

Suite à la recommandation de l'expert en prévoyance professionnelle, le Conseil de fondation a sollicité la mise en œuvre d'une étude projective pour la CPI « SIG ». Les conclusions du rapport établi en août 2024 ont été communiquées à l'ASFIP.

Par ailleurs, conformément à la législation fédérale, un nouveau plan de financement a été soumis le 4 octobre 2024 à l'ASFIP afin qu'elle puisse approuver, par décision, la poursuite de la gestion en capitalisation partielle de la CPI « villes et communes » avec effet au 1^{er} janvier 2025.

Ce nouveau plan de financement a fait l'objet de demandes de compléments d'informations de l'ASFIP, ainsi que d'une demande de contre-expertise de leur part dont le but est de :

- déterminer si le plan de financement de la CPI « villes et communes » permet d'assurer à long terme son équilibre financier conformément aux articles 72a et suivants LPP ;
- déterminer si l'espérance de performance de l'allocation stratégique de la CPI « villes et communes » est suffisamment prudente ;
- recommander cas échéant d'éventuelles mesures pour permettre à la CPI « villes et communes » d'assurer son équilibre financier à long terme ;
- préciser quel est l'impact de l'évolution de la situation en 2024.

Par décision du 3 avril 2025, l'ASFIP a approuvé la poursuite de la gestion en capitalisation partielle de la CPI « villes et communes » selon le plan de financement soumis au 31 décembre 2023.

9. AUTRES INFORMATIONS RELATIVES À LA SITUATION FINANCIÈRE

Liquidation partielle

Néant.

Procédures judiciaires en cours

Les quelques procédures judiciaires en cours en 2024 relèvent essentiellement du droit du bail et de la prévoyance professionnelle, et ne sont pas de nature à influencer les comptes, quelle que soit l'issue des procédures.

10. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN

Néant.

APPENDICES



APPENDICE 1 (1/3)

RÉPARTITION PAR GESTIONNAIRE DE PLACEMENTS MOBILIERS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Montants indiqués à la valeur boursière (en CHF)

CONSOLIDÉ CAP PRÉVOYANCE	Classe d'actifs	Investissements	Liquidités	Dépôts à court terme	Total
Banque Cantonale de Genève, CCP	Gestion trésorerie	-	71'234'003	-	71'234'003
CAPACITY – gestion liquidités	Gestion trésorerie	-	32'462	21'473'955	21'506'417
Liquidités placements privés	Gestion trésorerie	-	99'593	13'999'205	14'098'798
Créance immobilière	Gestion trésorerie	-	-	-	-
Liquidités et réalisables à court terme		-	71'366'058	35'473'160	106'839'218
CAPACITY – obligations suisses	Obligations en CHF	415'364'110	-	-	415'364'110
Prêts divers	Divers	40'542	-	-	40'542
Obligations suisses et créances en CHF		415'404'652	-	-	415'404'652
CAPACITY – obligations étrangères	Oblig. monde hors Suisse	576'873'276	-	-	576'873'276
CAPACITY – obligations étrangères gouvernementales	Oblig. monde hors Suisse gov.	169'646'922	-	-	169'646'922
Obligations en devises		746'520'197	-	-	746'520'197
CAPACITY – actions suisses	Actions suisses	805'492'913	-	-	805'492'913
CAPACITY – actions suisses small & mid caps	Actions suisses	146'923'697	-	-	146'923'697
Actions suisses		952'416'610	-	-	952'416'610
CAPACITY – actions étrangères	Actions monde hors Suisse	664'678'336	-	-	664'678'336
CAPACITY – actions étrangères rendement absolu	Actions monde hors Suisse rend. ABS	332'052'793	-	-	332'052'793
CAPACITY – actions marchés émergents	Actions marchés émergents	109'365'426	-	-	109'365'426
Actions étrangères		1'106'096'554	-	-	1'106'096'554
1875 Finance	Placements privés non cotés	108'221'340	1'105'599	1'970'550	111'297'489
Flexstone Partners (ex Euro Private Equity)	Placements privés non cotés	74'319'355	686'785	7'958'538	82'964'678
Pictet Alternative Advisors	Placements privés non cotés	113'126'965	116'657	1'648'056	114'891'678
Edmond de Rothschild AM	Gestion de devises	-	-	-	-
Private Equity		295'667'659	1'909'042	11'577'144	309'153'845
Five Arrows	Dettes privées	25'097'480	-	-	25'097'480
Partners Group	Dettes privées	53'438'900	-	-	53'438'900
Dettes privées		78'536'380	-	-	78'536'380
AIP Infrastructure II	Infrastructures	10'405'335	-	-	10'405'335
Flexstone Infra	Infrastructures	29'891'163	-	-	29'891'163
Infrastructures		40'296'498	-	-	40'296'498
BCV	Immobilier suisse indirect	113'519'924	-	-	113'519'924
Immobilier suisse indirect		113'519'924	-	-	113'519'924
Capacity II inst. tit. immo	Immobilier étranger indirect	3'471'798	-	-	3'471'798
UBS REFI	Immobilier étranger indirect	16'403'528	-	-	16'403'528
UBS AST3	Immobilier étranger indirect	33'045'923	-	-	33'045'923
AFIAA	Immobilier étranger indirect	26'473'196	-	-	26'473'196
AXA CORE	Immobilier étranger indirect	21'716'223	-	-	21'716'223
ZURICH IMMO	Immobilier étranger indirect	23'920'280	-	-	23'920'280
SFP AST	Immobilier étranger indirect	27'140'973	-	-	27'140'973
Immobilier étranger indirect		152'171'921	-	-	152'171'921
TOTAL		3'900'630'396	73'275'100	47'050'304	4'020'955'799

Liste des gérant-e-s et agréments: voir point 6.A de l'annexe aux comptes.

APPENDICE 1 (2/3)

RÉPARTITION PAR GESTIONNAIRE DE PLACEMENTS MOBILIERS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Montants indiqués à la valeur boursière (en CHF)

CPI « VILLES ET COMMUNES »	Classe d'actifs	Investissements	Liquidités	Dépôts à court terme	Total
Banque Cantonale de Genève, CCP	Gestion trésorerie	-	49'572'562	-	49'572'562
CAPACITY – gestion liquidités	Gestion trésorerie	-	682	12'453'862	12'454'545
Liquidités placements privés	Gestion trésorerie	-	67'126	9'435'464	9'502'590
Créance immobilière	Gestion trésorerie	-			-
Liquidités et réalisables à court terme		-	49'640'371	21'889'326	71'529'697
CAPACITY – obligations suisses	Obligations en CHF	256'295'021		-	256'295'021
Prêts divers	Divers	40'542	-	-	40'542
Obligations suisses et créances en CHF		256'335'563	-	-	256'335'563
CAPACITY – obligations étrangères	Oblig. monde hors Suisse	364'305'562	-	-	364'305'562
CAPACITY – obligations étrangères gouvernementales	Oblig. monde hors Suisse gov.	111'142'256	-	-	111'142'256
Obligations en devises		475'447'818	-	-	475'447'818
CAPACITY – actions suisses	Actions suisses	523'030'178	-	-	523'030'178
CAPACITY – actions suisses small & mid caps	Actions suisses	107'306'991	-	-	107'306'991
Actions suisses		630'337'169	-	-	630'337'169
CAPACITY – actions étrangères	Actions monde hors Suisse	405'492'903	-	-	405'492'903
CAPACITY – actions étrangères rendement absolu	Actions monde hors Suisse rend. ABS	215'746'906	-	-	215'746'906
CAPACITY – actions marchés émergents	Actions marchés émergents	68'950'491	-	-	68'950'491
Actions étrangères		690'190'301	-	-	690'190'301
1875 Finance	Placements privés non cotés	72'941'183	-	1'328'151	75'014'507
Flexstone Partners (ex Euro Private Equity)	Placements privés non cotés	50'091'246	745'174	5'364'054	55'918'193
Pictet Alternative Advisors	Placements privés non cotés	76'247'574	462'893	1'110'790	77'436'991
Edmond de Rothschild AM	Gestion de devises	-	78'627	-	-
Private Equity		199'280'002	-	7'802'995	208'369'692
Five Arrows	Dettes privées	16'915'701	1'286'694		16'915'701
Partners Group	Dettes privées	36'017'819	-		36'017'819
Dettes privées		52'933'520	-	-	52'933'520
AIP Infrastructure II	Infrastructures	7'013'196	-	-	7'013'196
Flexstone Infra	Infrastructures	20'146'644	-	-	20'146'644
Infrastructures		27'159'840	-	-	27'159'840
BCV	Immobilier suisse indirect	-	-	-	-
Immobilier suisse indirect		-	-	-	-
Capacity II inst. tit. immo	Immobilier étranger indirect	1'554'671	-	-	1'554'671
UBS REFI	Immobilier étranger indirect	7'345'500	-	-	7'345'500
UBS AST3	Immobilier étranger indirect	14'797'964	-	-	14'797'964
AFIAA	Immobilier étranger indirect	11'854'697	-	-	11'854'697
AXA CORE	Immobilier étranger indirect	9'724'524	-	-	9'724'524
ZURICH IMMO	Immobilier étranger indirect	10'711'502	-	-	10'711'502
SFP AST	Immobilier étranger indirect	12'153'728	-	-	12'153'728
Immobilier étranger indirect		68'142'586	-	-	68'142'586
TOTAL		2'399'826'800	-	29'692'321	2'480'446'186

Liste des gérant-e-s et agréments: voir point 6.A de l'annexe aux comptes.

APPENDICE 1 (3/3)

RÉPARTITION PAR GESTIONNAIRE DE PLACEMENTS MOBILIERS AU 31 DÉCEMBRE 2024

Montants indiqués à la valeur boursière (en CHF)

CPI « SIG »	Classe d'actifs	Investissements	Liquidités	Dépôts à court terme	Total
Banque Cantonale de Genève, CCP	Gestion trésorerie	-	21'661'440	-	21'661'440
CAPACITY – gestion liquidités	Gestion trésorerie	-	31'779	9'020'093	9'051'872
Liquidités placements privés	Gestion trésorerie	-	32'467	4'563'741	4'596'208
Créance immobilière	Gestion trésorerie	-	-	-	-
Liquidités et réalisables à court terme		-	21'725'687	13'583'834	35'309'521
CAPACITY – obligations suisses	Obligations en CHF	159'069'089	-	-	159'069'089
Prêts divers	Divers	-	-	-	-
Obligations suisses et créances en CHF		159'069'089	-	-	159'069'089
CAPACITY – obligations étrangères	Oblig. monde hors Suisse	212'567'714	-	-	212'567'714
CAPACITY – obligations étrangères gouvernementales	Oblig. monde hors Suisse gov.	58'504'665	-	-	58'504'665
Obligations en devises		271'072'379	-	-	271'072'379
CAPACITY – actions suisses	Actions suisses	282'462'735	-	-	282'462'735
CAPACITY – actions suisses small & mid caps	Actions suisses	39'616'706	-	-	39'616'706
Actions suisses		322'079'441	-	-	322'079'441
CAPACITY – actions étrangères	Actions monde hors Suisse	259'185'433	-	-	259'185'433
CAPACITY – actions étrangères rendement absolu	Actions monde hors Suisse rend. ABS	116'305'887	-	-	116'305'887
CAPACITY – actions marchés émergents	Actions marchés émergents	40'414'934	-	-	40'414'934
Actions étrangères		415'906'254	-	-	415'906'254
1875 Finance	Placements privés non cotés	35'280'157	360'425	642'399	36'282'981
Flexstone Partners (ex Euro Private Equity)	Placements privés non cotés	24'228'110	223'892	2'594'483	27'046'485
Pictet Alternative Advisors	Placements privés non cotés	36'879'390	38'030	537'266	37'454'687
Edmond de Rothschild AM	Gestion de devises	-	-	-	-
Private Equity		96'387'657	622'348	3'774'149	100'784'154
Five Arrows	Dettes privées	8'181'778	-	-	8'181'778
Partners Group	Dettes privées	17'421'081	-	-	17'421'081
Dettes privées		25'602'860	-	-	25'602'860
AIP Infrastructure II	Infrastructures	3'392'139	-	-	3'392'139
Flexstone Infra	Infrastructures	9'744'519	-	-	9'744'519
Infrastructures		13'136'658	-	-	13'136'658
BCV	Immobilier suisse indirect	113'519'924	-	-	113'519'924
Immobilier suisse indirect		113'519'924	-	-	113'519'924
Capacity II inst. tit. immo	Immobilier étranger indirect	1'917'127	-	-	1'917'127
UBS REFI	Immobilier étranger indirect	9'058'028	-	-	9'058'028
UBS AST3	Immobilier étranger indirect	18'247'959	-	-	18'247'959
AFIAA	Immobilier étranger indirect	14'618'499	-	-	14'618'499
AXA CORE	Immobilier étranger indirect	11'991'698	-	-	11'991'698
ZURICH IMMO	Immobilier étranger indirect	13'208'779	-	-	13'208'779
SFP AST	Immobilier étranger indirect	14'987'245	-	-	14'987'245
Immobilier étranger indirect		84'029'335	-	-	84'029'335
TOTAL		1'500'803'596	22'348'035	17'357'982	1'540'509'613

Liste des gérant-e-s et agréments: voir point 6.A de l'annexe aux comptes.

APPENDICE 2 (1/3)

DÉTAIL DES VALEURS IMMOBILIÈRES (EN CHF) AU 31 DÉCEMBRE 2024

Immeubles	Année de construction	Année d'acquisition	Valeur au 01.01.2024	Plus-value en 2024	Variation	Valeur au 31.12.2024	État locatif fiscal au 31.12.2024	Gros travaux 2024
Jacques-Dalphin 7	1913-1914	1921	6'295'000	16'273	221'727	6'533'000	325'409	63'181
Pont-Neuf 27	1914	1921	2'720'000	1'711	185'289	2'907'000	152'140	1'141
Cluse 29-31	1911-1912	1924	5'791'000	716'947	-444'947	6'063'000	363'080	676'819
Verte 5-7-9	1913-1914	1924	12'561'000	439'936	-310'936	12'690'000	710'357	384'604
Gustave-Moynier 1	1913-1914	1924	8'322'000	-	234'000	8'556'000	396'430	-
Montchoisy 55	1916-1917	1924	5'251'000	7'446	220'554	5'479'000	271'811	4'964
Edouard-Racine 1	1914	1925	4'295'000	-	121'000	4'416'000	267'577	-
Frontenex 37	1911-1912	1926	5'399'000	367'007	1'993	5'768'000	301'546	157'560
Saint-Jean 86	1910-1911	1926	7'804'000	-	12'000	7'816'000	394'799	-
Henri-Dunant 15	1905	1927	7'116'000	-	129'000	7'245'000	365'505	-
Merle-d'Aubigné 5	1916	1927	8'039'000	7'728	323'272	8'370'000	395'864	5'152
Chêne 13	1906	1928	3'109'000	4'246	82'754	3'196'000	174'798	34'001
Candolle 24	1885	1938	8'579'000	209'532	-175'532	8'613'000	397'790	139'688
Aïre 58-60 / Camille-Martin 2	1939	1939	8'881'000	112'615	85'385	9'079'000	531'314	48'651
Camille-Martin 2a-2b	2016	2016	10'092'000	-	37'000	10'129'000	529'380	-
Théodore-Weber 15-17	1938-1940	1939	13'249'000	125'550	-65'550	13'309'000	737'454	64'650
Taconnerie 2	1940	1940	2'788'000	3'422	-21'422	2'770'000	202'287	21'964
Plainpalais 7	1860	1945	7'584'000	94'818	287'182	7'966'000	379'371	-161'788
Eaux-Vives 14	1928	1945	5'903'000	25'120	93'880	6'022'000	314'940	24'826
Corraterie 10 à 14	1834	1946	41'769'000	33'914	-1'344'914	40'458'000	1'991'275	17'540
Veyrier 15	1934	1948	5'550'000	25'384	224'616	5'800'000	323'072	15'647
Quai du Rhône 2	début XX ^e siècle	1949	8'393'000	95'452	339'548	8'828'000	451'080	76'411
Athénée 44	1950	1952	8'154'000	47'002	549'998	8'751'000	646'263	35'468
Frontenex 35	1911-1912	1952	4'856'000	37'067	41'934	4'935'000	265'065	74'130
Pâquis 43-45-47	1952	1954	10'837'000	88'251	64'749	10'990'000	627'532	1'723'108
Pâquis 47bis	1952	1957	2'481'000	904	-28'904	2'453'000	130'098	106'134
Vidollet 13-15	1950	1956	26'071'000	331'044	-327'044	26'075'000	1'485'976	160'335
Frank-Thomas 20-22 / Rosemont 1-3-3a	1955	1956	7'470'000	44'324	2'183'676	9'698'000	685'743	83'049
Wendt 38-40	1910	1959	6'630'000	121'366	139'634	6'891'000	407'475	52'014
Crozet 22 à 28	1960	1960	27'843'000	177'035	290'965	28'311'000	1'678'722	108'636
Dellenbach 12 / Maraichers 57	début XX ^e siècle	1963	5'728'000	41'825	232'175	6'002'000	300'891	37'584
Prévost-Martin 55-57 / Pitons 2	1968	1968	8'708'000	89'138	142'862	8'940'000	600'340	43'088
Communes-Réunies 64 à 74	1967-1968	1968	50'960'000	547'859	1'433'141	52'941'000	3'470'305	260'580

APPENDICE 2 (2/3)

DÉTAIL DES VALEURS IMMOBILIÈRES (EN CHF) AU 31 DÉCEMBRE 2024

Immeubles	Année de construction	Année d'acquisition	Valeur au 01.01.2024	Plus-value en 2024	Variation	Valeur au 31.12.2024	État locatif fiscal au 31.12.2024	Gros travaux 2024
Stade 9 à 15	1969	1970	12'157'000	51'142	233'858	12'442'000	659'014	68'945
Meyrin 12-12a-12b	1964	1970	23'567'000	283'855	-45'855	23'805'000	1'316'965	134'777
Edouard-Racine 12 / Schaub 29	1956	1970	10'044'000	76'188	290'812	10'411'000	565'537	39'138
Deux-Communes 4-6	1971-1972	1971	19'933'000	180'447	154'553	20'268'000	1'100'080	78'002
Saint-Julien 22-24	1971-1973	1971	11'460'000	85'568	160'432	11'706'000	754'417	37'593
Pontets 3	1971	1972	19'322'000	247'427	-141'427	19'428'000	1'205'317	105'183
Pontets 3bis	1971	1992	20'091'000	38'694	320'306	20'450'000	1'259'127	15'726
Bois-de-la-Chapelle 13	1973-1975	1975	34'020'000	255'154	778'846	35'054'000	2'130'213	109'584
Môle 38-38b-40	1964	1978	19'270'000	107'624	839'376	20'217'000	1'125'727	83'244
Clochettes 16-18	1978	1979	27'831'000	235'607	117'393	28'184'000	1'573'976	105'415
Tour-de-Champel 1	1979	1979	10'707'000	63'528	293'472	11'064'000	587'701	30'204
Frontenex 34	1968	1980	18'231'000	777'570	73'430	19'082'000	1'211'637	730'879
Gutenberg 2	1965-1970	1983	10'403'000	44'677	356'323	10'804'000	586'121	20'566
Artisans 2	1982	1983	10'351'000	57'242	36'758	10'445'000	649'766	54'186
Filature 19-21	1982	1983	9'334'000	77'276	724	9'412'000	467'497	33'804
Armes 12 à 16	1982	1983	20'130'000	51'974	-38'974	20'143'000	1'042'055	23'525
Micheli-du-Crest 14 / Goetz-Monin 17	1983	1983	6'498'000	49'807	28'193	6'576'000	354'000	33'415
Hugo-de-Senger 8	1979-1980	1984	1'375'000	14'699	33'301	1'423'000	99'060	7'854
Ami-Argand 9-11	1978-1979	1984	14'892'000	156'960	38'040	15'087'000	906'754	130'532
Bachet 8 à 12	1984	1985	35'037'000	211'433	370'567	35'619'000	1'890'924	176'927
Chabrey 11 à 15	1985	1985	17'918'000	3'422	92'579	18'014'000	1'153'376	2'281
Frontenex 126	1985	1985	5'745'000	9'656	202'344	5'957'000	345'099	6'438
Clochettes 6	1985-1986	1986	12'436'000	24'848	106'152	12'567'000	650'773	15'610
Fontenette 25	1987	1987	6'504'000	-	116'000	6'620'000	355'392	-
Terrassière 45 à 51	1981	1987	22'646'000	-	349'000	22'995'000	1'238'417	-
Fontaine 6-8 / Pont-de-Ville 24-26	1985	1988	26'507'000	169'720	333'280	27'010'000	1'756'668	97'734
Vieux-Marché 4	1986-1988	1986	7'652'000	638'386	-63'386	8'227'000	517'909	638'861
Adrien-Jeandin 29 à 37	1989	1989	25'978'000	30'050	604'950	26'613'000	1'728'276	20'033
Quartier-Neuf 12-14	1968	1990	2'968'000	-	73'000	3'041'000	194'752	-
Genève 134-136	1990-1991	1991	11'901'000	1'341	60'659	11'963'000	703'598	894
Bugnons 2	1973	1991	9'015'000	43'524	43'476	9'102'000	470'881	19'224
Europe 55-57	1991-1992	1992	17'056'000	55'293	644'707	17'756'000	2'148'447	47'467
Europe 59-61	1991-1992	1992	15'697'000	77'874	467'126	16'242'000		76'995
Pré-Gentil 72 à 74b	1992	1992	14'925'000	36'832	38'168	15'000'000	853'665	24'554

APPENDICE 2 (3/3)

DÉTAIL DES VALEURS IMMOBILIÈRES (EN CHF) AU 31 DÉCEMBRE 2024

Immeubles	Année de construction	Année d'acquisition	Valeur au 01.01.2024	Plus-value en 2024	Variation	Valeur au 31.12.2024	État locatif fiscal au 31.12.2024	Gros travaux 2024
Merley 10	1978	1993	6'308'000	–	38'000	6'346'000	324'014	–
Bernex 382	1978	1993	4'463'000	3'709	79'291	4'546'000	237'044	2'473
Délices 2-4	1953-1955	1993	31'549'000	1'938	104'062	31'655'000	1'624'171	1'292
Champ-Claude 3-3a-3b	1993-1994	1993	14'115'000	12'474	128'526	14'256'000	863'181	8'316
Gradelle 22-40	1963	1994	76'655'000	213'450	963'550	77'832'000	4'459'965	105'385
Clair-Matin 36 à 40	1993-1994	1993	19'718'000	51'651	563'349	20'333'000	1'145'694	34'434
Clair-Matin 22-24	1994-1995	1994	9'998'000	15'478	202'523	10'216'000	622'000	15'478
Peney 61-63	1994-1995	1993	9'522'000	42'702	–18'702	9'546'000	578'999	25'386
Gilbert Trolliet 2 à 8	1994-1995	1993	26'940'000	148'686	296'314	27'385'000	1'515'811	537'408
Villard 2 à 4b	1994-1996	1994	21'590'000	76'429	328'571	21'995'000	1'327'280	58'911
Saint-Georges 79 à 87	1995-1997	1995	36'909'000	134'651	150'349	37'194'000	2'192'643	72'673
Fayards 268-270	1994-1996	1994	15'184'000	225'588	–122'588	15'287'000	1'027'930	171'033
Le Corbusier 13b	1996-1997	1996	7'357'000	–2'203	54'203	7'409'000	394'655	–2'203
Europe 13-15-17	1994-1997	1994	21'441'000	49'713	77'287	21'568'000	1'324'345	33'142
Ami-Argand 23-25	1999-2000	1998	13'651'000	24'220	318'780	13'994'000	814'524	22'755
Avallons 56-58-60	1994-1996	1995	9'646'000	22'092	–3'092	9'665'000	585'465	14'728
Centre commercial (1/6)	1995-1998	1995	19'178'000	87'419	–8'419	19'257'000	1'165'396	63'971
Lyon 97	1995-1998	1995	18'521'000	2'839	468'161	18'992'000	1'234'770	1'893
Lyon 111	1995-2002	1995	16'292'000	63'133	–256'133	16'099'000	1'014'419	50'765
Lyon 93	1995-1998	1999	12'753'000	2'277	5'723	12'761'000	755'094	1'518
Salomon-Penay 33-35	1990	1999	5'250'000	–	11'000	5'261'000	349'297	–
Gué 65 à 65d	1999-2000	2000	14'501'000	40'426	–13'426	14'528'000	886'736	31'383
Hermance 6-8	2002-2003	2003	6'250'000	86'661	–86'661	6'250'000	320'245	78'549
Roche 2-2bis	env. 1915	2003	16'106'000	215'706	197'294	16'519'000	879'143	143'158
Montfleury 27-29	2005-2007	2007	17'013'000	13'218	–398'218	16'628'000	848'370	8'812
Marie-Brechbuhl 2b-2c	2007-2008	2009	17'050'000	28'151	105'849	17'184'000	823'520	22'741
Pré-Marais 30	2023	2024	–	21'106'058	–2'150'058	18'956'000	817'284	598
Pré-Marais 2-4	2023	2024	–	28'927'149	–2'898'149	26'029'000	1'121'580	598
Décanat 2-4	2023	2024	–	28'739'420	–1'466'420	27'273'000	1'190'892	598
Décanat 7-9	2023	2024	–	31'234'361	–1'334'361	29'900'000	1'296'014	–
TOTAL			1'348'789'000	119'538'131	7'263'869	1'475'591'000	83'619'302	8'734'515

Différence de CHF 15.916 mio avec la valeur au 31 décembre 2024 au bilan correspondant à des frais d'études (voir point 6.I de l'annexe aux comptes).

APPENDICE 3

LISTE DES RÉGIES AU 31 DÉCEMBRE 2024

AGENCE IMMOBILIÈRE EDOUARD BRUN & CIE SA

AGENCE IMMOBILIÈRE RODOLPHE BURGER SA

COMPTOIR IMMOBILIER SA

M3 REAL ESTATE SA

NAEF IMMOBILIER GENÈVE SA

PILET & RENAUD SA

RÉGIE TOURNIER SA

ROSSET & CIE SA

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA

ATTESTATIONS DE L'EXPERT EN PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE ET RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION



ATTESTATIONS DE L'EXPERT EN PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE (1/2)



EXPERTISE ACTUARIELLE AU 31 DÉCEMBRE 2024

CAP - CPI Ville de Genève et communes

Les développements effectués dans le présent rapport nous autorisent à attester que :

- Les dispositions réglementaires de nature actuarielle et relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales à la date de l'expertise.
- Avec un degré de couverture de 79.2 %, un degré de couverture des rentiers de 100 % et un degré de couverture des actifs de 61.8 %, la CPI respecte, à la date de l'expertise, les DF IPDP et le plan de financement approuvé par l'autorité de surveillance.
- A fin 2024, la réserve de fluctuation de valeurs a été entièrement dissoute. Le niveau de de l'objectif de la réserve de fluctuation de valeurs est quant à lui jugé adéquat.
- Les provisions techniques constituées à fin 2024 sont conformes aux exigences réglementaires. Les mesures prises pour couvrir les risques actuariels sont suffisantes.
- Les bases techniques réglementaires appliquées (tables actuarielles VZ 2020 (P2022) au taux d'intérêt technique de 2.5 %) sont jugées adéquates à la date de l'expertise et nous recommandons de les maintenir. Nous recommandons par ailleurs de conserver un taux technique implicite provisionné au bilan de 2.0 % à fin 2024.
- Le taux de cotisation réglementaire n'est pas suffisant pour assurer le financement structurel de l'épargne, des risques et des frais. Toutefois, compte tenu de la performance attendue par la CPI, la marge sur performance attendue est supérieure à la perte attendue sur cotisations, signifiant que le financement des prestations est globalement suffisant à court terme. Le besoin de performance évalué projectivement au 31 décembre 2023 à l'horizon 2052 est par ailleurs inférieur à l'attente de performance de la CPI.

PITTET ASSOCIES SA, Cocontractante

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

BERNARD ROMANENS

Directeur
Expert agréé LPP (exécutant)

Genève, le 30 avril 2025



Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

MARINE CABEZAS

Mandataire commerciale
Actuaire ASA

ATTESTATIONS DE L'EXPERT EN PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE (2/2)

**EXPERTISE ACTUARIELLE AU 31 DÉCEMBRE 2024**

CAP - CPI Services industriels de Genève

Les développements effectués dans le présent rapport nous autorisent à attester que :

- Les dispositions réglementaires de nature actuarielle et relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales à la date de l'expertise.
- Avec un degré de couverture de 109.1 %, la CPI est en mesure de garantir ses engagements à la date de l'expertise.
- La réserve de fluctuation de valeurs correspond à 38.9 % de son objectif. Le niveau de l'objectif de réserve est jugé adéquat.
- Les provisions techniques constituées à fin 2024 sont conformes aux exigences réglementaires. Les mesures prises pour couvrir les risques actuariels sont suffisantes.
- Les bases techniques réglementaires appliquées (tables actuarielles VZ 2020 (P2022) au taux d'intérêt technique de 2.5 %) sont jugées adéquates à la date de l'expertise et nous recommandons de les maintenir. Nous recommandons par ailleurs de conserver un taux technique implicite provisionné au bilan de 2.0 % à fin 2024.
- Le taux de cotisation réglementaire n'est pas suffisant pour assurer le financement structurel de l'épargne, des risques et des frais. Toutefois, compte tenu de la performance attendue par la CPI, la marge sur performance attendue est supérieure à la perte attendue sur cotisations, signifiant que le financement des prestations est globalement suffisant à court terme. Le besoin de performance évalué projectivement au 31 décembre 2023 sur un horizon de 20 ans est par ailleurs inférieur à l'attente de performance de la CPI.

PITTET ASSOCIÉS SA, Cocontractante

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

BERNARD ROMANENS

Directeur
Expert agréé LPP (exécutant)

Genève, le 30 avril 2025

Pittet Associés SA
Signature électronique qualifiée - Droit suisse

MARINE CABEZAS

Mandataire commerciale
Actuaire ASA

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION (1/3)



Tél. +41 22 322 24 24
www.bdo.ch
geneve@bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 150
1215 Genève 15

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

Au Conseil de fondation de

CAP Fondation de prévoyance intercommunale de droit public de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et des communes genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés conventionnellement, Genève

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'Audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la CAP Fondation de prévoyance intercommunale de droit public de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et des communes genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés conventionnellement (institution de prévoyance) comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le compte de pertes et profits 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 16 à 71) sont conformes à la loi suisse, à la Loi concernant la constitution de la Fondation de prévoyance intercommunale de droit public de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et des communes genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés conventionnellement (CAP), 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 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 l'institution de prévoyance, 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'exprimerons 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 (2/3)



Tél. +41 22 322 24 24
www.bdo.ch
geneve@bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 150
1215 Genève 15

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, à la Loi concernant la Fondation de prévoyance intercommunale de droit public de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et des communes genevoises affiliées, ainsi que d'autres employeurs affiliés conventionnellement (CAP), 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'Expert en Matière de Prévoyance Professionnelle relatives à l'Audit des Comptes Annuels

Le Conseil de fondation désigne pour la vérification un organe de révision et un expert en matière de prévoyance professionnelle. Celui-ci est responsable de l'évaluation des provisions nécessaires à la couverture des risques actuariels, constituées de capitaux de prévoyance et de provisions techniques. L'organe de révision n'a pas pour tâche de vérifier l'évaluation des capitaux de prévoyance et des provisions techniques conformément à l'art. 52c, al. 1, let. a, LPP. Par ailleurs, l'expert en matière de prévoyance professionnelle examine périodiquement, conformément à l'art. 52e, al. 1, LPP, si l'institution de prévoyance offre la garantie qu'elle peut remplir ses engagements et si les dispositions réglementaires de nature actuarielle relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales.

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 permettra toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/rapport-de-revision-institutions-de-prevoyance>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION (3/3)



Tél. +41 22 322 24 24
www.bdo.ch
geneve@bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 150
1215 Genève 15

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. Nous avons procédé aux vérifications prescrites à l'art. 52c, al. 1, LPP et à l'art. 35 OPP 2.

Nous avons vérifié si :

- l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de l'institution de prévoyance ;
- les placements étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires ;
- les comptes de vieillesse LPP étaient conformes aux dispositions légales ;
- les mesures destinées à garantir la loyauté dans l'administration de la fortune avaient été prises et si le respect du devoir de loyauté et la divulgation des conflits d'intérêts 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.

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l'espèce ont été respectées.

Les comptes annuels de la Caisse de Prévoyance Interne « Ville de Genève et communes » présentent un excédent de passif de CHF 908.9 millions, dont CHF 874.4 millions concernant la part de financement en répartition. Le degré de couverture global est de 79.21% calculé selon l'article 44 alinéa 1 OPP2 et celui des assurés actifs est de 61.81%. Compte tenu du fait que ces taux de couverture sont supérieurs aux taux de couverture initiaux de 68% et 30% respectivement et à ceux définis dans le chemin de financement, la caisse de prévoyance ne se trouve pas en découvert au sens de l'article 72e LPP.

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

Genève, le 13 juin 2025

BDO SA



Jürg Gehring

Expert-réviseur agréé



Roland Loup

Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

CONTACT / À VOTRE DISPOSITION

Les équipes de CAP Prévoyance se tiennent à votre disposition pour répondre à vos questions. Vous avez la possibilité de nous contacter par téléphone au **022 338 10 10** (heures de bureau), ou par courriel à l'adresse **info@cap-prevoyance.ch**.

Le site web **www.cap-prevoyance.ch** fournit toutes les informations utiles concernant votre institution de prévoyance.

CAP Prévoyance – Rue de Lyon 93 – Case postale 123 – 1211 Genève 13

