



RENTES GENEVOISES

RAPPORT ANNUEL 2007

**S'APPUYER SUR SES NOUVELLES
VALEURS. RESTER À LA POINTE
DANS LA GESTION DU RISQUE.
CONNAÎTRE CHAQUE JOUR
ENCORE MIEUX LES BESOINS DE
SES CLIENTS. C'EST AINSI QUE LES
RENTES GENEVOISES ANTICIPENT
L'AVENIR ET GARANTISSENT LA
PÉRENNITÉ DE L'INSTITUTION.**

« Soucieuses d'une bonne gouvernance, les Rentes Genevoises appliquent les meilleurs principes de management et s'appuient sur les compétences élevées des membres du Conseil d'administration et du personnel de l'Institution.

Le management d'une entreprise étant une affaire d'hommes, le rapport annuel 2007 est illustré par différents moments d'une séance du Conseil d'administration. »



SOMMAIRE

Billet du Président André Bender	3	Bilan	19
		Compte de pertes et profits	24
Mot du Directeur général Pierre Zumwald	4	Exploitation assurances	26
Profil des Rentes Genevoises Evolution des Rentes Genevoises	7	Gestion financière	28
		Gestion immobilière	32
Organes des Rentes Genevoises Conseil d'administration	8	Rapport de l'organe de révision	34
Organes de révision et contrôle	9		
Direction	9		
Personnel des Rentes Genevoises	10		
Performance durable	12		
Marché de la vie individuelle	13		
Marché de la vie collective Les risques maîtrisés	14		
Une offre large	14		
Activité 2007	15		
Canaux de distribution	16		
Développement du marché	17		

Le bon choix en matière de prévoyance professionnelle n'est jamais facile. Les solutions des Rentes Genevoises permettent de s'affranchir de nombreux risques et de gérer le patrimoine des assurés en toute sérénité.



BILLET DU PRÉSIDENT

**Chères assurées et chers assurés,
chères collaboratrices et chers collaborateurs,
chers partenaires et chers amis des Rentes Genevoises,**

Les années se suivent et ne se ressemblent pas. Seule constante : la forte sensibilité de notre résultat annuel aux cours des actions. En 2006, j'avais le plaisir de vous annoncer un résultat supérieur à 33 millions de francs. Je dois vous dire cette année qu'il ne se situe qu'aux environs de 4.5 millions de francs. Regrettable, me direz-vous ? Certainement, oui. Toutefois, dans une analyse à long terme, où les rendements moyens voisinent plutôt les 4%, on observe un fait : ce sont les bonnes et les très bonnes années qui font l'exception !

C'est aussi dans une optique de long terme que les Rentes Genevoises mènent un travail de fond pour repositionner la marque et revoir certains principes de fonctionnement. Avec sa stratégie de développement, son plan financier à 5 ans révisé chaque année qui couvre tous les domaines d'activité, et ses outils de pointe pour le contrôle des risques, l'Institution est parée. Elle peut affronter les conséquences parfois violentes des soubresauts boursiers. Pour se prémunir des effets d'une crise, il faut en premier lieu pouvoir les évaluer et ensuite prendre des mesures pour en limiter les dégâts. Une fois dans la tourmente, il est souvent trop tard pour prendre les décisions qui auraient dû être prises auparavant.

Malgré la chute des marchés boursiers, le degré de couverture a encore progressé, passant de 115.6 à 116.6%. Obtenir en 2007 un rendement moyen de 3.05% sur tous les actifs, alors que celui des caisses de pension suisses se situe aux alentours de 1.8%, est assez réjouissant. C'est le fruit d'une gestion rigoureuse des placements, tant des immeubles que des valeurs mobilières, mais aussi d'une allocation des actifs qui privilégie la sécurité. En particulier, les placements en actions, qui représentent 16.4% des actifs, font l'objet d'un suivi systématique. En 2007, plusieurs décisions judicieuses ont permis de réduire les risques encourus sur cette classe d'actif. Nous avons également diminué sensiblement notre exposition au risque de change découlant des placements en monnaies étrangères. Enfin, malgré le peu d'objets offerts à la vente sur le marché genevois, nous avons pu acquérir deux immeubles pour un prix global de plus de 30 millions de francs. Cette somme représente près de 10% de la valeur de notre parc immobilier.

Le bilan des activités courantes de l'Institution est très satisfaisant. On peut mettre en évidence un nouveau départ dans le domaine de la vie individuelle, une refonte du réseau des courtiers, la poursuite de la mise en place du nouveau système d'information, le repositionnement de la marque avec son lot de projets et d'actions, dont certains sont encore en cours. La formation fait toujours l'objet d'un effort soutenu, tout comme le choix d'outils de gestion performants. L'objectif est de

bénéficier de compétences élevées, tant au niveau des employés qu'à celui des membres du Conseil d'administration. Qu'ils soient ici remerciés pour leur engagement sans faille tout au long de l'exercice 2007.

Ce billet ne saurait être complet sans les remerciements aux assurées et aux assurés qui font confiance aux Rentes Genevoises. Dans un monde financier où les crises sont soudaines, nous restons convaincus d'un fait : sécuriser son patrimoine avec les Rentes Genevoises, c'est avoir la certitude de voir ses rentes payées, quels que soient l'horizon, le temps et la conjoncture. Un excellent choix !

André Bender

Président du Conseil d'administration



2007, année du changement... Les Rentes Genevoises ont repositionné leur marque. Le nouveau logo de l'Institution et les nombreuses publications qui ont suivi son lancement témoignent de cette évolution.

Repositionner une marque ne se limite pas – heureusement – à un simple lifting de l'identité visuelle. La démarche va beaucoup plus loin. Le projet a pris naissance en 2005. Il s'est poursuivi durant près de deux ans pour aboutir, le 31 mai 2007, au basculement officiel de l'ancienne marque vers la nouvelle. Mais de nouvelles couleurs ne font pas tout ! Les travaux se poursuivent. Il faudra encore plusieurs mois pour que le nouvel univers des Rentes Genevoises prenne complètement forme. Si la communication en constitue la partie la plus visible, il faut relever que le fonctionnement interne, moins apparent, n'est pas en reste. Nous avons renforcé le travail sur les processus, défini de nouvelles valeurs, vécues au quotidien, encore plus en phase avec l'identité et la finalité même des Rentes Genevoises : contemporanéité, anticipation, pérennité, sécurité.

On ne parle pas d'un processus sans évoquer les hommes. Tant dans la réflexion que dans la mise en œuvre, nous avons voulu impliquer un maximum de personnes, des employés aux membres du Conseil d'administration. Et c'est certainement là une des causes des premiers résultats qui se sont déjà faits sentir en 2007 déjà. Le chiffre d'affaires de la vie individuelle a progressé de l'ordre de 34 %. Ce résultat est également dû à une meilleure connais-

sance du marché et des attentes des clients, qui varient fortement d'une année à l'autre, au gré de facteurs que nous ne pouvons pas toujours maîtriser. Cette progression a permis de compenser le recul observé depuis quelques exercices dans le domaine de la vie collective. Dans ce domaine, divers chantiers lancés en 2007, basés sur le repositionnement de la marque, devraient porter leurs fruits en 2008 déjà. Au moment de l'écriture de ce texte, les premiers résultats sont motivants.

En résumé, le bilan global de l'activité commerciale est stable avec un résultat d'exploitation de 4.423 millions de francs.

Du côté de l'immobilier, le baromètre est au beau. Le résultat du compte d'exploitation affiche une progression de 8.3% à 14.318 millions de francs.

Seuls les résultats financiers font une ombre au tableau et influencent bien entendu le résultat de l'Institution. Bien que les Rentes Genevoises ne soient pas exposées à des investissements ou à des placements à risque élevé, elles ont subi en partie les effets de la crise des subprimes et la mauvaise santé de la bourse. Les dégâts restent cependant limités, grâce aux mesures de protection prises tout au long de l'exercice.

Si elles n'ont pas suffi à casser la spirale négative, elles ont permis de modérer les pertes. Le rendement obtenu en fin d'année se monte à 3.04%, contre 5.98% l'exercice précédent.

Ces turbulences montrent bien la sensibilité de notre Institution aux facteurs boursiers. Il n'y a pas cent manières de s'en prémunir : la sécurité des placements doit passer avant les rendements à tout prix. Grâce à cette politique de prudence, les Rentes Genevoises peuvent garantir la pérennité de l'Institution et, ainsi, sécuriser le patrimoine des clients qui leur font confiance.

Compte tenu des circonstances, l'exercice 2007 peut être considéré comme satisfaisant. Le résultat de 4.577 millions de francs (contre 33.116 millions de francs en 2006 grâce à une année boursière exceptionnelle) permet de constituer les réserves et provisions techniques nécessaires à une gestion saine.

S'appuyer sur ses nouvelles valeurs. Rester à la pointe dans la gestion du risque. Connaître chaque jour encore mieux les besoins de ses clients. C'est ainsi que les Rentes Genevoises anticipent l'avenir et garantissent la pérennité de l'Institution.

Offrir des rentes à vie à des hommes et des femmes qui nous font confiance est une affaire d'experts. Nous sommes ces experts depuis 1849. Nous le serons toujours.

Pierre Zumwald
Directeur général

PÉRENNITÉ

CONTEMPORANÉITÉ

SÉCURITÉ

ANTICIPATION

PROFIL DES RENTES GENEVOISES

Nom Rentés Genevoises	Siège Genève
Forme juridique Institution de droit public, fondée en 1849 et régie par la loi du 3 décembre 1992	Activités Sécurisation de patrimoine Prévoyance Rentés viagères Vie individuelle Vie collective Placements financiers
But Encourager et développer la prévoyance dans le Canton de Genève	

ÉVOLUTION DES RENTES GENEVOISES

	2007	2006	2005	2004	2003
Total du bilan (en CHF)	1.22 milliard	1.2 milliard	1.1 milliard	988 millions	895 millions
Résultat net (en CHF)	4.6 millions	33.1 millions	63.8 millions	16.5 millions	25.9 millions
Nombre d'assurés...	10 588	10 474	10 304	10 059	9854
Variation	+ 1.0%	+ 1.6%	+ 2.4%	+ 2.1%	+ 4.8%
... dont assurés actifs	5756	5690	5558	5400	5361
Variation	+ 1.2%	+ 2.3%	+ 2.9%	+ 0.7%	+ 4.4%
... dont assurés pensionnés	4832	4784	4746	4659	4493
Variation	+ 1.0%	+ 0.8%	+ 1.9%	+ 3.7%	+ 5.1%
Nombre de collaborateurs	33	29	27	29	30

ORGANES DES RENTES GENEVOISES

Conseil d'administration

André Bender

Président

Membre désigné par le Conseil d'Etat, entré en 1997

Professeur retraité d'analyse et de gestion financière de l'Université de Genève, M. Bender a notamment fait partie du comité de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève pour le personnel administratif et enseignant (CIA). Il a participé à la création de plusieurs centres d'information et de formation dans les domaines de l'investissement et de l'immobilier. Il siège actuellement dans les conseils de fondation de «Renaissance PME», «Ecllosion», et au Conseil d'administration de la «Banque de Patrimoines Privés Genève».

Claude-Victor Comte

Vice-président

Membre désigné par le Conseil d'Etat, entré en 2000

Juriste de formation, M. Comte dirige la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève pour le personnel administratif et enseignant (CIA). Son expérience et ses compétences lui valent une reconnaissance nationale et internationale en matière de prévoyance professionnelle et de développement durable. Il assume depuis 2007 la vice-présidence de «Ethos Services» et de la commission «Caisses publiques» de l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP).

Monique Stoller Füllemann

Secrétaire

Membre élue par les assurés, entrée en 1998

Avocate depuis 1986, Mme Stoller Fuelemann exerce au Barreau de Genève, principalement dans les domaines des assurances privées et sociales, de la responsabilité civile et du droit du travail. Elle est également avocate-conseil d'une assurance de protection juridique et occupe le poste de juge assesseur au Tribunal Cantonal des Assurances Sociales.

Catherine Bertolo Monnier

Membre désignée par le Conseil d'Etat, entrée en 2006

Licenciée en sociologie, titulaire d'un MBA de l'Université de Genève et d'un brevet fédéral en prévoyance professionnelle, Mme Bertolo Monnier a notamment occupé la fonction de responsable de caisse de prévoyance. Elle enseigne la sociologie et est chargée de mission pour la Direction générale de l'enseignement secondaire post-obligatoire.

Viviane Jacot

Membre désignée par le Conseil d'Etat, entrée en 2006

Mme Jacot a occupé des postes à responsabilités pendant 18 ans. Elle a notamment dirigé le Service du perfectionnement professionnel et le Centre de formation des Hôpitaux universitaires de Genève. Par la suite, elle a développé des activités de consultante indépendante dans différents secteurs: banques, assurances, télécommunications, administrations publiques, distribution, domaines sociaux, pharmaceutiques, chimiques et médicaux. Mme Jacot bénéficie d'une expérience dans le management, la formation, le conseil, le développement organisationnel et la gestion de projets sur le plan national et international.

Nicolas Perez

Membre élu par les assurés, entré en 2002

Licencié en sciences politique de l'Université de Genève, M. Perez est responsable des ressources humaines de la «Banque Diamantaire (Suisse) SA». Ses compétences s'exercent dans plusieurs domaines, comme la gestion du personnel, le recrutement, la formation continue, l'évaluation des postes et des qualifications, et la politique salariale. Il supervise notamment les assurances sociales et gère la caisse de pension. M. Perez est également Juge assesseur de la Commission de Conciliation en matière de baux et loyer du canton de Genève.

Bernard Yves Voltolini

Membre désigné par le Conseil d'Etat, entré en 1993

Licencié de l'Ecole d'architecture de l'Université de Genève, M. Voltolini dirige la Caisse de prévoyance du personnel des établissements publics médicaux du canton de Genève (CEH). Il est également chargé de cours à l'Institut d'études immobilières (IEI) et vice-président de la Fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD).

Organes de révision et contrôle

Duchosal Revision Fiscalité Fiduciaire SA

organe de révision

Stéphane Riesen

actuaire-conseil, Pittet Associés SA

Charles Bôle

audit interne

Direction

Pierre Zumwald

directeur général

Montserrat Alarcon Clerc

responsable administration

Isabelle Jacobi Pilowsky

responsable immobilier

Anabelle Perez

responsable gestion clientèle

Laurent Bühlmann

actuaire responsable

Docteur Philippe Gaud

responsable gestion des actifs

Fabrice Geinoz

responsable marché

Bernard Lafrasse

responsable informatique

Yves Piccino

secrétaire général (depuis le 1^{er} janvier 2007)

Depuis 1849, la Direction des Rentes Genevoises contrôle les risques et mise sur le long terme. Une stratégie de sagesse qui fait de l'Institution l'experte sans égale de la sécurisation de patrimoine. Pour longtemps encore.

SÉCURISER UN PATRIMOINE INSTITUTIONNEL : UNE GRANDE RESPONSABILITÉ ET UNE AFFAIRE D'EXPERTS.

Carmela Matarazzo
accueil clientèle

Christine Spedicato
accueil clientèle (jusqu'au 31 août 2007)

Claire Rigaud
accueil clientèle (entrée le 1^{er} septembre 2007)

Carole Jouan
gestion ressources humaines

Giuseppa Rao
conseillère

Mirjana Starovic
conseillère

Antonio Armeli
conseiller (jusqu'au 25 avril 2007)

Jean-Pierre Durel
conseiller

Marc-Antoine Rodio
conseiller (entré le 1^{er} juillet 2007)

Valérie Rymar
relation courtiers

Cédric Rappo
relation courtiers (entré le 8 janvier 2007)

Fabrice Alagna
gestionnaire clientèle

Laurent Wisler
gestionnaire clientèle

Lauriane Durussel
actuaire

Deborah Loetscher
assistante junior à la gestion clientèle (jusqu'au 11 mars 2007),
coordinatrice GED (depuis le 12 mars 2007)

Christine Claude
comptable

Sandrine Nagy
comptable, administration ressources humaines

Zsuzsanna Zakany
économat

Céline Delétraz
assistante immobilier (entrée le 18 juin 2007)

Isabelle Mayer-Pichon
assistante immobilier (jusqu'au 31 janvier 2007)

Martine Pagais
assistante immobilier (jusqu'au 11 mars 2007),
assistante GED (depuis le 12 mars 2007)

Sébastien Ramseyer
responsable marketing et communication

Fabrice Daoulas
ingénieur système

Shirley Wullschleger
atelier GED (entrée le 12 mars 2007)

Pietro Catzula
atelier GED (entré le 12 mars 2007)

Gadaf Sadiki
atelier GED (entré le 12 mars 2007)

Maria Scarpellino
entretien



En tant qu'experts en sécurisation de patrimoine, les Rentes Genevoises disposent d'une légitimité et d'un savoir-faire exceptionnel pour la prise en charge d'un patrimoine, qu'il soit privé ou institutionnel. Elles sont assimilables à un véritable gestionnaire de fortune, qui fait fructifier un patrimoine, et offrent une garantie maximale qui inspire sécurité et confiance.

Une stratégie de placement solide et diversifiée

L'Institution a pour objectif principal la promotion de la prévoyance en matière de risque de vieillesse et de longévité en servant des rentes à leurs assurés. Pour ce faire, elles peuvent conclure des contrats individuels et des contrats collectifs de rente. Ses valeurs cardinales tiennent en quatre points : sécurité, contemporanéité, anticipation et pérennité.

Les Rentes Genevoises pratiquent une gestion financière prudente axée sur le long terme et une performance durable. Plutôt qu'une réaction épidermique à chaque soubresaut de la bourse, l'Institution privilégie une stratégie de placement solide et diversifiée. Les biens immobiliers occupent une part importante de ses actifs. C'est une tradition de longue date pour une Institution qui cherche avant tout à sécuriser les placements et l'épargne qui lui sont confiés.

Institution de droit public à but non lucratif et à vocation mutualiste, les Rentes Genevoises n'ont pas d'actionnaires à rémunérer et sont exonérées d'une grande partie des impositions classiques. Une fois les réserves constituées, leurs bénéfices sont redistribués à leurs assurés sous deux formes : la revalorisation régulière des rentes ou la participation aux excédents. Les prestations des Rentes Genevoises jouissent de surcroît de la garantie de l'Etat de Genève. Elles s'adressent à toutes les personnes économiquement liées au canton de Genève (origine, lieu de résidence ou de travail).



Catherine Bertolo Monnier

Des prestations sur mesure

Les Rentes Genevoises offrent des prestations taillées sur mesure. Après analyse des besoins et des moyens financiers, elles proposent des solutions adaptées à chacun, en déclinant la notion de « projet de vie ». Mot clé : la souplesse. L'Institution propose des produits financés par des primes uniques ou périodiques, quel que soit l'âge du preneur d'assurance ou du bénéficiaire. La notion de « projet de vie » guide toute la démarche. L'offre adaptée aux jeunes permet par exemple de financer des études ou un voyage autour du monde. Celle destinée aux adultes peut notamment couvrir une année sabbatique, un pont AVS ou apporter un complément à la retraite.

Souplesse encore : tous les produits des Rentes Genevoises peuvent être rachetés ou faire l'objet d'un prêt sur police aux assurés qui auraient besoin de liquidités à court terme.

Notre activité vie individuelle étant connue et décrite dans de nombreux documents, le rapport annuel 2007 des Rentes Genevoises aborde plus spécifiquement le thème de la vie collective.



Monique Stoller Füllemann



Claude-Victor Comte

Les risques maîtrisés

L'expertise des Rentes Genevoises leur permet de proposer une offre crédible dans la vie collective, que ce soit par des prestations de libre passage (PLP), des contrats de réassurance ou de reprise.

Cette expertise est davantage qu'un simple soutien administratif. Elle permet de gérer les nombreux risques qui menacent les Institutions de prévoyance (IP). Les incertitudes due à l'espérance de vie, le risque de taille et le phénomène d'antisélection, constituent le risque viager dont la maîtrise est devenue une spécialité des Rentes Genevoises. Le patrimoine institutionnel est ainsi géré en toute sécurité.

Les Rentes Genevoises se posent en véritable partenaire capable d'assurer la pérennité des rentes versées aux pensionnés et de garantir en parallèle l'équilibre financier des institutions de prévoyance.

Une offre large

Les Rentes Genevoises offrent leur expérience de sécurisation du patrimoine institutionnel sous plusieurs formes.

La réassurance des rentes soulage définitivement les institutions de prévoyance du

risque viager. Les Rentes Genevoises reprennent l'ensemble de la gestion financière et administrative des rentiers : relations avec les assurés, versement des prestations, établissement des attestations de rentes, rapport de gestion et expertises actuarielles, etc. Avec plus de 5000 assurés pensionnés et près de 55 millions de francs de rentes versées chaque année, les Rentes Genevoises bénéficient d'un effet de masse qui garantit une indispensable répartition des risques.

L'Institution gère les prestations de libre passage (PLP). Elle administre les PLP qui



Nicolas Perez

lui sont versées. Elle peut le faire de manière transitoire, par exemple lors d'un changement d'emploi, ou de façon définitive. Son expérience lui permet de proposer des procédures standardisées et automatisées aux institutions de prévoyance. Les démarches des assurés en sont simplifiées. Une PLP gérée par les Rentes Genevoises offre également à chacun la possibilité de bénéficier à l'échéance des produits et des prestations de vie individuelle.

Les aléas de la vie d'une entreprise débouchent parfois sur une liquidation partielle ou totale. Cette malheureuse issue peut aussi concerner l'institution de prévoyance. Les Rentes Genevoises possèdent un bagage et une expérience solides dans ce domaine depuis plus de 15 ans. Après analyse, elles reprennent les engagements des institutions vis-à-vis de leurs rentiers.

Une cinquantaine d'IP ont fait confiance aux Rentes Genevoises pour la gestion de plusieurs milliers de rentiers, selon les conditions définies conjointement dans les contrats de reprise. La garantie de l'Etat s'applique également à ces contrats, et offre une sécurité supplémentaire.

Les aléas de la vie d'une entreprise débouchent parfois sur une liquidation partielle ou totale. Cette malheureuse issue peut aussi concerner l'institution de prévoyance.



Bernard Yves Voltolini

Activité 2007 : la confiance de trois nouvelles institutions

L'activité des Rentes Genevoises sur le marché de la réassurance a dégagé un chiffre d'affaires de CHF 1.5 millions, sur la base de trois contrats différents. L'activité de reprise représente un chiffre d'affaires de CHF 3.5 millions. Ce sont là trois institutions de prévoyance qui ont fait confiance aux Rentes Genevoises.

Le marché des prestations de libre passage est séparé en deux familles distinctes : les PLP issues de contrats de collaboration avec des institutions de prévoyance, et les PLP de clients qui s'adressent spontanément aux Rentes Genevoises. Ces deux catégories représentent respectivement des chiffres d'affaires de CHF 14.6 millions et de CHF 21.6 millions.

Des canaux adaptés et performants

Les Rentes Genevoises utilisent différents canaux pour distribuer leurs produits. En première ligne, des commerciaux qui analysent les besoins des clients et proposent des solutions sur mesure. L'Institution s'appuie ensuite sur un réseau externe de courtiers, de pairs ou de partenaires proches. Cette collaboration se fonde sur la stabilité. La création d'un lien de confiance, primordiale, assure un haut standard de qualité. Des investissements réguliers dans l'information et la formation permettent à ces partenaires d'informer au mieux les clients potentiels sur les prestations des Rentes Genevoises.

Aucun canal de distribution, aussi efficace soit-il, ne remplace la réputation d'une entreprise. Dans ce domaine, les Rentes Genevoises se posent en acteur reconnu du marché de la vie collective à Genève.



Yves Piccino

Le développement du marché de la vie collective dans les prochaines années offre des perspectives différentes selon le produit visé.

Développement du marché: des études régulières pour mieux cibler les besoins

Le marché de la reprise d'institutions de prévoyance est fortement lié à la santé des entreprises et des caisses de pension. Les fermetures de caisses des dernières années ont assaini le marché. Quant aux nouvelles normes de surveillances, elles ont amélioré la solvabilité des institutions de prévoyance. Un potentiel de reprise subsiste cependant. Les travaux en cours pour la

formalisation de l'offre devraient permettre d'aider les Rentes Genevoises à mieux appréhender ce marché. Elles pourront ainsi cibler avec plus de précision les institutions pour lesquelles leurs prestations sont adaptées.

Les prestations de libre passage représentent un flux financier important. Les Rentes Genevoises vont poursuivre leurs efforts dans ce domaine. Objectif : devenir le partenaire naturel des personnes qui doivent placer leur PLP.

Enfin, les Rentes Genevoises comptent développer leur offre de réassurance. La demande est là. Les institutions de prévoyance sont de plus en plus conscientes du risque viager auquel elles sont confrontées. On prête volontiers foi à l'idée que la réassurance de rente est très coûteuse. Pas forcément. Les Rentes Genevoises, grâce à leurs compétences et à leur connaissance pointue du marché, offrent la sécurité à un coût intéressant.

Le marché actuel des Rentes Genevoises, basé sur trois produits, laisse entrevoir des perspectives séduisantes pour les prochaines années. Un travail de recherche et de développement étendu permettra d'optimiser l'offre et de l'adapter très précisément à chaque situation.



Viviane Jacot

DANS LE DOMAINE DE
LA VIE COLLECTIVE,
PLUSIEURS CHANTIERS
LANCÉS EN 2007, BASÉS SUR
LE REPOSITIONNEMENT
DE LA MARQUE, PORTE-
RONT LEURS FRUITS EN
2008 DÉJÀ.

BILAN

Présentation comptable

En 2007, nous avons comptabilisé séparément les commissions payées aux courtiers, dans la continuité de l'évolution de nos principes comptables. Nous avons adapté les frais de fonctionnement et le compte d'exploitation assurances approuvés au 31 décembre 2006. Cette opération permet une comparaison avec l'exercice précédent. Elle ne change nullement le résultat net de l'année 2006.

Dans le compte de gestion financière, les bénéfices et pertes sur ventes de titres sont regroupés sous la rubrique Résultat réalisé sur ventes de titres. Les bénéfices et les pertes de change sont regroupés sous la rubrique Résultat de change réalisé. Les comptes 2006 subissent le même regroupement. Le résultat de la gestion financière 2006 ne subit aucune modification.

Commentaire général

Le total du bilan a légèrement progressé en 2007, soit 3.8% contre 5.9% pour l'année 2006. Cette croissance modérée n'empêche pas les Rentes Genevoises de franchir la barrière des CHF 1.2 milliard. Le total du bilan atteint CHF 1.22 milliard, ce qui représente une hausse de CHF 45.2 millions.

Le degré de couverture standard LPP¹ a quant à lui progressé de 1%, pour passer à 116.6% à fin 2007 contre 115.6% à fin 2006.

¹Le degré de couverture standard LPP désigne la couverture des engagements des Rentes Genevoises en cas de cessation d'activité.

BILAN (EN CHF)

	2007	2006
Disponibilités	41 577 375	51 070 281
Créances à court terme	75 728 493	87 487 333
Actifs transitoires	6 390 972	8 099 120
Portefeuilles participations	19 654 167	7 080 667
Immobilisations d'exploitation	379 016	291 444
Investissements mobiliers	666 594 806	666 497 987
Investissements immobiliers	410 280 009	354 838 939
Total de l'actif	1 220 604 838	1 175 365 770
Engagements à court terme	73 485 098	60 297 091
Passifs transitoires	4 245 845	3 241 869
Provision pour fluctuation boursière	74 000 000	74 000 000
Dettes financières	15 974 000	16 010 000
Engagements contractuels vis-à-vis des assurés	966 580 378	947 975 104
Réserve pour frais exceptionnels	296 003	296 003
Réserve réévaluation immeubles	81 882 100	69 408 100
Fonds de sécurité	4 000 000	4 000 000
Résultat reporté	141 414	137 604
Total du passif	1 220 604 838	1 175 365 770

Actif

Disponibilités

Les valeurs au bilan sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles représentent les sommes dues aux Rentes Genevoises. Les comptes en monnaies étrangères sont convertis en francs suisses au cours des devises du dernier jour ouvrable de l'année.

Créances à court terme

Les créances à court terme représentent les sommes dues aux Rentes Genevoises. Elles incluent notamment les soldes à recevoir des régies, les loyers non perçus, les impôts anticipés à récupérer et les dépôts fiduciaires.

Actifs transitoires

Il s'agit des charges payées d'avance, des produits à recevoir, ainsi que des intérêts courus sur titres et créances.

Portefeuilles participations

Le poste comprend les participations des Rentes Genevoises dans le capital de diverses sociétés. Elles sont portées au bilan à leur prix d'achat. Ce poste peut subir des corrections dans le cas d'une baisse permanente de leur valeur.

Immobilisations d'exploitation

Cette rubrique comprend la valeur des équipements nécessaires au fonctionnement de l'Institution après amortissement (mobilier, machines, installations, hardware, software). Les amortissements tiennent compte de la durée de vie estimée de chaque catégorie d'immobilisation et sont calculés de façon linéaire à partir du mois et de la valeur d'acquisition :

Matériel informatique	3 ans
Logiciels informatiques	3 ans
Mobilier de bureau	5 ans
Machines, matériel	5 ans
Installations	5 ans

Actions, obligations, fonds alternatifs et fonds internes

Les actions, les obligations, les fonds alternatifs et les fonds de placement figurent au bilan à leur valeur boursière à la date d'établissement du bilan. Les valeurs étrangères sont converties en francs suisses au cours des devises du dernier jour ouvrable de l'année.

Les investissements dans des fonds alternatifs s'opèrent par le biais de fonds multi-gérants et multi-stratégiques. L'objectif des fonds de type «produits de taux» est d'atteindre un rendement proche de celui des obligations à long terme. Les fonds de type «produits d'actions» visent une performance proche de celle des actions à long terme. Dans les deux cas, un maximum de diversification est recherché.

Placements hypothécaires

Les placements hypothécaires sont inscrits au bilan à leur valeur nominale.

Instruments financiers dérivés

Une de nos mandataires a effectué des opérations d'achats de *futures*², afin de mieux gérer la *duration*³ du portefeuille et de réduire les coûts de transaction. Au 31 décembre 2007, huit positions demeurent ouvertes.

Dans le cadre d'un nouveau mandat en actions internationales, des *futures* ont été utilisés. Au 31 décembre 2007, sept positions demeurent ouvertes.

² Un contrat *future* ou contrat à terme est un contrat standardisé négocié sur un marché organisé permettant de s'assurer ou de s'engager sur un prix pour une quantité déterminée d'un produit donné (le sous-jacent) à une date future.

³ La *duration* d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêt. La *duration* apparaît comme une durée de vie moyenne actualisée de tous les flux (intérêt et capital).

Immeubles

L'évaluation du parc immobilier se chiffre à CHF 352.3 millions, sur la base de la méthode CIFI (Centre pour la Formation et l'Information Immobilière). La Réserve de réévaluation immeubles⁴ s'établit à CHF 81.9 millions.

Le parc de l'Institution compte deux nouveaux immeubles depuis le 1^{er} octobre 2007. Cette intégration est la conséquence directe de l'acquisition de 100% du capital de la société immobilière Novasol SA. Celle-ci a été mise en liquidation selon la publication de la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC) du 10 octobre 2007. La convention de cession des immeubles, dressée devant notaire le 12 octobre 2007, prévoit d'entrée en jouissance des immeubles rétroactivement le 1^{er} octobre 2007». La valeur des bâtiments a été calculée en fonction du nombre de mètres carrés. Par conséquent, la valeur d'achat de l'immeuble Aire 30-32 a atteint CHF 17 262 000 et celle d'Europe 25-27 CHF 17 238 000. Ces deux nouveaux immeubles appartiennent économiquement aux Rentes Genevoises au 31 décembre 2007, bien que leur inscription au Registre Foncier se finalise en 2008 (rétroactivement au 1^{er} octobre 2007 pour cause de retard administratif).

Fonds immobiliers

Les fonds immobiliers suisses sont inscrits à l'actif à leur valeur boursière à la date d'établissement du bilan. Pour 2006, un fonds en liquidation fait exception. Il y est porté à la valeur de rachat, et ne figure plus dans les comptes au 31 décembre 2007 pour cause de remboursement total. Les fonds immobiliers étrangers sont eux aussi indiqués au bilan à leur valeur boursière à la date d'établissement du bilan. Les valeurs étrangères sont converties en francs suisses au cours des devises du dernier jour ouvrable de l'année.

⁴ La Réserve de réévaluation immeubles, créée au passif du bilan, est augmentée ou diminuée lors du bouclage des comptes en fonction de la valorisation annuelle du parc immobilier.

Par ailleurs, les dépenses d'investissement pour extension ou remplacement sont portées en addition de l'actif puisqu'elles augmentent la valeur économique des objets concernés. Cette augmentation de valeur est effectuée pour autant que la Réserve réévaluation de l'immeuble concerné représente au minimum 10% de sa valeur selon estimation du CIFI.

Offrir des rentes à vie à des hommes et des femmes qui nous font confiance est une affaire d'experts. Nous sommes ces experts depuis 1849. Nous le serons toujours.

RÉPARTITION DES ACTIFS (EN CHF)

	2007	%	2006 en %
Liquidités et dépôts	40 711 278	3.4	8.5
Produits de taux		44.5	40.7
Obligations suisses et internationales 100% couvertes	233 676 420	19.5	20.6
Obligations internationales	118 344 481	9.9	10.7
Fonds alternatifs	48 332 009	4.0	0.0
Couverture de change	7 917 955	0.7	0.0
Obligations Euros	11 845 145	1.0	0.0
Hypothèques	112 708 929	9.4	9.4
Immobilier		34.4	30.6
Direct	352 287 000	29.4	26.0
Indirect	60 050 894	5.0	4.6
Actions		16.4	19.1
Actions suisses	68 229 688	5.7	11.8
Actions verte	25 571 247	2.1	1.7
Actions internationales	92 684 275	7.7	5.6
Fonds alternatifs	10 168 480	0.8	0.0
Participations et Capital risque		1.3	1.1
Participations	7 169 094	0.6	0.6
Capital risque	7 878 161	0.7	0.5
Total actif financier	1 197 575 056	100.0	100.0
Actifs hors rendement	23 029 783		
Total bilan	1 220 604 838		

Passif

Engagements à court terme
et Passifs transitoires

Ces deux postes comprennent les sommes versées d'avance par les assurés, les montants dus aux fournisseurs et le dépôt de la réassurance. Pour l'année 2007, ils incluent le compte courant de la participation «Novasol SA», en liquidation. Les valeurs inscrites au bilan représentent les montants dus par les Rentes Genevoises. Diverses provisions, notamment celles constituées pour les frais de fonctionnement et les travaux de rénovation des immeubles, font aussi partie de cette rubrique.

Provision pour fluctuation boursière

Cette provision permet de se prémunir contre le risque de baisse des marchés financiers. Aucune attribution n'a été effectuée en 2007.

Dettes financières

Cette rubrique comprend le prêt de la compagnie d'assurances sur la vie Forces Vives, ainsi qu'une hypothèque fixe que les Rentes Genevoises ont reprise lors de l'achat d'un immeuble fin 2005. Le prêt sera remboursé au 31 décembre 2008 et l'hypothèque à son échéance en septembre 2008.

Engagements contractuels vis-à-vis
des assurés

Les engagements contractuels désignent le montant des provisions nécessaires pour couvrir les engagements contractuels envers les assurés.

Réserve réévaluation immeubles

Voir le commentaire Immeubles (page 21).

COMPTE DE PERTES ET PROFITS

Commentaire général

Le résultat des activités 2007 est en baisse de 43.1% par rapport à 2006. Principale cause de cette chute : le recul des marchés financiers dans les deux derniers mois de l'année 2007, qui contraste avec la bonne performance boursière de 2006. Ainsi, le bénéfice de la gestion financière régresse de 59.6%. La progression du résultat de la gestion immobilière s'explique par l'intégration de deux nouveaux immeubles. Le résultat de l'exploitation assurances reste stable.

Les frais de fonctionnement ont progressé de 6.8%. Ils atteignent CHF 7.1 millions, contre CHF 6.6 millions en 2006.

Le résultat net de CHF 4.6 millions a servi à alimenter la provision de longévité, la réserve de revalorisation des rentes au 1^{er} janvier 2009, ainsi que la provision pour complément d'excédents. Le solde de CHF 3 810.15 est porté au passif du bilan. Au final, le résultat reporté affiche à fin 2007 une balance positive de CHF 141 413.71.

COMPTE DE PERTES ET PROFITS (EN CHF)

	2007	2006
Bénéfice exploitation assurances	4 422 474	4 430 810
Bénéfice gestion financière	21 228 172	52 528 294
Bénéfice gestion immobilière	14 317 884	13 224 111
Total résultat des activités	39 968 529	70 183 215
Intérêts et bonus bonifiés aux assurés	(28 928 116)	(30 412 979)
Résultat net après intérêts et bonus bonifiés	11 040 414	39 770 236
Frais de fonctionnement	(7 094 876)	(6 643 633)
Résultat net d'exploitation	3 945 537	33 126 603
Eléments hors exploitation	631 589	(10 947)
Résultat net	4 577 126	33 115 656
Utilisation du résultat net	(4 573 316)	(33 106 162)
Solde attribué aux fonds libres	3 810	9 494

Bénéfice exploitation assurances

Il s'agit du résultat de l'exploitation d'assurances dont le détail est donné sous la rubrique Exploitation assurances (page 26).

Bénéfice gestion financière

Il s'agit du résultat de la gestion financière dont le détail est donné sous la rubrique Gestion financière (page 28).

Bénéfice gestion immobilière

Il s'agit du résultat de la gestion immobilière dont le détail est donné sous la rubrique Gestion immobilière (page 32).

Intérêts et bonus bonifiés aux assurés

Cette rubrique comprend les intérêts techniques sur les réserves mathématiques, les intérêts sur les PLP (prestations de libre passage), les intérêts sur les rentes différées et les bonus.

Frais de fonctionnement

Outre les charges du personnel, cette rubrique inclut l'ensemble des frais de fonctionnement de l'Institution.

EXPLOITATION ASSURANCES

Commentaire général

L'exploitation assurances a dégagé un bénéfice de CHF 4.4 millions, en légère régression de 0.2% par rapport à l'année 2006, soit un résultat quasiment identique.

Le chiffre d'affaires hors PLP s'élève à CHF 45.4 millions, après déduction des frais d'acquisition pour CHF 1.4 million. Cela correspond au même résultat qu'en 2006. Si les contrats de vie collective diminuent de CHF 10.2 millions par rapport à 2006 (CHF 5.0 millions contre CHF 15.2 millions), les primes individuelles compensent cette baisse. Elles totalisent un montant de CHF 40.4 millions, soit CHF 10.2 millions

de mieux que le résultat de l'année précédente (CHF 30.2 millions).

Dans le détail de la vie individuelle, les polices à primes uniques immédiates réalisent un chiffre d'affaires en hausse de 2.2% par rapport à 2006. Après déduction des frais d'acquisition pour CHF 0.7 million, il s'élève à CHF 13.9 millions. Le chiffre d'affaires des polices à primes différées a lui aussi augmenté. L'encaissement s'affiche à CHF 26.5 millions, après déduction des frais d'acquisition pour CHF 0.7 million. Par rapport à 2006, la hausse atteint 37.3%.

Les performances des produits de placement à base de fonds varient pour l'année 2007 entre -8.0% et 24.6%.

Enfin, les montants encaissés via les prestations de libre passage s'élèvent à CHF 35.8 millions.

EXPLOITATION ASSURANCES (EN CHF)

	2007	2006
Primes immédiates et différées	40 373 314	30 174 833
Primes des assurances collectives de rentes	5 002 731	15 179 492
Prestations de libre passage (PLP)	35 723 947	35 344 775
Autres produits d'assurance et frais et commissions perçus	1 612 604	1 452 467
Intérêts et bonus bonifiés aux assurés	28 928 116	30 412 979
Total des produits	111 640 713	112 564 546
Rentes	53 897 485	52 699 892
Prestations en capital	37 240 594	30 347 640
Intérêts et bonus	28 928 116	30 412 979
Attribution (Dissolution) réserves mathématiques	(16 434 981)	(8 506 920)
Résultat réassurance individuelle et collective	3 055 317	2 768 148
Commissions courtiers / Divers	531 709	411 997
Total des charges	107 218 239	108 133 736
Bénéfice exploitation assurances	4 422 474	4 430 810

Produits

Primes immédiates et différées

Ce compte regroupe les primes versées par les assurés qui deviennent rentiers dès le versement du capital. On y trouve aussi les primes uniques ou périodiques versées par les assurés pour les rentes viagères différées, et les primes payées par les assurés dans les produits Avanti (Croissance, Equilibre, Dynamique, Verte).

Primes des assurances collectives de rentes

Ce poste comprend les réserves mathématiques versées par les caisses de pension dont les Rentes Genevoises ont repris le paiement des rentes.

Prestations de libre passage (PLP)

Ici sont comptabilisées les prestations de libre passage transférées aux Rentes Genevoises pour constituer une prestation en rentes viagères.

Autres produits d'assurance et frais et commissions perçus

Il s'agit des frais d'acquisition et de gestion facturés dans le cadre des contrats d'assurance, ainsi que des frais liés aux rachats.

Intérêts et bonus bonifiés aux assurés

Cette rubrique inclut les intérêts techniques sur les réserves mathématiques, les intérêts sur les PLP et sur les rentes différées, et les bonus. Ces intérêts sont financés via le compte de pertes et profits.

Charges

Rentes

Cette rubrique comprend les rentes viagères servies par les Rentes Genevoises, les rentes de survie et d'invalidité ainsi que les rentes réassurées.

Prestations en capital

Il s'agit principalement des capitaux versés dans les cas de libre passage. Ce poste peut varier fortement d'une année à l'autre, en fonction des transferts des assurés. Sont également comptabilisés les capitaux versés en cas de décès, et lors de départs volontaires dans le cadre de l'OPP3⁵.

Intérêts et bonus

Ce sont les intérêts techniques calculés sur les réserves mathématiques, les intérêts sur les PLP et les rentes différées, ainsi que le bonus en faveur de certains assurés.

Attribution (Dissolution) réserves mathématiques

Il s'agit de la différence entre le montant des réserves mathématiques au 31 décembre 2006 et celui indiqué au 31 décembre 2007, y compris la revalorisation des rentes au 1^{er} janvier 2007, figurant dans le montant au 31 décembre 2006.

Résultat réassurance individuelle et collective

Cette rubrique regroupe la différence d'intérêts ainsi que le gain ou la perte technique liés à la réassurance. On y trouve également l'ajustement du compte courant qui lie les Rentes Genevoises à la société de réassurance, ainsi que la mise à jour du dépôt de la réassurance.

Commissions courtiers / Divers

Ce poste enregistre les commissions payées par les Rentes Genevoises aux courtiers qui amènent des affaires.

⁵ La 3^e Ordonnance sur la prévoyance professionnelle. Elle encourage la prévoyance individuelle et doit permettre de compléter les premier et deuxième piliers.

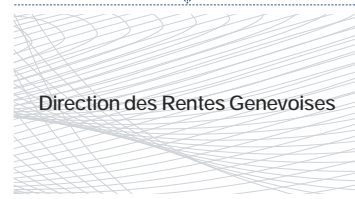
Organisation



Le Conseil d'administration approuve l'allocation cible définie chaque année dans le Business Plan à cinq ans.



La Commission de placement décide de l'allocation tactique et surveille la conformité des résultats par rapport aux objectifs prévus.



La Direction des Rentes Genevoises assume la responsabilité de la gestion des fonds, assure le suivi des mandats, applique les mesures et les décisions de la Commission de placement et du Conseil d'administration.

Commentaire général

La gestion financière dégage un excédent de CHF 21.2 millions. Ce résultat est fortement pénalisé par le recul des marchés financiers dans les deux derniers mois de l'année. Ce montant permet de couvrir une partie des intérêts bonifiés aux assurés, qui s'élèvent à CHF 28.9 millions.

Les recettes 2007 enregistrent une diminution de 53.7% par rapport à 2006. De CHF 57.1 millions, elles passent à CHF 26.5 millions.

Le montant des charges s'élève à CHF 5.2 millions pour 2007, contre CHF 4.6 millions en 2006. L'écart s'explique par les intérêts payés sur *swaps*⁶ pour le nouveau mandat en actions internationales.

Le taux de rendement moyen sur l'actif financier hors immeuble s'affiche à 2.5% et le taux de rendement moyen global atteint 3.0%, après prise en compte des intérêts servis sur comptes assurances.

Avec un revenu net de CHF 14.3 millions, le taux de rendement moyen pro forma de l'actif immobilier pour l'exercice 2007 est de 4.5%.

Pour terminer, la part des actions, 15.0% selon l'allocation stratégique, a été légèrement dépassée puisqu'elle s'élève à 16.4% à la fin 2007, contre 19.1% à fin 2006.

⁶ Le mot *swap* désigne un échange de flux financier entre deux entités pendant une certaine période de temps.

GESTION FINANCIÈRE (EN CHF)

	2007	2006
Revenus sur actions et obligations	16 230 226	17 422 130
Revenus sur hypothèques	4 346 718	4 370 720
Revenus sur fonds internes et fonds alternatifs	710 412	1 070 266
Revenus sur fonds immobiliers	1 446 165	330 841
Résultat non réalisé sur évaluation boursière	4 593 484	21 090 148
Résultat réalisé sur ventes de titres	6 364 277	12 619 008
Résultat de change réalisé	(843 243)	(5 173 639)
Résultat de change non réalisé	(8 371 581)	2 184 999
Produits autres placements	1 979 360	3 177 756
Total des produits	26 455 819	57 092 230
Frais de gestion	1 941 933	1 794 390
Intérêts servis sur comptes assurances	1 926 715	1 907 064
Intérêts et frais divers	1 359 000	862 481
Total des charges	5 227 647	4 563 936
Bénéfice gestion financière	21 228 172	52 528 294

Produits

Revenus sur actions et obligations

Ce compte regroupe les intérêts bruts sur les investissements en obligations suisses et étrangères, les intérêts courus et reçus sur les comptes courants des divers mandats en obligations. Il englobe aussi les dividendes perçus sur les investissements en actions suisses et étrangères, les intérêts reçus sur les comptes courants des divers mandats en actions, ainsi que les résultats des opérations sur les produits dérivés.

Revenus sur hypothèques

Cette rubrique comprend les revenus des investissements réalisés dans les placements hypothécaires.

Revenus sur fonds internes et fonds alternatifs

Cette rubrique intègre les revenus des investissements réalisés dans les quatre fonds Avanti (Equilibre, Croissance, Dynamique, Verde), et dans les titres non cotés et divers. Les revenus réalisés sur les fonds alternatifs y sont également comptabilisés.

Revenus sur fonds immobiliers

On trouve sous ce chapitre les revenus des investissements réalisés dans les fonds immobiliers suisses et internationaux.

Résultat non réalisé sur évaluation boursière

Il s'agit de la différence entre le cours d'achat des valeurs cotées figurant au bilan des Rentes Genevoises et leur cours de clôture au 31 décembre 2007. Un résultat positif montre que la valeur boursière totale des investissements est supérieure à la valeur d'achat totale. Un résultat négatif indique que la valeur boursière totale des investissements est inférieure à la valeur d'achat totale.

Résultat réalisé sur vente de titres

Il s'agit de la différence entre le cours d'achat des différents investissements des Rentes Genevoises et leur cours de vente. Un résultat positif indique que le cours de vente est supérieur au cours d'achat. Un résultat négatif signifie que le cours de vente est inférieur au cours d'achat.

Résultat de change réalisé

Ce poste représente la différence entre les gains et les pertes de change dans les investissements et les ventes de titres en monnaies étrangères. Un résultat positif indique des gains globalement supérieurs aux pertes. Un résultat négatif signale des gains globalement inférieurs aux pertes.

Résultat de change non réalisé

Le poste présente le résultat de change non réalisé sur les évaluations des investissements en monnaies étrangères. Le montant est positif lorsque le résultat de change non réalisé de tous les investissements en monnaies étrangères est supérieur aux cours de change effectif à l'achat de ces mêmes investissements. Il est négatif quand le résultat de change non réalisé de tous les investissements en monnaies étrangères est inférieur aux cours de change effectif à l'achat de ces mêmes investissements.

Produits des autres placements

Il s'agit des intérêts perçus par les Rentes Genevoises pour des prêts accordés, les intérêts perçus sur les divers comptes de liquidités ainsi que ceux acquis par les dépôts à terme. Le poste comprend aussi les revenus encaissés sur les participations, ainsi que la récupération de moins-values sur participations.

Charges

Frais de gestion

C'est ici que sont comptabilisées les commissions de gestion facturées par les mandataires pour la gestion de la majorité des capitaux figurant au bilan des Rentes Genevoises. Cette rubrique regroupe aussi les frais bancaires liés aux opérations effectuées par les mandataires, et les frais liés à l'administration des titres effectuée par notre Global Custody.

Intérêts servis sur comptes assurances

Ce poste englobe les intérêts que les Rentes Genevoises ont payés aux assurés sur leurs comptes de dépôt. Y figurent aussi les intérêts payés aux collectivités qui versent des montants en avance et les intérêts liés au dépôt de la réassurance.

Intérêts et frais divers

Il s'agit des intérêts payés pour des emprunts, ainsi que les divers frais bancaires liés principalement aux comptes de liquidités des Rentes Genevoises et les moins-values sur participations. Y figurent également les intérêts payés sur *swaps* dans le cadre d'un nouveau mandat en actions internationales.

GESTION IMMOBILIÈRE

Commentaire général

Le résultat final dépasse de 8.3% celui de l'année 2006. Sans tenir compte des adaptations de la valeur des immeubles aux fluctuations du marché, la hausse atteindrait CHF 14.2 millions, et la progression s'afficherait à 10.4%.

Les produits augmentent de 3.8% par rapport à 2006, hors réintégration de la dépréciation des immeubles. Cette croissance s'explique par l'intégration, dans les trois derniers mois de l'année, de deux nouveaux immeubles acquis par l'achat de la société immobilière Novasol SA. A fin 2007, deux immeubles présentent une moins-value de CHF 0.4 million.

Lors de l'exercice 2007, les Rentes Genevoises ont investi une somme de CHF 2.3 millions dans des travaux d'extension ou de remplacement. CHF 0.9 million concerne les immeubles et CHF 1.4 million les appartements. Toutefois, la subvention LDTR⁷ de CHF 0.5 million pour les travaux de rénovation de Vidollet en 2006 diminue la facture totale des investissements à CHF 1.8 million. Sur cette somme, CHF 1.7 million permet d'augmenter la valeur de l'actif. Le solde est imputé au compte de charges conformément aux principes comptables.

Les charges immobilières courantes diminuent de 5.9% pour passer à CHF 3.2 millions. Les frais d'entretien courants des appartements et des immeubles expliquent cette baisse.

Finalement, une dépréciation sur immeuble de CHF 0.1 million a été enregistrée sur un des deux nouveaux immeubles acquis au 1er octobre 2007.

⁷ Loi sur les démolitions, transformations et rénovations

GESTION IMMOBILIÈRE (EN CHF)

	2007	2006
Produits des immeubles	18 509 741	17 832 732
Réintégration dépréciation des immeubles	293 000	381 000
Total des produits	18 802 741	18 213 732
Investissements pour extension ou remplacement	88 986	582 155
Charges immobilières courantes	3 152 673	3 349 242
Impôts immobiliers complémentaires	404 581	385 771
Honoraires de gestion régies	691 617	672 452
Dépréciation sur immeubles	147 000	0
Total des charges	4 484 857	4 989 621
Bénéfice gestion immobilière	14 317 884	13 224 111

Produits

Produits des immeubles

Les loyers encaissés et ceux à recevoir en fin d'année sont comptabilisés sous cette rubrique. On déduit du total les frais payés par les Rentes Genevoises pour le télé-réseau. Son coût est compris dans le loyer facturé aux locataires.

Réintégration dépréciation des immeubles

Ce poste comprend la réintégration de la moins-value engendrée par l'évaluation du CIFI.

Charges

Investissements pour extension ou remplacement

Cette rubrique indique le solde du montant des travaux effectués sur les immeubles et les appartements, montant qui n'a pas pu être porté en augmentation de la valeur des immeubles.

Charges immobilières courantes

On retrouve dans ce compte les frais de maintenance : conciergerie, contrats d'entretien, services industriels, chauffage, assurances d'immeuble, contentieux, sinistres et dépenses diverses.

Impôts immobiliers complémentaires

Ce poste représente les impôts immobiliers complémentaires que paient les Rentes Genevoises. Ils sont calculés sur l'état locatif des immeubles.

Honoraires de gestion régies

Il s'agit des honoraires payés aux deux régies qui s'occupent de l'ensemble du parc immobilier des Rentes Genevoises.

Dépréciation sur immeubles

Il s'agit de la moins-value engendrée par l'évaluation du CIFI.

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES RENTES GENEVOISES – ASSURANCE POUR LA VIEILLESSE, GENÈVE

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits, compte d'exploitation assurances, compte de gestion financière, compte de gestion immobilière et annexe) des Rentes Genevoises – Assurance pour la vieillesse pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2007.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes annuels, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse, à la loi concernant les Rentes Genevoises – Assurance pour la vieillesse et au règlement d'exécution.

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

Duchosal Revision Fiscalité Fiduciaire SA
Franco Luvisotto **Jacques Perrot**

Genève, le 18 mars 2008

Conformément à la recommandation de l'Organe de révision, le Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève a approuvé les comptes des Rentes Genevoises pour l'exercice 2007 le 30 avril 2008.

AVEC LEUR STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT, LEUR PLAN FINANCIER À 5 ANS RÉVISÉ CHAQUE ANNÉE QUI COUVRE TOUS LES DOMAINES D'ACTIVITÉ ET LEURS OUTILS DE POINTE POUR LE CONTRÔLE DES RISQUES, LES RENTES GENEVOISES SONT PARÉES POUR LE LONG TERME.

IMPRESSUM

Impressum

Rapport annuel 2007, juin 2008

Editeur

Rentes Genevoises

Responsables de la publication

Yves Piccino, secrétaire général et membre de la Direction,
Sébastien Ramseyer, responsable communication & marketing

Conception graphique

essencedesign SA, 1006 Lausanne

Texter

Jacques Briod Communication, 1941 Vollèges

Imprimerie

Mermod Arts Graphiques, 1005 Lausanne

Tirage

1 600 exemplaires

Site internet

www.rentesgenevoises.ch

Photos

Portraits de la Direction et du Conseil d'administration :
Christoph Kern, 4132 MuttENZ/Basel
p. 1 : essencedesign.com

RENTES GENEVOISES

Place du Molard 11
Case postale 3013
CH - 1211 Genève 3

T + 41 (0)22 817 17 17 E-mail info@rentesgenevoises.ch
F + 41 (0)22 817 17 50 Internet www.rentesgenevoises.ch
