

# Placements financiers

**Au cours de l'exercice 2021, le volume des placements de la Vaudoise a augmenté de CHF 371,6 millions à CHF 7'905,5 millions. Le rendement des placements, selon le compte de résultat, est en augmentation à 2,6% en 2021 (2,4% en 2020). Leur performance nette en valeur de marché s'élève à 4,5%, contre 3,3% l'année précédente. Fin 2021, la valeur du parc immobilier de la Vaudoise atteint CHF 1,6 milliard. Un chiffre stable par rapport à 2020, de sorte que la part dans l'immobilier reste inchangée à 20,8%.**

La stratégie du Groupe, essentiellement basée sur des catégories de placement assurant un revenu régulier, s'est poursuivie en 2021.

Cette stratégie est principalement axée sur une durée élevée et une large diversification des investissements. En 2021, un portefeuille actions très performant accompagné d'un portefeuille à revenus fixes résilient et d'une bonne performance de l'immobilier permettent l'atteinte de résultats financiers favorables.

Signataire des PRI depuis 2019, la Vaudoise applique les principes d'une gestion de placement durable sur 81% des investissements financiers du Groupe au 31 décembre 2021. En 2021, elle a décidé d'intégrer le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), un indice qui permet la transparence et la comparabilité du marché des portefeuilles immobiliers suisses dans un objectif de durabilité. Un accent particulier sur l'intégration des critères de durabilité a été développé par l'adoption d'indices Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) qui assurent l'incorporation de ces critères dans la gestion des actions, des obligations ainsi que de notre parc immobilier. Vous trouverez dans le rapport de durabilité, en pages 59 à 65, plus de détails concernant l'approche d'investisseur responsable du Groupe Vaudoise.

## **Un marché des actions très porteur, un secteur de l'immobilier solide et des taux longs haussiers**

L'année 2021 est marquée par un marché des actions en forte hausse et par conséquent, les principaux marchés des actions réalisent une performance positive. Par exemple, le MSCI World, qui représente l'évolution des actions globales, s'est apprécié de 22,3%, le Swiss Performance Index a terminé l'année sur une hausse de 23,4% et l'indice Euro Stoxx 600 a, quant à lui, clôturé en hausse de 25,8%.

Les taux à dix ans des obligations gouvernementales des principaux pays ont augmenté en 2021. Le taux du Trésor américain s'est apprécié de 0,60% pour clore l'année à 1,51%, à l'instar des taux des emprunts du Gouvernement allemand et de la Confédération qui se sont appréciés de 0,39% et 0,42% et terminent l'année respectivement à -0,18% et -0,14%. Cette augmentation des taux à dix ans a entraîné une performance négative des obligations gouvernementales. En Suisse, la performance 2021 des obligations de la Confédération à dix ans est de -3,83%.

Le secteur de l'immobilier en Suisse se porte bien et l'indice KGAST, qui regroupe les plus grandes fondations de placements immobiliers, réalise une performance en hausse de 5,7%. Quant à l'indice SXI Real Estate® Funds Broad, lequel englobe les fonds immobiliers dont au moins 75% des actifs sont investis en Suisse et cotés à la SIX Swiss Exchange, il termine l'année sur une hausse de 7,3%.

### **Année positive pour les placements**

L'allocation stratégique de la Vaudoise privilégie les actifs générant des revenus stables, tels que les emprunts obligataires, l'immobilier et les prêts hypothécaires, complétés par des actions. Cette stratégie d'investissement permet de réaliser une année 2021 que nous qualifierons de solide, et ce malgré un contexte économique incertain.

### **Un portefeuille obligataire de qualité**

L'évolution de l'allocation des ratings obligataires sur les cinq dernières années montre une augmentation des titres d'excellente qualité, un maintien des ratings « A & BBB » et une augmentation ciblée des obligations à haut rendement.

La part des portefeuilles à revenus fixes dans le total des actifs a légèrement diminué par rapport à l'année passée, passant de 44,5 % à 40,8 %. Durant l'année, le Groupe a maintenu une duration adaptée de ses investissements afin de répondre à ses engagements d'assurances.

Concernant l'exposition géographique de ses placements, la Vaudoise est principalement investie sur le marché suisse, suivi des marchés américains et européens. Ses portefeuilles bénéficient d'une diversification sectorielle et géographique de qualité.

### **Les prêts hypothécaires poursuivent leur croissance**

La Vaudoise considère les prêts hypothécaires comme une classe d'actifs permettant de diversifier ses investissements à revenus fixes. Ils font en outre partie intégrante de la stratégie de conseil global auprès de la clientèle.

L'allocation globale des hypothèques passe à 9,7 % en 2021 contre 8,5 % à fin 2020.

### **Titres à revenus variables en augmentation**

Cette catégorie de placement se constitue principalement d'actions et d'investissements alternatifs. Durant l'année, une augmentation de l'allocation de ces actifs a été entreprise.

Le portefeuille d'actions de la Vaudoise est principalement axé sur une gestion passive (indicielle) afin de minimiser les frais de gestion. Il se compose de 40 % d'actions suisses et de 60 % d'actions étrangères.

Eu égard à l'importance de son portefeuille d'actions et à sa volonté de contrôler les risques de manière générale, la Vaudoise a poursuivi sa stratégie de protection systématique contre les pertes élevées sur une part prépondérante de ce portefeuille grâce aux produits dérivés.

Le Groupe a mis sur pied ses propres fonds de Hedge Funds et de Private Equity, dont les portefeuilles ont été constitués sur-mesure et sont composés de placements alternatifs diversifiés. La gestion de ces deux portefeuilles est déléguée à deux gestionnaires spécialisés dans ces domaines d'activité. La surveillance est, quant à elle, assurée par des experts internes. La part de ces investissements en Hedge Funds et en Private Equity a augmenté de 4,0 % en 2020 à 4,6 % en 2021.

En tenant compte des autres titres à revenus variables détenus à long terme et des instruments financiers dérivés, les placements à revenus variables représentent au total 23,1% de l'ensemble des placements contre 19,9% une année auparavant.

### Risques de change sous contrôle

Estimant que les risques de change sont insuffisamment rémunérés, la Vaudoise a volontairement maintenu un taux de couverture de change élevé durant l'exercice, tout en restant attentive au coût de financement de ces protections, impliquant une exposition nette en monnaies étrangères de moins de 6% du bilan.

### Évolution dynamique du marché immobilier et premier recul du taux de logements vacants

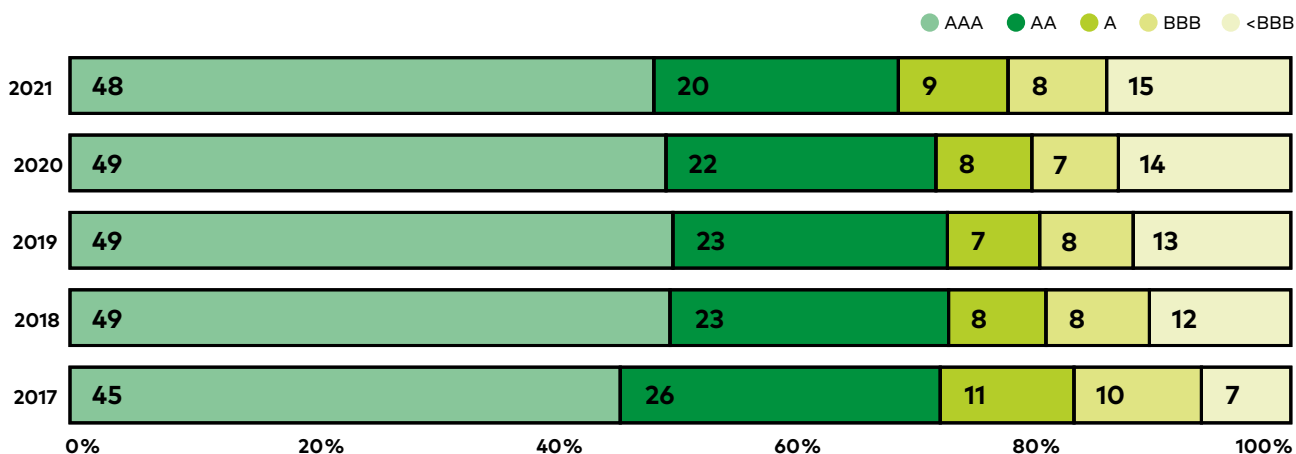
Les placements immobiliers directs suisses restent la pierre angulaire dans l'allocation stratégique de Vaudoise Générale et de Vaudoise Vie grâce aux rendements stables et à l'effet de diversification.

Les investissements directs dans l'immobilier suscitent encore en 2021 un intérêt considérable de la part de tous les acteurs du marché, ceci dans un contexte toujours marqué par le niveau très faible des taux d'intérêt. Sur le marché suisse, la demande d'immeubles de rendement reste supérieure à l'offre, de sorte que les prix ont encore progressé jusqu'à atteindre des niveaux records. En conséquence, les rendements initiaux affichent un nouveau recul.

Malgré plusieurs défis, le marché suisse du bâtiment a relativement bien surmonté la pandémie. Après un léger recul des investissements au début de l'année 2021, la croissance est revenue générant à nouveau une importante activité de construction. En 2021, nous avons toutefois assisté au premier recul du taux de logements vacants depuis douze ans. Selon l'Office fédéral de la statistique, 71'365 logements étaient inoccupés en Suisse à fin 2021, soit 1,54% de taux de vacance moyenne pour les logements locatifs (2020: 78'830 logements inoccupés pour un taux de vacance de 2,8%).

Dans ce contexte, la Vaudoise a confirmé sa stratégie de placement immobilier Core, privilégiant dans ses deux nouvelles acquisitions à Blonay et à Crissier la bonne qualité des situations macro et micro des objets, les bons standards de construction et le juste niveau des loyers proposés pour atteindre les rendements espérés avec un risque adapté.

## Évolution du rating obligataire en %



Dans tous les projets de rénovation ou de densification sur immeubles de notre parc immobilier, une attention particulière est notamment portée sur l'amélioration du confort pour les habitants et sur l'efficacité énergétique.

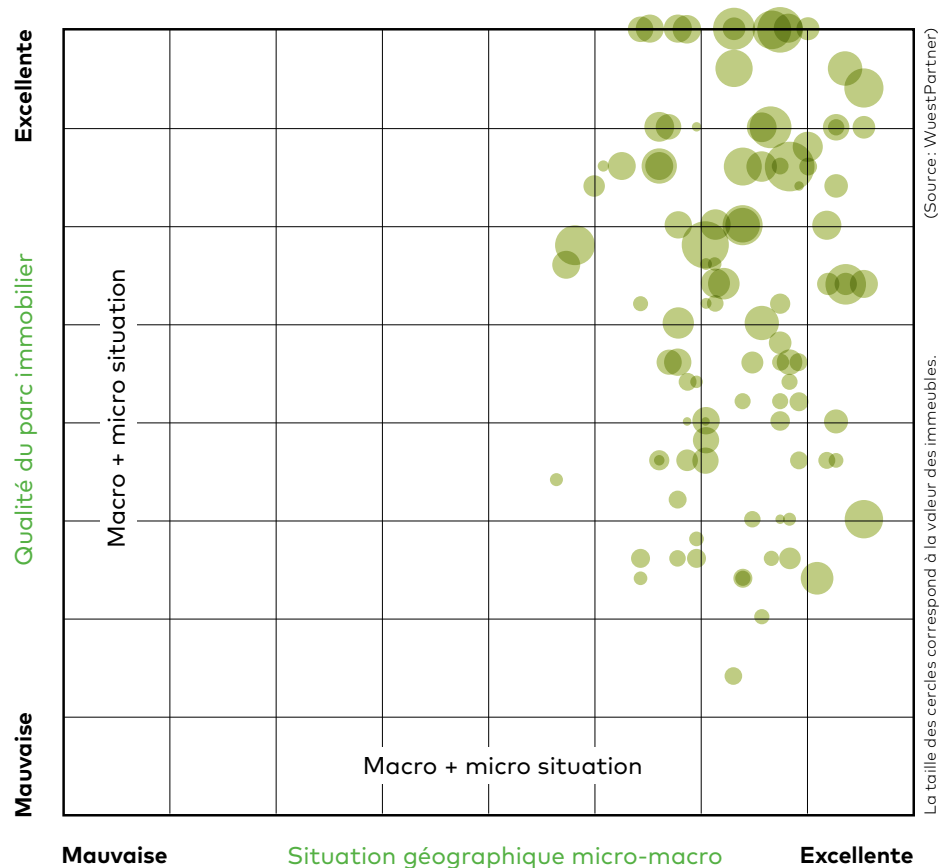
En 2021, la Vaudoise a livré 71 logements neufs à Morges (VD) dans un quartier à haute efficacité énergétique.

Une gestion active du portefeuille en rapport avec la stratégie immobilière poursuivie a permis l'identification et la mise en vente en 2021 de dix immeubles pour un montant de CHF 123,5 millions.

Fin 2021, la valeur du parc immobilier de la Vaudoise atteint CHF 1'646,8 millions (CHF 1'573,0 millions en 2020), de sorte que la part dans l'immobilier reste assez stable à 20,8% (20,9% en 2020).

La mise en œuvre de la politique de placement durable dans les placements immobiliers du Groupe se poursuivra durant les exercices 2022 et suivants.

## Qualité du portefeuille immobilier direct de Vaudoise Générale et Vaudoise Vie



### Résultat des placements

Lors de l'exercice 2021, le volume des placements de la Vaudoise a augmenté de CHF 383,3 millions à CHF 8'227,6 millions. Hors investissements pour le compte et au risque du souscripteur, cette évolution est positive de CHF 371,6 millions à CHF 7'905,5 millions.

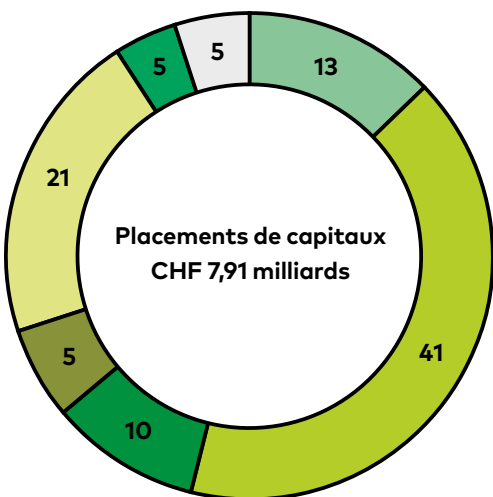
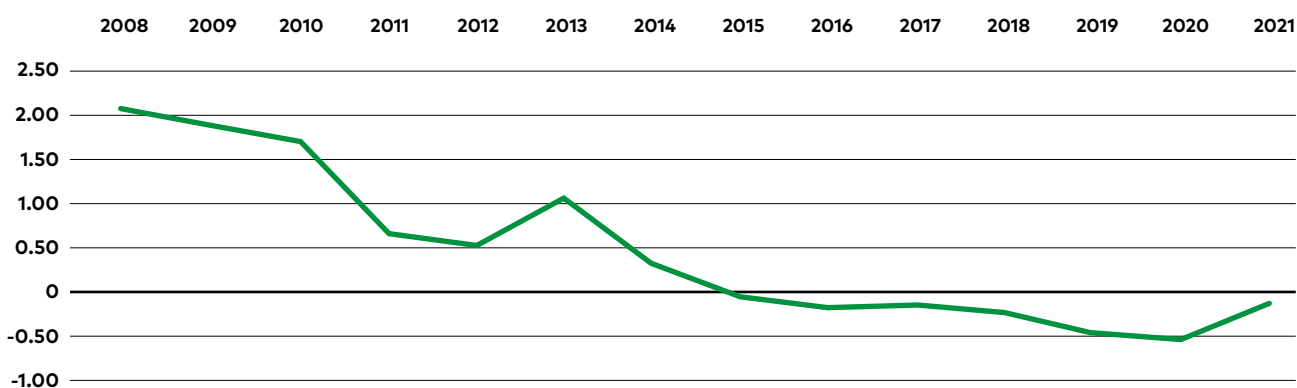
Les produits courants sur les placements ont augmenté en 2021 de CHF 3,0 millions à CHF 148,0 millions. Le graphique ci-après illustre l'évolution des rendements des obligations de la Confédération à dix ans.

Le rendement des placements, selon le compte de résultat, est en augmentation à 2,6% (2,4% en 2020). Leur performance nette en valeur de marché s'élève à 4,5% contre 3,3% une année auparavant.

### Vaudoise Asset Management

Outre la gestion active de ses propres placements, le Groupe, au travers de ses sociétés filles Berninvest AG et Vaudoise Investment Solutions SA, gère également pour le compte de tiers CHF 2'611,7 millions de biens immobiliers, en augmentation de CHF 259,0 millions par rapport à 2020. Enfin, il est à relever la récente entrée dans le capital de SEG Suisse Estate Group SA à hauteur de 20%, société active dans la gestion de fonds immobiliers et fondations immobilières.

### Évolution des taux d'intérêt pour les obligations de la Confédération à dix ans



### Structure des placements au 31.12.2021

- Parts de fonds de placement
- Obligations
- Prêts hypothécaires
- Prêts aux collectivités
- Immobilier
- Actions
- Alternatifs