

Aux investisseurs de  
HIG Immobilien Anlage Stiftung

Zürich: 2. Januar 2026

Unsere Kontaktperson: Jenny Linde

Direktwahl: 044 213 61 66

E-Mail: [jenny.linde@hig.ch](mailto:jenny.linde@hig.ch)

## **L'intégrité et la loyauté dans la gestion de fortune**

Mesdames et Messieurs

Les institutions de prévoyance ont l'obligation d'obtenir des confirmations de l'intégrité et la loyauté dans la gestion de fortune de la part des personnes chargées de la gestion de fortune. Nous précisons expressément que HIG Immobilien Anlage Stiftung (désignée ci-après HIG) n'est pas la gestionnaire de fortune de ses investisseurs. À ce sujet, nous faisons référence à ce qui suit:

En tant qu'institution servant à la prévoyance professionnelle (voir art. 53g al. 2 LPP), HIG est soumise aux mêmes prescriptions que celles qui s'appliquent aussi aux institutions de prévoyance concernant l'intégrité et la loyauté dans les placements. HIG remplit ces obligations comme suit:

HIG a délégué la direction et de ce fait également la réalisation des objectifs stratégiques et des décisions de placement du conseil de fondation ainsi que du comité de placement à sa filiale HIG Asset Management AG, dont elle est propriétaire à 100 %. Les prestations opérationnelles de gestion des immeubles, comptabilité des immeubles, prestations partielles financières et comptabilité, fiducie immobilière sont attribuées à différentes entreprises externes qui sont dirigées et surveillées par HIG Asset Management AG. HIG exige de sa filiale et des sociétés de services externes mandatées chaque année une déclaration sur l'intégrité et la loyauté dans la gestion de fortune. Pour l'année sous revue 2024/25, HIG est en possession des déclarations écrites de HIG Asset Management AG et de toutes les entreprises de services externes. Celles-ci confirment qu'elles répondent en tout temps aux exigences de l'art. 51b LPP en lien avec les prescriptions inscrites dans l'art. 48f à 48l OPP 2 relatives à l'intégrité et la loyauté des responsables. Pour les prestations fournies, HIG Asset Management AG et les sociétés de services mandatées sont rémunérées par HIG sur la base d'une convention écrite. Toutes les entreprises confirment à HIG qu'elles accordent la totalité d'éventuels avantages financiers à HIG.

Si HIG obtient des ristournes, celles-ci sont créditées à l'actif immobilisé et sont mentionnées dans le rapport annuel. Ensuite, nous confirmons que HIG répond en tout temps aux exigences de l'art. 51b LPP en lien avec les prescriptions inscrites dans l'art. 48f à 48l OPP 2 relatives à l'intégrité et la loyauté des responsables.

En ce qui concerne la participation d'institutions de prévoyance dans HIG, nous rappelons expressément que HIG ne fournit aux institutions de prévoyance ni prestations de direction, ni prestations de gestion ou encore de gestion de la fortune au sens de l'art. 48f ss OPP 2. Il y a plusieurs raisons à cela:

Comme toutes les fondations de placements, HIG possède uniquement sa fortune propre ; elle ne détient pas de fortune de tiers. Elle l'investit en son propre nom et à son propre compte. De cette manière, elle agit dans son propre intérêt et pas celui de tiers. Cela découle forcément de sa structure, dans laquelle, hormis le cadre de la fondation en tant que patrimoine d'affectation la rendant indépendante, sont aussi présents des éléments relatifs au droit des sociétés tels que l'assemblée des investisseurs. Il n'existe donc pas de relation de gestion de la fortune entre les institutions de prévoyance et HIG. D'une part, il manque tout d'abord un contrat de gestion de fortune, c'est-à-dire un contrat qui accorde au gestionnaire de fortune une procuration pour un dépôt de la fondation de prévoyance et l'autorise à acheter et vendre des actifs au nom et pour le compte de l'institution de prévoyance. D'autre part, cela correspond à un rapport entre l'investisseur et la fondation de placement réglementé par la loi. La fondation de placement a pour objectif d'investir sa fortune dans le cadre des prescriptions de placement. L'investisseur participe au succès de cette activité en tant que requérant. On voit aussi que le rapport entre l'institution de prévoyance et HIG correspond à un rapport de participation du fait qu'une fondation de placement fait partie de placements collectifs conformément aux explications de la CHS (voir directive D-02/2013 p. 8) au sujet des placements collectifs.

Qui plus est, le placement discrétionnaire de la fortune de la prévoyance au nom de l'institution de prévoyance n'incombe toutefois pas à la fondation de placement car l'institution de prévoyance, ou le gestionnaire de fortune mandaté par celle-ci, détermine toujours elle-même si elle souhaite continuer de respecter les exigences de HIG ou les rejeter, tout comme elle décide si elle doit conserver une action ou la vendre. La décision sur la manière d'investir la fortune de prévoyance de l'institution de prévoyance reste donc du ressort de l'institution de prévoyance, ou le cas échéant, du gestionnaire de fortune mandaté par l'institution de prévoyance.

Des informations complémentaires sur ce sujet se trouvent aussi dans le rapport annuel 2025 à la page 27 ([www.hig.ch](http://www.hig.ch)) et sur la page d'accueil la CAFP ([www.kgast.ch](http://www.kgast.ch)).

Meilleures salutations



Roland Thoma



Jenny Linde