



Rapport sur la situation financière 2020

Table des matières

Introduction.....	3
Résumé.....	4
1. Activité de l'entreprise.....	5
2. Résultats de l'entreprise.....	6
2.1. Primes, sinistres et charges.....	6
2.2. Produits et charges extraordinaires.....	7
3. Gouvernance et gestion des risques.....	8
3.1. Conseil d'Administration et Direction.....	8
3.2. Gestion des risques.....	9
3.3. Politique de risque.....	10
3.4. Système de contrôle interne.....	10
4. Profil de risque.....	12
4.1. Catégories de risque.....	12
4.2. Concentration des risques.....	13
4.3. Surveillance et réduction des risques.....	14
5. Evaluation.....	15
6. Gestion du capital.....	17
7. Solvabilité.....	17
Rapport de l'organe de révision avec comptes annuels 2020.....	20

Introduction

Firstcaution SA (« Firstcaution ») est une compagnie d'assurance agréée par la FINMA, spécialisée dans l'assurance caution pour la garantie de loyer sur le territoire Suisse.

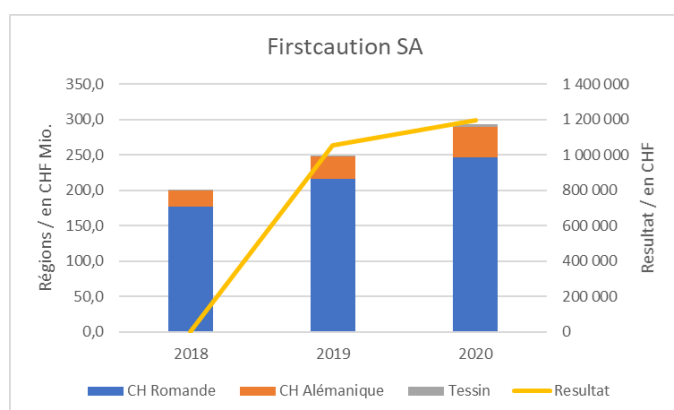
Raison sociale :	Firstcaution SA (CHE-114.631.609)
Siège :	Nyon
Capital-actions :	CHF 5'178'058.85

Raison sociale / Nom, prénom et adresse des actionnaires	Libéré	% de détention
Compagnie du Mont Cervin c/o Finexo GmbH Bollwerk 19, 3011 Bern	100 %	90.23 %
Marché flottant	100 %	9.77 %

Résumé

Firstcaution, spécialiste de la garantie de loyer sans dépôt bancaire, propose maintenant la possibilité de souscrire des garanties de loyer avec un mix de dépôt et caution grâce au lancement de sa garantie de loyer flexible fin 2020. Historiquement implantée en Suisse Romande, Firstcaution a étendu son développement sur toute la Suisse et dispose maintenant d'une équipe renforcée en Suisse Alémanique et d'une antenne au Tessin.

D'un point de vue économique, malgré la situation sanitaire, Firstcaution a vu son portefeuille d'engagements croître significativement présentant une augmentation de 17,6 % (de CHF 249,1 millions en 2019 à CHF 292,8 millions à la fin 2020). En Suisse alémanique, une progression de 35,5 % a pu être réalisée et au Tessin, le volume d'engagements a plus que triplé au fil de l'expansion des activités commerciales.



En termes de volume des primes pour propre compte, la croissance globale se traduit par une progression de 23,5 % pour atteindre CHF 15,2 millions à la fin 2020 (CHF 12.3 millions en 2019). Cette croissance s'explique par une meilleure pénétration de la marque Firstcaution sur le marché et par le développement de nouveaux partenariats. En s'appuyant sur cette notoriété accrue, ses forces commerciales ont pu optimiser la présence de Firstcaution dans les régions, avec comme résultat une augmentation des nouvelles collaborations.

Compte tenu de l'évolution des charges, Firstcaution a réalisé un résultat de CHF 1.6 millions en 2020 (CHF 1.1 millions en 2019).

La dotation en fonds propres au 31.12.2020 s'élève à CHF 10.1 millions, ce qui représente une augmentation de 18.8 % par rapport à l'année précédente (CHF 8.5 millions en 2019).

1. Activité de l'entreprise

Firstcaution est la seule compagnie d'assurance suisse, agréée FINMA, indépendante et spécialisée dans l'assurance caution pour la garantie de loyer sur le territoire Suisse. La FINMA a accordé à Firstcaution l'agrément pour l'exercice de l'activité d'assurance dans la branche B15 Caution le 8 mai 2009. Depuis cette date, la société n'a cessé de développer des atouts majeurs lui permettant d'enregistrer une croissance significative de son activité.

Objectifs stratégiques

L'objectif de Firstcaution est de poursuivre le développement de ses partenariats stratégiques avec les principaux acteurs du marché immobilier.

En matière technologique, Firstcaution poursuit sa transformation. La migration vers un nouvel ERP et un nouveau CRM sont en cours. Ces nouveaux outils, plus modernes, plus flexibles et plus performants vont nous permettre une plus grande réactivité pour l'intégration de notre offre dans des écosystèmes de services aux locataires, aux bailleurs et aux gérants. Notre but est d'anticiper et d'accompagner les transformations digitales du marché de l'immobilier.

Perspectives 2021

Les événements de 2020 ont renforcé notre capacité d'adaptation. C'est cette flexibilité que nous mettons au cœur de notre développement pour 2021. Notre équipe a prouvé son efficacité dans des circonstances difficiles, nous allons continuer de renforcer cette dynamique pour faire face aux challenges de 2021 : la migration vers de nouveaux outils en interne, le développement de la garantie de loyer flexible sur le marché, l'intégration de notre offre dans les solutions de nos partenaires, la poursuite de l'amélioration de la compétitivité de notre service au profit des locataires.

L'équipe s'étoffe continuellement en compétences afin d'accompagner la croissance de l'activité et les nombreux projets en cours, nous nous réjouissons de la venue de nouveaux collaborateurs et attendons avec impatience de pouvoir enfin tous nous retrouver.

2. Résultats de l'entreprise

2.1. Primes, sinistres et charges

Primes

Les primes acquises nettes de l'exercice comptable 2020 s'élèvent à CHF 15'170'110 et enregistrent une progression annuelle de 23.5 %.

	(en CHF)	
	2020	2019
Primes pour propre compte	15 170 110	12 283 139

Sinistres

L'évolution de la sinistralité ci-dessous prend en considération les sinistres payés, les recouvrements perçus, la part des réassureurs et la variation des provisions techniques.

	(en CHF)	
	2020	2019
Sinistres : montants payés nets	-2 709 000	-2 353 684
Sinistres : part des réassureurs	106 265	87 992
Sinistres : variation des futurs recouvrements activés	40 205	207 633
Variation des provisions techniques	-6 712	-231 996
Charges des sinistres pour propre compte	-2 569 242	-2 290 055

Charges

Les frais d'acquisitions et de gestion brut ont globalement suivi l'évolution de l'activité de l'entreprise. L'effectif moyen 2020 est de 42.1 UP (contre 29.0 en 2019).

	(en CHF)	
	2020	2019
Frais d'acquisition et de gestion	-10 074 776	-8 541 166
Amortissements	-250 423	-166 727
Frais d'acquisition et de gestion brut	-10 325 199	-8 707 893

2.2. Produits et charges extraordinaires

Les charges extraordinaires représentent un paiement indu effectué, pour lequel une demande de remboursement a été adressée.

Evènements exceptionnels

Aucun événement exceptionnel important ne s'est produit au cours de l'exercice.

Activités de recherche et développement

Aucune activité de recherche n'a été réalisée au cours de l'exercice.

La société poursuit le travail de développement de son système d'information pour le rendre toujours plus performant. Elle déploie des outils innovants, à la fois pour ses clients et ses partenaires mais aussi pour son fonctionnement interne.

3. Gouvernance et gestion des risques

3.1. Conseil d'Administration et Direction

Le Conseil d'Administration de la société joue un rôle central en matière de gouvernance et notamment pour la stratégie à long terme de Firstcaution, la surveillance de la gestion et de la performance et enfin pour la planification financière. Le Conseil d'Administration porte une attention particulière à notre gouvernance au regard des exigences légales et des bonnes pratiques.

Conformément aux statuts de la société, les administrateurs sont élus individuellement pour une année lors de l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires de la société. Ils sont rééligibles d'année en année.

Au 31 décembre 2020, la composition du Conseil d'Administration était la suivante :

- Jean-Jacques Frey, président, fondateur du groupe Frey. Membre depuis 2015.
- Florian Magnollay, expert-comptable diplômé, expert en finances et controlling. Il a été expert-réviseur agréé par l'autorité fédérale de surveillance et réviseur-responsable agréé par la FINMA dans le secteur des assurances et des placements collectifs. Membre depuis 2015.
- Chrystelle Proth, directrice générale des autres activités du groupe Frey. Membre depuis 2015.
- Alain Schmitter, il a été directeur général du groupe des assurances du Crédit Mutuel. Membre depuis 2015.

Andreas Siemers a démissionné en tant que membre du Conseil d'Administration et intégré la Direction de Firstcaution au 20 janvier 2020, afin d'encore mieux soutenir le développement et la croissance de la société.

En matière de gouvernance, il incombe au Conseil d'Administration :

- d'exercer la haute direction de la société et la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion ;
- de déterminer les attributions qui nécessitent une délégation à la Direction et de désigner et révoquer les personnes autorisées à engager la Société par leur signature ;
- d'établir les directives nécessaires à une bonne gouvernance d'entreprise ;
- de valider de budget annuel de la société
- de fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ;
- de veiller à la mise à jour du plan d'exploitation de la Société et à l'adaptation de son organisation en fonction des évolutions de cette dernière et de la législation en vigueur ;
- d'arrêter les comptes annuels soumis à l'Assemblée Générale, d'établir le rapport d'activité, le rapport de gestion et le rapport de rémunération ;
- de préparer l'Assemblée Générale et d'exécuter ses décisions.

Le Conseil veille en tout temps à ce que l'organisation en place permette de respecter les objectifs de croissance tout en s'assurant du respect des principes de bonne conduite des affaires et de la réglementation. Le Conseil d'Administration est responsable de la surveillance et du contrôle régulier d'un système du contrôle interne (SCI) et de la gestion des risques appropriée et efficiente dans le but d'assurer la conservation des actifs de la société.

Un Comité d'Audit et des Risques (CAR) a été constitué par le Conseil d'Administration conformément à l'art. 4.1.1 du Règlement d'Organisation de la Société. Il est composé de membres désignés par le Conseil d'Administration et choisis parmi eux. Il est chargé de préavisier, rapporter et soumettre au

Conseil d'administration, tous objets relatifs au bouclage des comptes annuels, à la gestion et au contrôle des risques, au Système de Contrôle Interne et aux activités d'audit externe et interne.

La Direction générale de Firstcaution se compose de Céline Le Gallais-Frey, Chief Executive Officer de la société depuis 2015, et Andreas Siemers en tant de Chief Strategy Officer.

3.2. Gestion des risques

La gestion des risques est basée sur un modèle en trois niveaux :

- les responsables des services assurant le fonctionnement maîtrisé et sécurisé des processus ;
- le responsable de gestion des risques, le responsable compliance, le Comité d'Audit et des Risques ainsi que l'actuaire assurant les fonctions de contrôle de risque ;
- l'audit interne et l'organe de révision externe en tant que fonctions de contrôle indépendantes.

Responsables des services

Les responsables des services organisent leurs secteurs respectifs conformément aux directives de la société et fixent les descriptions de processus en veillant d'intégrer des contrôles adéquats.

Gestion des risques et compliance

Les fonctions de gestion des risques & compliance, indépendantes des fonctions opérationnelles de la société, sont rattachées hiérarchiquement au CEO et peuvent être subordonnées au Conseil d'Administration et au Comité d'audit et des risques pour des missions spécifiques.

Les responsables gestion des risques et compliance ont pour missions particulières :

- d'assister et conseiller les organes dirigeant et exécutif en matière de prévention, de détection et d'évaluation des risques potentiels et proposer des solutions visant à la suppression, à la réduction, au transfert ou à l'acceptation des risques et des cumuls des risques au sein de la société ;
- de s'assurer que les prescriptions légales sont intégrées aux directives internes de la société ainsi que dans la conduite des activités;
- de veiller au bon fonctionnement du système de contrôle interne en effectuant des revues des processus clés, des risques associés et des contrôles prescrits, y compris des indicateurs ;
- de produire des informations de gestion pertinentes sur la situation des risques.

Comité d'Audit et des Risques

Le Comité d'Audit et des Risques aide le Conseil d'administration à évaluer le système de gestion des risques et l'efficacité des contrôles. Il intervient tout particulièrement en matière de contrôle du bouclage des comptes annuels, dans l'appréciation du Système de Contrôle Interne et dans les activités d'audit externe et interne.

Actuariat

L'actuaire de Firstcaution est GiTeC Prévoyance SA à Lausanne avec Mme Claude Pidoux comme actuaire responsable. Elle est notamment en charge de s'assurer que la fortune liée corresponde aux prescriptions du droit de surveillance, d'estimer les provisions et les risques d'assurance dans le contexte global des risques d'entreprise et de déterminer la solvabilité de la société.

Audit interne

La fonction d'audit interne est externalisée. La responsabilité de son exécution a été confiée au cabinet Grant Thornton Spiess SA pour l'exercice 2020 par décision du Conseil d'Administration de Firstcaution. L'auditeur responsable est M. Thomas Michel.

L'auditeur interne, autonome et indépendant des organes de Firstcaution, participe activement à la surveillance de la gestion opérationnelle et financière de la Société. Il met en œuvre le plan d'audit interne et évalue la gouvernance d'entreprise, les processus de management et de travail, la communication, la gestion des risques et l'efficacité des contrôles, les processus liés au bouclage financier, et d'une manière générale, l'exécutif et l'opérationnel de la Société.

Organe de révision externe

L'organe de révision externe de Firstcaution pour l'exercice 2020 était Ernst & Young SA à Lausanne avec M. Marco Schmid comme réviseur responsable. Le réviseur externe est responsable de l'audit des comptes annuels et de mettre en œuvre les plans d'audit prudentiel définis par la FINMA.

3.3. Politique de risque

Les principes de la politique de gestion des risques de Firstcaution, définis et supervisés par le Conseil d'Administration, sont les suivants :

- Le respect de la loi et de la réglementation en vigueur,
- Une organisation adéquate afin de garantir un contrôle optimum dans tous les processus, et notamment l'application du principe de la séparation des tâches,
- La définition des activités de l'entreprise et des risques associés (plan d'exploitation FINMA),
- La définition d'une stratégie de réassurance efficace,
- La protection de la fortune liée afin de satisfaire en tout temps les prétentions des assurés,
- La préservation de la réputation de la société.

3.4. Système de contrôle interne

Le système de contrôle interne (SCI) de Firstcaution s'appuie sur une culture d'entreprise forte et comprend l'ensemble des procédures, méthodes et mesures prescrites à l'interne afin de garantir une gestion des risques maîtrisée.

Firstcaution recense les principaux risques liés de façon directe ou indirecte à son activité, pouvant avoir un impact sur la probabilité d'atteindre les objectifs fixés par le Conseil d'Administration, qu'ils soient de nature financière, d'assurance, opérationnelle, stratégique, de conformité ou externe.

Le suivi continu des mesures prises et la vérification des contrôles associés aux risques identifiés assurent la maîtrise des risques et font partie intégrante de la politique de gestion des risques à laquelle Firstcaution attache toute son importance, afin de garantir une assise financière solide et un fonctionnement de ses services adéquat, une activité en conformité avec les attentes de la FINMA et de ses assurés mais également une protection robuste contre les risques technologiques.

L'analyse des risques est prise en compte par le Conseil d'Administration et la Direction lors de la mise en place de la stratégie, que ce soit en matière de gouvernance, de conduite des affaires (souscription, produits, gestion de la fortune, ...) et de surveillance, afin de positionner au mieux Firstcaution en terme stratégique mais aussi d'évolution réglementaire et de protection des assurés.

4. Profil de risque

Les risques auxquels la Société est exposée sont principalement les risques d'assurance, de marché, de crédit et opérationnels.

Par la mise en place, à l'échelle de la société, d'une gestion des risques et d'un système de contrôle interne, le Conseil d'Administration assume sa responsabilité souveraine, en définissant son appétit au risque, tout en surveillant l'implémentation de mesures qualitatives et quantitatives du risque. L'application opérationnelle de cette surveillance incombe à la Direction.

4.1. Catégories de risque

Risque d'assurance

Par risque d'assurance, on entend le risque de subir des pertes économiques lorsque les sinistres et les prestations assurées ne correspondent pas aux prévisions en matière de survenance, de montant ou de périodicité.

Les risques d'assurance principaux pour Firstcaution concernent le risque de défaut de paiement et de solvabilité des clients des baux d'habitation et des baux commerciaux, mais surtout le risque d'une évolution défavorable de la charge des sinistres. Des indicateurs de solvabilité des clients à la phase de souscription sont en place de façon automatisée pour s'assurer que le risque de défaut de paiement du client est identifié, mesuré et pris en compte avant l'acceptation d'un dossier.

Pour se prémunir d'une exposition trop élevée, Firstcaution recourt systématiquement à la réassurance pour les baux à caractère significatif afin de prévenir l'importance des pertes en cas de défaillance.

Les procédures de gestion des sinistres permettent d'endiguer les coûts de sinistralité par une optimisation des processus de recouvrement.

Le suivi du risque est du ressort de la Direction avec le support de l'actuaire responsable.

Les informations quantitatives sur le risque d'assurance sont présentées dans la section 7. (« Solvabilité ») de ce rapport.

Risque de marché

Par risque de marché, on entend le risque de subir des pertes économiques résultant de variations des prix du marché pour les valeurs mobilières ou les taux d'intérêt.

La société n'est pas exposée à des risques de marché en matière d'investissement en valeurs mobilières. En effet, la société poursuit une politique de placement conservatrice et privilégie des placements monétaires.

Les informations quantitatives sur le risque de marché sont présentées dans la section 7. (« Solvabilité ») de ce rapport.

Risque de crédit

Par risque de crédit, on entend le risque de subir des pertes économiques liées à la défaillance de contreparties, par exemple des émetteurs de papier-valeurs, des banques dépositaires ou des réassureurs.

Les liquidités de Firstcaution sont placées exclusivement auprès des établissements bancaires au bénéfice de la garantie de l'Etat ou avec une persistance systémique.

La société de réassurance qui limite l'importance des pertes en cas de défaillance jouit d'une évaluation « investment grade », commune aux grandes agences de notation.

Les informations quantitatives sur le risque de crédit sont présentées dans la section 7. (« Solvabilité ») de ce rapport.

Risque opérationnel

Par risque opérationnel, on entend le risque de pertes résultant d'une inadéquation ou d'une défaillance attribuable à des procédures, des personnes ou des systèmes internes ou encore à des événements extérieurs. En font également partie le risque juridique et le risque de compliance.

La gestion systématique de cette catégorie de risques par la Direction garantit que des mesures et des contrôles sont réalisés pour limiter les risques dans les processus métiers et empêcher la survenance d'événements susceptibles d'avoir de graves conséquences financières. Ces risques font l'objet d'un suivi et reporting systématique au Conseil d'Administration et sont analysés en alignement avec les processus métier.

Autres risques importants

Par risque de liquidité, on entend la possibilité que la société ne puisse pas honorer entièrement et dans les délais convenus, des engagements de paiement. Un planning financier prudent et un suivi accru des engagements rend ce risque très faible pour Firstcaution.

Par risque stratégique, on entend le risque qui découle d'une mauvaise adaptation aux évolutions de l'environnement de la société ou de la prise de décisions commerciales ou opérationnelles erronées.

Par risque de liquidité, on entend le risque d'une perte d'image et, par conséquent, d'une diminution de la valeur de l'entreprise pouvant résulter de décisions opérationnelles erronées, de comportements non professionnels, de conflits d'intérêts, de l'inobservation de lois et de règlements ou encore d'une culture de conduite et d'entreprise déficiente. La société est exposée à des risques de réputation découlant de son exposition à un large public d'assurés. La préservation de la réputation de la société est garantie par une exigence de professionnalisme et d'intégrité à tous les niveaux hiérarchiques.

4.2. Concentration des risques

Concentration géographique

Firstcaution continue sa diversification géographique. Après l'ouverture réussie d'un bureau en Suisse Alémanique en 2018, Firstcaution renforce sa présence dans le Tessin. Cette diversification limite le risque de concentration de ses activités.

Concentration de risques d'assurance

Firstcaution exerce une activité mono-produit axée sur la garantie de loyer. Firstcaution surveille l'attractivité de ce produit sur le marché par rapport aux solutions alternatives de type garantie bancaire mais aussi s'assure de la pérennité de ce produit en terme réglementaire. Une veille réglementaire assurée par le responsable compliance permet le suivi permanent des questions de conformité. Outre cet aspect, ses travaux visent à assurer en tout temps le respect de la réglementation en vigueur, notamment celle dictée par la FINMA.

Une concentration de risques de contrepartie existe notamment en lien avec des cumuls de plusieurs contrats au nom de la même personne morale ou physique. La couverture de la réassurance a été étendue et limite désormais le risque de pertes économiques découlant des cumuls.

4.3. Surveillance et réduction des risques

Outre le renforcement des mesures de protection mentionnées ci-avant, Firstcaution renforce chaque année ses systèmes IT et développe des outils de reporting pour permettre à la Direction et au Conseil d'Administration d'obtenir des indicateurs sur l'évolution des risques et de l'efficacité des processus clés. L'analyse fine des données antérieures permet de définir des concepts et de modéliser des projections réalistes pour les exercices futurs. L'analyse prospective des risques est ainsi renforcée, elle assure un cadre de contrôle durable et efficace.

La mise en place d'un système de contrôle interne robuste fait partie intégrante de la surveillance et de la maîtrise des risques identifiés par Firstcaution, en vue de la réduction optimale des risques mais aussi de leur transfert quand celui-ci est justifié, par exemple en ce qui concerne la politique de réassurance.

5. Evaluation

Le bilan individuel de Firstcaution en valeur proche du marché se présente comme suit :

		(en millions de CHF)	
		Clôture exercice sous revue	Clôture exercice précédente
Valeur proche du marché des placements	Immeubles		
	Participations		
	Titres à revenu fixe		
	Prêts		
	Hypothèques		
	<i>Autres placements</i>		
	Placements collectifs de capitaux		
	Placements alternatifs de capitaux		
	Autres placements de capitaux	13.00	11.40
	Total des placements	13.00	11.40
Valeur proche du marché des autres actifs	Créances issues d'instruments financiers dérivés		
	Liquidités	11.39	9.55
	Créances issues des activités d'assurance	1.21	0.58
	Autres créances		
	Autres actifs	4.81	0.68
Total des autres actifs	17.41	10.81	
Valeur proche du marché des actifs	30.41	22.21	
Valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance	<i>Valeur estimative la meilleure possible des provisions pour engagements d'assurance</i>		
	Assurance directe : assurance dommages	0.98	-1.85
	<i>Parts des réassureurs dans la valeur estimative la meilleure possible des provisions pour engagements d'assurance</i>		
	Assurance directe : assurance dommages	0.00	0.13
Valeur proche du marché des autres engagements	Provisions non-techniques		
	Engagements portant intérêts avec caractère de fonds de tiers		
	Engagements issues d'instruments financiers dérivés		
	Engagements liés aux dépôts pour réassurance cédée		
	Engagements issus des activités d'assurance	12.77	10.26
	Autres passifs	3.39	2.40
Somme valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance plus valeur proche du marché des autres engagements	17.14	10.94	
Différence entre valeur des actifs proche du marché et somme valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance plus valeur proche du marché des autres engagements	13.27	11.27	

La valeur proche du marché des actifs a fortement augmenté entre 2019 et 2020. Cela s'explique d'une part par l'évolution positive des affaires de Firstcaution, se traduisant par une hausse des liquidités et des créances nées d'opérations d'assurance, et d'autre part par le changement du modèle standard d'assurance dommages. En effet, en 2019, la valeur de marché des recouvrements bruts activés à l'actif du bilan était nulle, suite à la prise en compte des recouvrements dans le calcul de la meilleure estimation des engagements, alors qu'en 2020, la valeur de marché des recouvrements bruts activés apparaît à l'actif du bilan, seuls les recouvrements relatifs aux sinistres ouverts étant pris en compte dans la meilleure estimation des engagements.

Les actifs de Firstcaution ne sont composés que de liquidités, d'immobilisations corporelles et incorporelles, de créances et d'actifs de régularisation. Par conséquent, la valeur de marché de l'ensemble des actifs de Firstcaution correspond à leur valeur statutaire, à l'exception des recouvrements bruts activés à l'actif du bilan. En effet, les futurs flux de recouvrements attendus pris en considération pour la détermination des recouvrements activés au bilan statutaire sont limités à ceux attendus sur le prochain exercice, alors que, pour la détermination du best estimate, les recouvrements attendus sont pris en compte sur toutes les années de liquidation futures.

Conformément aux nouvelles descriptions techniques de la FINMA pour les assureurs actifs uniquement dans la garantie de loyer, la valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance est déterminée uniquement sur les sinistres ouverts (sinistres n'ayant pas encore été payés) après recouvrements. Elle comprend toutefois également la provision pour frais de sinistres ne pouvant être imputés directement aux sinistres individuels (ULAE). Les recouvrements attendus sur les sinistres fermés (sinistres ayant déjà été payés) apparaissant désormais à l'actif du bilan, le capital porteur de risque ne change pas, mais cela évite ainsi qu'il y ait des provisions négatives au passif. En outre, comme l'évaluation à la valeur de marché ne doit comporter aucune réserve implicite ou explicite de sécurité, de fluctuation ou autres, les provisions de sécurité et pour fluctuations évaluées à la valeur proche du marché sont nulles. La forte variation de la valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance entre l'exercice précédent et celui sous revue s'explique principalement par le changement d'approche précité.

La valeur proche du marché des autres engagements est identique à leur valeur au bilan statutaire, à l'exception des recouvrements cédés activés au passif du bilan, les recouvrements attendus étant pris en compte sur toutes les années de liquidation futures. Les autres engagements ne sont composés que des dettes nées d'opérations d'assurance, d'autres dettes et des passifs de régularisation. La nette augmentation constatée entre 2019 et 2020 s'explique principalement par la hausse des dettes nées d'opérations d'assurance, particulièrement des primes perçues d'avance et des dépôts des assurés, engendrée par l'évolution positive des affaires de Firstcaution.

En conséquence, la différence entre les fonds propres statutaires indiqués dans le rapport d'activité de CHF 10.1 millions et les fonds propres évalués de manière proche du marché (différence entre les actifs et les passifs évalués de manière proche du marché) de CHF 13.3 millions se constitue des différences entre la valeur statutaire et la valeur de marché des postes suivants :

- recouvrements activés bruts de CHF 2.2 millions ;
- recouvrements activés cédés de CHF - 0.2 million ;
- provisions de sécurité et pour fluctuations de CHF 1.2 millions.

Pour évaluer le montant minimum, les capitaux cibles des années futures sont estimés, par mesure de simplification, sur la base des risques pour sinistres des années précédentes, de crédit pour la réassurance passive et de l'impact sur le capital cible des scénarios relatifs à la branche d'assurance (tous les scénarios en 2019) déroulés proportionnellement à la liquidation des sinistres pendant le

Run-Off. Le montant minimum de Firstcaution pour l'exercice sous revue s'élève à CHF 1.0 million contre CHF 1.1 millions pour l'exercice précédent.

Outre les risques techniques, de marché et de crédit qui sont détaillés ci-après, les autres effets sur le capital cible de Firstcaution sont les suivants et se montent respectivement pour l'exercice sous revue et pour l'exercice précédent à :

- impact des scénarios pour CHF 4.6 millions contre CHF 5.2 millions ;
- résultat actuariel attendu de CHF 0.6 millions contre CHF 2.7 millions ;
- résultat financier attendu pour CHF – 0.1 million contre CHF – 0.1 million.

6. Gestion du capital

La stratégie de planification du capital, élaborée sur la base d'une approche par scénario, privilégie en cas de croissance du volume des affaires à moyen terme (2 à 3 ans) une affectation prioritaire du résultat aux réserves issues de bénéfice.

La nature des placements constitués de liquidités et le niveau des provisions de nature actuarielle n'engendrent pas la création de réserves latentes significatives pouvant présenter une différence notable avec les fonds propres reportés dans les états financiers au 31 décembre 2020.

7. Solvabilité

Les modèles standards de la FINMA continuent d'être appliqués par Firstcaution pour la détermination de sa solvabilité. Toutefois, la FINMA a développé, depuis la précédente clôture, un modèle standard assurance dommages applicable aux assureurs pratiquant uniquement l'assurance garantie de loyer afin de prendre en considération les particularités de ce type d'affaires.

La solvabilité individuelle de Firstcaution se présente comme suit :

(en millions de CHF)

		Clôture exercice sous revue	Clôture exercice précédente
Calcul du capital porteur de risque	Différence entre valeur des actifs proches du marché et somme valeur estimative la meilleure possible des engagements d'assurance plus valeur proche du marché des autres engagements	13.27	11.27
	Déductions	-2.21	-0.09
	Fonds propres de base	11.06	11.18
	Capital complémentaire	-	-
	Capital porteur de risque	11.06	11.18
Calcul du capital cible	Risque technique	1.47	2.41
	Risque de marché	0.05	0.04
	Effets de diversification	-0.04	-0.04
	Risque de crédit	1.44	0.94
	Montant minimum et autres effets sur le capital cible	5.16	3.62
	Capital cible	8.08	6.97
	Quotient SST	142.3%	171.2%

Le capital porteur de risque de Firstcaution couvre toujours le capital cible avec un quotient SST de 142.3% pour l'exercice sous revue en diminution par rapport au quotient SST de 171.2% pour l'exercice précédent. Le quotient SST étant supérieur à 100%, Firstcaution se situe toujours dans le domaine dit vert, ce qui signifie que la FINMA ne prend pas de mesures sur la base de la situation en matière de solvabilité.

Dans le détail, la baisse du capital porteur de risque s'explique principalement par la distribution de dividendes prévue de CHF 1.50 millions ainsi qu'à la hausse des immobilisations incorporelles de CHF 0.62 million (poste « Déductions ») qui se révèlent supérieures à l'augmentation du capital propre statutaire engendré par le résultat positif de l'exercice de CHF 1.6 millions et à la croissance des réserves latentes (différence entre les actifs et les passifs évalués de manière proche du marché) de CHF 0.41 entre les deux exercices sous revue.

Le risque technique ou risque d'assurance a fortement diminué à CHF 1.47 millions, contre CHF 2.41 millions pour l'exercice précédent, suite aux nouvelles descriptions techniques applicables aux assureurs pratiquant uniquement l'assurance de garantie de loyer. Celles-ci expliquent également une partie de l'augmentation du risque de crédit. En effet, la variation du risque de crédit est due à la croissance des actifs sous risque engendrée par l'évolution positive des affaires de Firstcaution et par l'intégration du risque de défaillance des locataires, conformément aux nouvelles prescriptions de la FINMA.

Quant au risque de marché, celui-ci est resté relativement stable entre les deux exercices (CHF 0.046 en 2020, contre CHF 0.044 en 2019). Il en va de même des effets de diversification qui n'ont quasiment pas évolué.

Enfin, la hausse sensible du capital cible entre les deux exercices est principalement due à la forte baisse du résultat d'assurance attendu qui est plus de deux fois supérieure à la diminution de

l'agrégation des risques de crédit, de marché et d'assurance ainsi que des scénarios engendrés par le changement de modèle. Ce résultat d'assurance attendu nettement plus faible que lors des exercices précédents (diminution de CHF 2.16 millions par rapport à 2019), tient compte des effets négatifs induits par la crise sanitaire liée au COVID-19.

Les informations sur la solvabilité de Firstcaution correspondent à celles déclarées à la FINMA aux fins d'audit prudentiel. La FINMA n'a pas modifié les valeurs de la période précédente. Au moment de la publication du présent rapport, la FINMA n'avait pas encore examiné les valeurs de la période sous revue.

Rapport de l'organe de révision avec comptes annuels 2020

A l'Assemblée générale de
Firstcaution SA, Nyon

Lausanne, le 27 avril 2021

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Firstcaution SA, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.



Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.



Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.



Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.



Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'article 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Ernst & Young SA



Marco Schmid
(Qualified
Signature)

Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Pascal Thierrin
(Qualified
Signature)

Expert-réviseur agréé

Annexes

- ▶ Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, tableau des flux de trésorerie et annexe)
- ▶ Proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan

FIRSTCAUTION SA, Nyon

Bilan au 31 décembre 2020

(en CHF)

		31.12.2020	31.12.2019
ACTIF			
Placements		13 000 000	11 400 000
Dépôts à terme		13 000 000	11 400 000
Liquidités		11 390 373	9 547 135
Immobilisations corporelles		292 878	288 398
Immobilisations incorporelles	4.1	710 282	85 697
Créances nées d'opérations d'assurance	4.2	1 211 370	584 448
Autres créances	4.3	1 343 186	1 226 749
Actifs de régularisation		267 136	286 914
TOTAL DES ACTIFS		28 215 225	23 419 341
PASSIF			
Provisions techniques	4.4	2 212 202	2 205 490
Dettes nées d'opérations d'assurance	4.5	12 764 907	10 255 380
Autres passifs	4.6	1 185 496	694 089
Passifs de régularisation	4.7	1 991 184	1 795 760
Total des provisions et des dettes externes		18 153 789	14 950 719
Capital-actions		5 178 059	5 178 059
Réserves légales issues du bénéfice		658 784	448 365
Réserves facultatives issues du bénéfice		4 224 593	2 842 199
Report bénéfice		2 631 780	1 790 106
Résultat de l'exercice		1 592 813	1 052 093
Propres parts du capital	4.8	p.m.	-
Total des fonds propres	4.8	10 061 436	8 468 623
TOTAL DES PASSIFS		28 215 225	23 419 341

FIRSTCAUTION SA, Nyon

COMPTE DE RESULTAT

pour la période du 1er janvier au 31 décembre

(en CHF)

		31.12.2020	31.12.2019
Primes pour propre compte		15 170 110	12 283 139
Primes brutes		15 476 094	12 518 585
Primes cédées aux réassureurs		-305 984	-235 446
Autres produits de l'activité d'assurances		405 505	411 368
Total des produits de l'activité technique d'assurance		15 575 615	12 694 507
Charges des sinistres pour propre compte		-2 569 242	-2 290 055
Charges des sinistres : montants payés nets		-2 709 000	-2 353 684
Charges des sinistres : part des réassureurs		106 265	87 992
Charges des sinistres : variation des futurs recouvrements activés		40 205	207 633
Variation des provisions techniques	5.1	-6 712	-231 996
<i>% des produits de l'activité technique d'assurance</i>		-16.5 %	-18.0 %
Frais d'acquisition et de gestion brut		-10 325 199	-8 707 893
Frais d'acquisition et de gestion	5.2	-10 074 776	-8 541 166
Amortissements	4.1	-250 423	-166 727
Autres charges techniques pour propre compte		-916 860	-559 686
Total des charges de l'activité technique		-13 811 301	-11 557 634
Résultat de l'activité technique d'assurance		1 764 314	1 136 873
Produits financiers		7 442	9 041
Charges financières		-85 587	-82 519
Résultat opérationnel		1 686 169	1 063 395
Charges extraordinaires	5.3	-47 380	-
Bénéfice avant impôt		1 638 789	1 063 395
Impôts		-45 976	-11 302
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 592 813	1 052 093

Comptes annuels de FIRSTCAUTION SA, Nyon

Tableau des flux de trésorerie

(en CHF)

	2020	2019
Résultat de l'exercice	1 592 813	1 052 093
Amortissements immobilisations corporelles	202 423	146 727
Amortissements immobilisations incorporelles	48 000	20 000
Variation des provisions techniques	6 712	231 996
Créances nées d'opérations d'assurances	-626 922	-79 457
Autres créances	-116 437	-240 058
Actifs de régularisations	19 778	-54 584
Dettes nées d'opérations d'assurance	2 509 527	1 967 932
Autres passifs	491 407	57 071
Passifs de régularisations	195 424	248 076
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'exploitation	4 322 725	3 349 796
Placements - dépôts à terme	-1 600 000	-2 000 000
Acquisition d'immobilisations corporelles	-206 902	-136 157
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-672 585	-
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement	-2 479 487	-2 136 157
VARIATION DE LA TRESORERIE	1 843 238	1 213 638
Etat des liquidités au 1er janvier	9 547 135	8 333 497
Etat des liquidités au 31 décembre	11 390 373	9 547 135
VARIATION DE LA TRESORERIE	1 843 238	1 213 638

Firstcaution SA, Nyon

Annexe aux comptes arrêtés au 31 décembre 2020

1. Principe de présentation des comptes

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions sur la comptabilité commerciale du code suisse des obligations (art. 957-963b CO, en vigueur depuis le 1er janvier 2013). En sus du code suisse des obligations s'applique l'ordonnance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (art. 5-6a OS-FINMA, en vigueur à partir du 15 décembre 2015).

Modifications dans la présentation des comptes :

Des simplifications et des regroupements ont été apportés dans la présentation des comptes, ces derniers n'ont aucun impact sur le résultat. Les rubriques concernées sont :

- Liquidités
- Immobilisations corporelles & incorporelles
- Charges des sinistres montants payés
- Charges des sinistres part des réassureurs

2. Raison sociale et forme juridique

Le siège social de Firstcaution est établi à Nyon. Il est inscrit au registre du commerce, de même que sa succursale située à Zürich.

3. Principes d'évaluation

Les actifs et passifs font l'objet d'une évaluation individuelle. Les immobilisations sont comptabilisées à leur cours d'acquisition ou de production et sont amorties sur leur durée de vie. Lorsque la valeur actuelle d'un actif est inférieure à sa valeur comptable, une dépréciation est constatée.

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale déduction faite d'éventuels correctifs de valeurs.

Les autres actifs et les passifs sont comptabilisés à leur valeur nominale.

4. Bilan

ACTIF

4.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des investissements en lien avec le développement d'un nouvel outil informatique. L'amortissement débutera avec la mise en service de l'application.

4.2 Créances nées d'opérations d'assurance

	(en CHF)	
Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
Créances sur les preneurs d'assurances	1 130 428	530 781
Créances sur les entreprises d'assurances	80 942	53 667
Total	1 211 370	584 448

4.3 Autres créances

Cette rubrique comprend entre autres les plans de recouvrement bruts activés. Ils sont déterminés à l'aide des triangles de développement actuariels.

	(en CHF)	
Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
Recouvrements bruts pour sinistres payés	1 287 352	1 208 861
Autres créances	55 834	17 888
Total	1 343 186	1 226 749

PASSIF

4.4 Provisions techniques

Elles sont déterminées selon le règlement des provisions techniques issu du plan d'exploitation agréé par la FINMA.

(en CHF)

Rubriques	Provisions techniques (brutes)		Part des réassureurs		Provisions techniques pour propre compte (nettes)	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Provisions pour sinistres en cours	983 201	1 102 745	-	-	983 201	1 102 745
Provisions sécurité & fluctuations	1 229 001	1 102 745	-	-	1 229 001	1 102 745
Total	2 212 202	2 205 490	-	-	2 212 202	2 205 490

4.5 Dettes nées d'opérations d'assurance

(en CHF)

Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
Primes perçues d'avance	8 789 169	7 477 076
Dettes envers les preneurs d'assurance	3 975 738	2 778 304
Total	12 764 907	10 255 380

4.6 Autres passifs

(en CHF)

Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
Fournisseurs	963 673	543 273
Recouvrements cédés à la réassurance	125 267	86 981
Autres passifs	96 556	63 835
Total	1 185 496	694 089

4.7 Passifs de régularisation

(en CHF)

Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
Provisions diverses	360 956	164 157
Charges à payer	1 598 001	1 622 489
Autres	32 227	9 114
Total	1 991 184	1 795 760

4.8 Etat des fonds propres

Le capital qui s'élève à CHF 5'178'059, est divisé en 3'779'605 actions d'une valeur de CHF 1.37 chacune.

Les différents mouvements intervenus dans les fonds propres sont présentés ci-dessous :

(en CHF)

	Capital actions	Réserves légales issues du bénéfice	Réserves facultatives issues du bénéfice	Propres part du capital	Total des fonds propres
Etat au 31.12.2018	5 178 059	371 370	1 867 101	-	7 416 530
Attribution aux réserves facultatives issues du bénéfice	-	76 995	-76 995	-	-
Résultat 2019	-	-	1 052 093	-	1 052 093
Etat au 31.12.2019	5 178 059	448 365	2 842 199	-	8 468 623
Attribution aux réserves facultatives issues du bénéfice	-	210 419	-210 419	-	-
Résultat 2020	-	-	1 592 813	-	1 592 813
Etat au 31.12.2020	5 178 059	658 784	4 224 593	p.m. *	10 061 436

* La société a reçu en cours d'exercice 3'000 actions à titre gratuit.

5. Compte de profit et de pertes

5.1 Variation des provisions techniques

(en CHF)

Rubriques	Provisions techniques (brutes)		Part des réassureurs		Provisions techniques pour propre compte (nettes)	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Provisions pour sinistres en cours	119 544	-115 998	-	-	119 544	-115 998
Provisions sécurité & fluctuations	-126 256	-115 998	-	-	-126 256	-115 998
Total	-6 712	-231 996	-	-	-6 712	-231 996

5.2 Frais d'acquisition et de gestion

Les frais d'acquisition et de gestion regroupent diverses charges techniques dont les charges de personnel.

(en CHF)

Rubriques	2020	2019
Charges de personnel	-4 489 076	-3 228 479
Autres charges	-5 585 700	-5 312 687
Total	-10 074 776	-8 541 166

5.3 Charges extraordinaires

2020 :

Il s'agit d'un paiement indu effectué, pour lequel une demande de remboursement a été adressée.

6. Autres données relatives à l'annexe

6.1 Fortune liée

Les biens affectés à la fortune liée s'élèvent à CHF 24'319'496 (31.12.2019 : CHF 20'478'389).

6.2 Nombre et valeur des droits de participation accordés aux membres de la direction ainsi qu'aux collaborateurs

Aucune attribution n'a été versée ou allouée aux membres de la direction et aux collaborateurs, qui ne disposent d'aucun droit de participation.

6.3 Engagements conditionnels

	(en CHF)	
Rubrique	31.12.2020	31.12.2019
Engagements conditionnels	292 805 480	249 060 788
Total	292 805 480	249 060 788

6.4 Honoraires versés à l'organe de révision

	(en CHF)	
Rubrique	31.12.2020	31.12.2019
Prestations en matière de révision	102 806	110 263
Prestations autres	14 270	-
Total	117 076	110 263

6.5 Valeur résiduelle des dettes découlant d'opérations de crédit-bail

Les dettes découlant d'opérations de crédit-bail qui n'échoient pas, ni ne peuvent être dénoncées dans les douze mois, présentent la structure d'exigibilité suivante :

	(en CHF)	
Rubriques	31.12.2020	31.12.2019
de 1 à 5 ans	248 842	98 772
plus de 5 ans	-	-
Total	248 842	98 772

6.6 Nombre d'employés à plein temps

L'effectif moyen 2020 est de 42.1 UP (2019 : 29.0 UP).

7. Evénements importants survenus après la date du bilan

Néant

FIRSTCAUTION SA, NYON

Proposition d'utilisation du bénéfice au bilan

(en CHF)

	2020	2019
Report de bénéfice	2 631 780	1 790 106
Bénéfice de l'exercice	1 592 813	1 052 093
Bénéfice porté au bilan	4 224 593	2 842 199
Proposition du Conseil d'administration :		
Bénéfice porté au bilan	4 224 593	2 842 199
./. Attribution aux réserves légales issues du bénéfice	-318 563	-210 419
./. Dividende à distribuer	-1 500 000	-
./. 2ème attribution aux réserves légales issues du bénéfice	-124 110	-
Report à nouveau	2 281 920	2 631 780