

**Rapport annuel
2013 – 2014**



Sommaire

Rapport annuel	4
Principaux chiffres-clés	5
Organisation et organes	6
Groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse	
– Activité d’investissement et résultats	7
– Transactions et projets de construction	10
– Structure du portefeuille	11
– Inventaire des immeubles	12
– Revue des immeubles	14
Comptes annuels du groupe de placement Immobilier résidentiel suisse	
– Bilan	18
– Compte de résultat	19
– Evolution du nombre de parts	21
– Evolution de la fortune nette	21
Comptes de fortune	
– Bilan	22
– Compte d’exploitation	23
Annexes aux comptes	24
Rapport des responsables des évaluations immobilières	32
Rapport de l’organe de révision	33

Rapport annuel

Chers investisseurs,

La Fondation de placement Patrimonium s'est bien développée durant l'exercice 2013-2014. De nouvelles acquisitions réalisées à des rendements attractifs, le troisième apport en nature depuis le lancement et les deux projets de construction à Holderbank (AG) et Bâle Erlenmatt (BS) ont augmenté la valeur du portefeuille à CHF 222 mio. (+ CHF 80 mio.). Le nombre d'investisseurs a également augmenté de 21 à 34.

Le revenu locatif a augmenté de presque 50% compte tenu de la croissance du portefeuille. La marge EBIT de l'exercice s'est améliorée et dépasse 70% et le taux de perte sur loyers s'est réduit à 3.41%. Les coûts d'exploitation (TER) ont également diminué et contribuent au bon résultat de l'exercice.

Le groupe de placement reste attractif grâce à sa stratégie ciblée sur les immeubles résidentiels. La surpondération de logements de petite et moyenne taille permet de répondre à la demande du marché et de réduire le risque de vacance. Le groupe de placement devrait donc poursuivre sa croissance durant le prochain exercice.

L'entrée en vigueur de la nouvelle OFP dans le cadre de la réforme structurelle a rendu nécessaire une adaptation de divers règlements. Les statuts révisés sont entrés en vigueur le 18 novembre 2013. Les règlements de la Fondation de placement sont disponibles sur le site internet, notamment la nouvelle directive de loyauté et d'intégrité.

Le prochain changement réglementaire est déjà annoncé: le Conseil fédéral a décidé de réduire le taux d'endettement sur les immeubles de 50% à 33% de la valeur vénale. Dans ce contexte, il serait souhaitable que les fondations de placement, qui gèrent une partie importante de la fortune du 2ème pilier, soient représentées par le biais de la CAFP dans la commission fédérale LPP pour les questions relatives aux placements.

Nous remercions les investisseurs ainsi que les partenaires et prestataires externes pour leur engagement durant l'exercice écoulé.

Baar, le 22 août 2014



Alfred Theiler
Président du Conseil de fondation



Ruedi Stutz
Directeur

5 Principaux chiffres-clés

Groupe de placement Immobilier résidentiel suisse

Fortune - chiffres-clés	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014
Fortune totale (en mio. CHF)	42.9	77.2	145.4	225.1
Valeur de marché des immeubles (en mio. CHF)	41.6	76.1	142.0	222.4
Fortune nette (en mio. CHF)	38.8	66.7	121.8	177.4
Taux de financement externe ¹ (en %)	6.61	10.97	13.84	17.70

Valeur par part en CHF	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2014
Valeur en capital	1'010.29	1'028.80	1'077.71	1'125.74
Rendement annuel net	12.99	30.80	42.37	47.11
Valeur nette d'inventaire	1'023.28	1'059.60	1'120.08	1'172.85

Performance - chiffres-clés¹ en %	2009-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Taux de perte sur loyers	5.23	5.26	4.15	3.41
Rendement d'exploitation (Marge EBIT)	64.32	65.58	69.26	70.53
TER _{ISA} (FPT) ²	0.77	0.80	0.77	0.68
TER _{ISA} (FPN) ²	0.85	0.91	0.90	0.85
Rendement des fonds propres (ROE) ³	⁴ 4.59	3.39	5.02	4.41
Rendement du capital investi (ROIC) ²	⁴ 4.22	3.28	4.94	3.64
Rendement de placement	⁴ 4.71	3.55	5.71	4.71

Numéro de valeur	No de valeur	ISIN
Groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse	11258967	CH0112589673

¹ Le calcul a été réalisé selon les recommandations de la publication spécialisée «Kennzahlen von Immobilien-Anlagegruppen in Anlagestiftungen» de la KGAST, version d'août 2013. Le rendement net annuel est thésaurisé et ajouté chaque année à la fortune de placement. De ce fait, le rendement de distribution et la quote-part de distribution sont de 0%.

² Le calcul de la fortune totale/nette moyenne se base sur les valeurs de début et de fin d'exercice.

³ Le calcul se base sur la fortune nette à la fin de l'exercice.

⁴ annualisé, lancement du groupe de placement le 31.12.2010

Organisation et organes au 30 juin 2014

Conseil de fondation

Alfred Theiler*, Président
Christoph Syz*, Vice-président
Yves Cuendet
Dr. Daniel Heine*
Didier Praz
Beat Röthlisberger

Membre indépendant
Représentant de la fondatrice Patrimonium AG
Membre indépendant
Représentant de la fondatrice Patrimonium AG
Représentant de l'institution de prévoyance Amcor
Représentant de la Fondation de prévoyance Genolier
Swiss Medical Network

Comité de placement immobilier

Hans Peter Berchtold**, Président
Alberto Romaneschi
Jean-Lou Rivier

Patrimonium Asset Management AG
Membre indépendant
Membre indépendant

Direction

Ruedi Stutz**

Patrimonium Asset Management AG

Direction de placement

Patrimonium Asset Management AG

Investment Controlling

Patrimonium Asset Management AG

Expert immobilier

Wüest & Partner AG, Genève/Zurich

Organe de révision

BDO AG, Zurich

Organe de surveillance

Commission de haute surveillance
de la prévoyance professionnelle (CHS PP)

*Signature collective à deux

**Signature collective à deux avec un membre du conseil de fondation

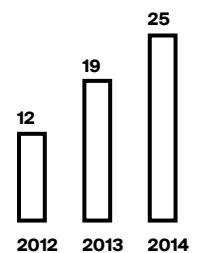
Groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse

Activité d'investissement et résultats

Développement du portefeuille

Durant l'exercice écoulé, la valeur des immeubles en portefeuille a augmenté d'environ CHF 60 mio. suite à un apport en nature, à la livraison d'un premier immeuble du projet de construction à Holderbank et à des acquisitions dans les Cantons de Vaud et Genève. L'inventaire des immeubles représente près de CHF 200 mio. au 30 juin 2014. En incluant les deux projets de construction Erlenmatt à Bâle (BS) et Schümel à Holderbank (AG), la valeur de marché du portefeuille est passé de CHF 142 mio. à CHF 222 mio.

Nombre de propriétés
au 30 juin



Le portefeuille est donc constitué de 24 immeubles existants et de 2 projets de construction répartis sur huit Cantons. Les deux Cantons les plus représentés sont Genève avec 30% (année précédente 22%) et Vaud avec 27% (28%), suivis de Berne et Argovie. La répartition par région (selon le monitoring des régions de Wüest & Partner) est de 39% pour la région Lémanique, de 19% en Suisse occidentale, puis 18% dans le nord-ouest de la Suisse, 13% dans la région de Berne, 9% dans le Sud de la Suisse et 2% dans la région de Zurich. La proportion d'immeubles résidentiels a encore augmenté de 91% à 95% et sera maintenue à un niveau élevé dans le futur.

Acquisition d'immeubles

En décembre 2013, le groupe de placement a acquis un immeuble résidentiel à Saint-Prex (VD) pour CHF 4 mio. à un rendement brut de 5.56%. Saint-Prex est situé entre Lausanne et Genève au bord du lac Léman, un emplacement de très bonne qualité confirmé par le rating Wüest & Partner de 1.9 pour cette commune, sur une échelle de 1 à 5. En outre, l'immeuble dispose d'importantes réserves locatives qui pourront être exploitées à moyen et long terme.



Toujours en décembre 2013, deux immeubles résidentiels d'une valeur globale de CHF 16.2 mio. ont été acquis à Servion (VD) à un rendement brut très attractif de 6.84%. Le changement d'affectation des bureaux du rez-de-chaussée en logements résidentiels permettra d'optimiser encore le rendement de l'immeuble. Servion fait partie de l'agglomération de Lausanne et attire particulièrement les familles en raison de sa très bonne qualité de vie.

En mars et en mai 2014, deux corps d'immeuble ont été acquis à Grand-Lancy (GE) à respectivement CHF 20.2 mio. et CHF 11.5 mio. avec des rendements bruts de 5.91% et 6.44%.

8

Il s'agit principalement de petits appartements très demandés dans la région et disposant d'importantes réserves locatives. De plus, l'accès au centre-ville par les transports publics est très facile.

Apport en nature de la Fondation Genesis

En mars 2014, le groupe de placement a réalisé son 3ème apport en nature depuis son lancement. La Fondation Genesis a fait l'apport d'un immeuble résidentiel à Bernex (GE) pour un prix de CHF 2'150'000, commission d'émission de 0.5% incluse, à un rendement brut de 5.60%, ceci en échange de 1'853.9283 parts du groupe de placement. La transaction s'est déroulée comme une acquisition normale. Le nouvel immeuble en portefeuille se trouve dans l'agglomération de Genève. Il est complètement loué et dispose d'importantes réserves locatives.

Projets de construction à Holderbank (AG) et Bâle (BS)

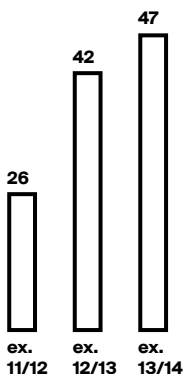


24 Holderbank
→ P. 14/17

Le projet de construction Schümel IV à Holderbank (AG) est réalisé par l'entreprise totale Muntana AG, à Obergösgen. Le premier des quatre immeubles résidentiels de 18 appartements a été livré selon les prévisions en juin 2014 et intégré au portefeuille avec un gain d'évaluation de CHF 105'000. Les loyers de cet immeuble sont modérés et donc attractifs pour des logements neufs dans le marché actuel. La mise en location effectuée par la société Niederer AG à Trimbach a très bien démarré. Au total, le projet comporte 69 appartements (principalement des 2.5 et 3.5 pièces) d'une valeur totale d'environ CHF 22 mio. Les trois immeubles restants seront progressivement terminés et livrés d'ici novembre 2014.

Le projet de construction Erlenmatt dans le centre de Bâle (BS) a débuté en octobre 2013. Il se déroule comme prévu et devrait se terminer fin 2015. L'immeuble de 48 appartements se trouve directement dans l'Erlenpark, un des plus grands parcs de la ville de Bâle. Les logements sont spécialement conçus pour des ménages de taille réduite, qui constituent la majeure partie de la demande dans l'agglomération bâloise. Le quartier Erlenmatt est la première zone 2000 Watt de Suisse, réalisée par l'entreprise totale Losinger-Marazzi.

Appels de fonds
en mio. CHF



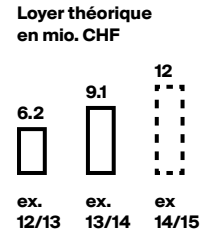
Financement

Les acquisitions et les projets de constructions ont été financés à hauteur de CHF 46'900'000 par des appels de fonds auprès des investisseurs. Le groupe de placement a également utilisé des crédits bancaires et les revenus du portefeuille immobilier pour compléter ses besoins de financement. Le taux de financement externe s'élève à 17.70% au 30 juin 2014 (année précédente 13.84%). Les deux projets de construction seront financés par des crédits bancaires jusqu'à ce qu'ils soient terminés. La marge tactique de financement externe est actuellement fixée à environ 20%.

9

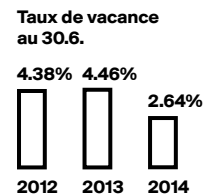
Evolution des revenus et résultat de l'exercice

Le revenu théorique pour l'exercice 2013-2014 a augmenté à plus de CHF 9.1 mio. (exercice précédent CHF 6.2 mio.). Pour l'exercice 2014 - 2015, il devrait atteindre plus de CHF 12 mio. compte tenu des acquisitions prévues et de la livraison des 3 derniers immeubles du projet de construction à Holderbank.



Le taux de perte sur loyer a pu être réduit à 3.4% durant l'exercice 2013-2014 contre 4.0% pour l'exercice précédent. Il reste encore quelques appartements vacants dans les immeubles du Canton de Berne et la rénovation de l'immeuble Mategnin à Meyrin a provisoirement provoqué quelques pertes de loyers en raison de la libération provisoire des appartements.

Les travaux d'entretien des immeubles représentent 10.7% du revenu locatif théorique, soit légèrement plus que durant l'exercice précédent (9.6%). Ces dépenses sont nécessaires pour préserver l'attractivité des logements et exploiter les réserves locatives. Cependant, les coûts d'exploitation ont diminué durant l'exercice écoulé et la marge d'exploitation s'est améliorée à 70.53% contre 69.26% pour l'exercice précédent.



Les frais de gestion ont légèrement augmenté et représentent 9.3% du revenu locatif théorique (8.8% lors du dernier exercice). Du fait de la croissance du portefeuille, le revenu net de l'exercice passe de CHF 4.6 mio. à CHF 7.1 mio. Compte tenu des gains en capital non réalisés et de la réévaluation du portefeuille par Wüest & Partner AG, le résultat global de l'exercice s'élève à CHF 7.8 mio. (6.1 mio. lors de l'exercice précédent).

Estimation des valeurs vénales

Dans le cadre de l'évaluation annuelle du portefeuille immobilier, Wüest & Partner AG a actualisé la valeur vénale de 18 immeubles. Sept immeubles ont été réévalués et sept autres dévalués, alors que les 4 derniers n'ont pas subi de changement majeur (+/- CHF 10'000). Il en résulte une légère appréciation globale du portefeuille. Les immeubles acquis en cours d'exercice sont portés au bilan à leur valeur d'acquisition au moment de la transaction. Les taux d'escomptes utilisés se situent entre 4.2% et 4.7% et sont restés quasiment inchangés par rapport à l'année précédente.

Transactions et projets de construction 01.07.2013 – 30.06.2014

Acquisitions	Date	Prix d'achat en CHF	Rendement brut
Chemin du Cherrat 8, Saint-Prex (VD)	01.12.2013	4'000'000	5.56%
Chemin du Moléson 1/3/5/7, Servion (VD)	01.12.2013	5'875'000	7.44%
Route du Vieux Collèges 5/7, Servion (VD)	01.12.2013	10'325'000	6.50%
Av. des Communes-Réunies 76, Grand-Lancy (GE)	01.03.2014	20'175'000	5.91%
Av. des Communes-Réunies 62, Grand-Lancy (GE)	01.05.2014	11'492'000	6.44%
Total		51'867'000	6.29%

Apports en nature		Prix d'achat	
Chemin de Pré-Polly 12, Bernex (GE)	01.03.2014	2'150'000	5.60%
Total		2'150'000	

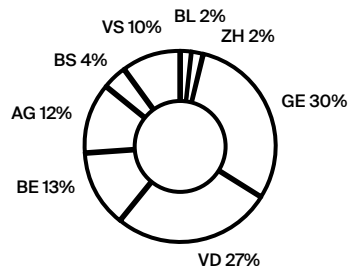
Projets en cours		Investissements	
Buchenweg 13-15, Holderbank (AG)	01.07.2013 - 30.06.2014	9'380'832	
Erlenmatt, Basel (BS)	01.07.2013 - 30.06.2014	9'837'335	
Total		19'159'714	

Projets de construction terminés		Investissements	
Buchenweg 12, Holderbank (AG)	01.07.2013 - 30.06.2014	3'126'944	5.80%
Total		3'126'944	

Ventes		Prix de vente	
Total		0	

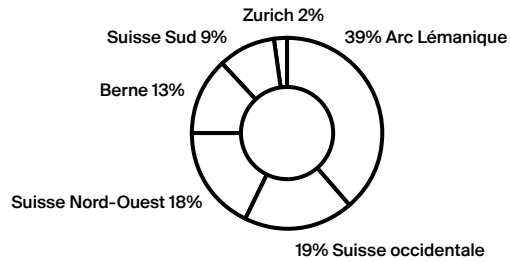
Structure du portefeuille d'après les valeurs vénales au 30 juin 2014

par canton

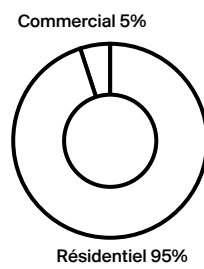


par marché régional

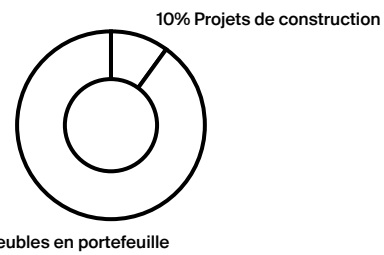
répartition géographique selon Wüest & Partner






par l'utilisation

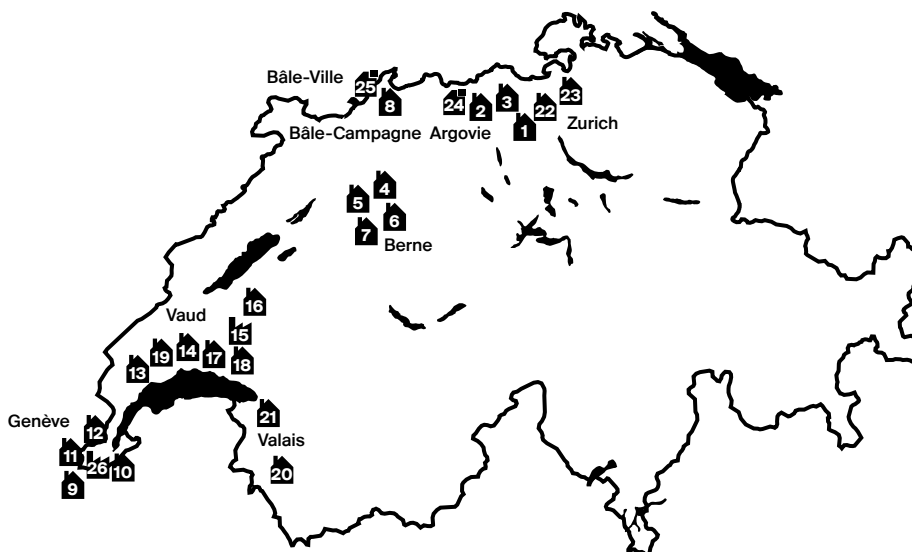


par type d'objet



Répartition géographique des objets

 Résidentiel
  Commercial
  Projet de construction



Inventaire des immeubles au 30 juin 2014

No.	Ville	Adresse	Canton	Année de construction	Nombre d'app.	Surfaces commerciales (SC)	Prix de revient	Valeur vénale	Loyer théorique	Taux de perte sur loyers en % du loyer théorique
Immeubles d'habitation										
1	Bergdietikon	Egelseestrasse 8	AG	1983	7	-	3'122'300	3'116'000	169'448	1.7%
2	Holderbank	Buchenweg 12	AG	2014	18	h	5'445'000	5'550'000	2'780	0.0%
3	Oberrohrdorf	Badenerstrasse 6/8/10/12	AG	1963	32	-	5'104'700	4'980'000	355'399	1.9%
4	Burgdorf	Eyfeldweg 1/3	BE	1956	18	-	2'341'100	2'450'000	147'888	1.9%
5	Hindelbank	Unterdorfweg 6/8	BE	1965	12	-	2'563'600	2'597'000	150'810	0.0%
6	Lyssach	Lindematte 1-7, Burgdorfstrasse 3	BE	1981	53	-	14'527'500	14'966'000	840'012	9.8%
7	Urtenen-Schönbühl	Grubenstrasse 76 c/d/e	BE	1996	24	-	8'432'400	8'820'000	510'811	13.5%
8	Pratteln	Augsterheglistrasse 52/56	BL	1964	14	-	4'235'300	4'252'000	235'011	4.6%
9	Bernex	Chemin de Pré-Polly 12	GE	1977	6	-	2'256'900	2'280'000	39'970	0.0%
10	Grand-Lancy	Communes-Réunies 62/76	GE	1967	162	9	32'987'500	33'640'000	523'506	1.4%
11	Meyrin	Avenue François Besson 22	GE	1974	28	1	7'459'900	7'888'000	435'217	0.0%
12	Meyrin	Avenue de Mategnin 67/69	GE	1967	34	-	10'877'900	11'430'000	636'524	8.9%
13	Etoy	Chemin du Clos Devant 2/4	VD	1992	24	2	8'982'400	9'033'000	520'363	2.3%
14	Lausanne	Chemin Aimé Steinlen 10	VD	2002	12	-	5'960'100	6'335'000	335'867	2.4%
15	Mézières	Chemin de l'Ancien Tram 2/4/6/8/10	VD	2012	55	-	17'847'300	18'110'000	1'053'649	0.6%
16	Payerne	Rue de la Gare 4/4bis	VD	1993	24	3	6'040'400	6'121'000	367'131	3.1%
17	Servion	Chemin du Moléson 1/3/5/7	VD	1992	16	12	6'120'500	6'203'000	230'715	2.8%
18	Servion	Route du Vieux Collège 5/7	VD	1991	39	-	10'753'400	10'900'000	391'493	0.4%
19	St-Prex	Chemin du Cherrat 8	VD	1974	19	-	4'167'700	4'213'000	117'052	0.0%
20	Martigny	Rue des Finettes 32	VS	1975	67	-	12'371'700	12'490'000	664'893	0.9%
21	Vouvry	Rue du Vieux Port 5-7	VS	1964	45	-	8'083'300	8'760'000	545'857	3.7%
22	Oberengstringen	Zürcherstrasse 153	ZH	1951	9	-	2'260'700	2'227'000	128'748	1.2%
23	Rümlang	Friedackerstrasse 7	ZH	1955	6	-	1'493'700	1'485'000	89'424	0.0%
Projets de construction										
24	Holderbank	Buchenweg 13-15	AG	2014	51	-	13'141'350	13'141'350	-	n/a
25	Basel	Erlenmatt	BS	2015	48	-	9'837'335	9'837'335	-	n/a
Immeubles commerciaux										
26	Meyrin	Chemin de Grenet 18	GE	1995	1	2	10'989'700	11'560'000	644'704	0.0%
Total					824	29	217'403'685	222'384'685	9'137'272	3.41%

Immeubles d'habitation



1 AG, Bergdietikon

Egelseestrasse 8

Valeur vénale: 3'116'000 / App. 7 / SC -



2 AG, Holderbank

Buchenweg 12

Valeur vénale: 5'550'000 / App. 18 / SC -



3 AG, Oberrohrdorf

Badenerstrasse 6/8/10/12

Valeur vénale: 4'980'000 / App. 32 / SC -



4 BE, Burgdorf

Eyfeldweg 1/3

Valeur vénale: 2'450'000 / App. 18 / SC -



5 BE, Hindelbank

Unterdorfweg 6/8

Valeur vénale: 2'597'000 / App. 12 / SC -



6 BE, Lyssach

Lindematte 1-7, Burgdorfstr. 3

Valeur vénale: 14'966'000 / App. 53 / SC -

15



7 BE, Urtenen-Schönbühl

Grubenstrasse 76 c/d/e

Valeur vénale: 8'820'000 / App. 24 / SC -



8 BL, Pratteln

Augsterheglistrasse 52/56

Valeur vénale: 4'252'000 / App. 14 / SC -



9 GE, Bernex

Chemin de Pré-Polly 12

Valeur vénale: 2'280'000 / App. 6 / SC -



10 GE, Grand-Lancy

Av. de Communes-Réunies 62/76

Valeur vénale: 33'640'000 / App. 162 / SC 9



11 GE, Meyrin

Avenue François Besson 22

Valeur vénale: 7'888'000 / App. 28 / SC 1



12 GE, Meyrin

Avenue de Mategnin 67/69

Valeur vénale: 11'430'000 / App. 34 / SC -



13 VD, Etoy

Chemin du Clos Devant 2/4

Valeur vénale: 9'033'000 / App. 24 / SC 2



14 VD, Lausanne

Chemin Aimé Steinlen 10

Valeur vénale: 6'335'000 / App. 12 / SC -



15 VD, Mézières

Chemin de l'Ancien Tram 2/4/6/8/10
Valeur vénale: 18'110'000 / App. 55 / SC -



16 VD, Payerne

Rue de la Gare 4/4bis
Valeur vénale: 6'121'000 / App. 24 / SC 3



17 VD, Servion

Chemin du Moléson 1/3/5/7
Valeur vénale: 6'203'000 / App. 16 / SC 12



18 VD, Servion

Route du Vieux Collège 5/7
Valeur vénale: 10'900'000 / App. 39 / SC -



19 VD, St-Prex

Chemin du Cherrat 8
Valeur vénale: 4'213'000 / App. 19 / SC -



20 VS, Martigny

Rue des Finettes 32
Valeur vénale: 12'490'000 / App. 67 / SC -



21 VS, Vouvry

Rue du Vieux Port 5-7
Valeur vénale: 8'760'000 / App. 45 / SC -



22 ZH, Oberengstringen

Zürcherstrasse 153
Valeur vénale: 2'227'000 / App. 9 / SC -

17



23 ZH, Rümlang

Friedackerstrasse 7

Valeur vénale: 1'485'000 / App. 6 / SC-

Projets de construction



24 AG, Holderbank

Buchenweg 13-15

Prix de revient: 13'141'350 / App. 51 / SC-



25 BS, Basel

Erlenmatt

Prix de revient: 9'837'335 / App. 48 / SC-

**Immeubles
commerciaux**



26 GE, Meyrin

Chemin de Grenet 18

Valeur vénale: 11'560'000 / App. 1 / SC 2

Comptes annuels du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse

Bilan

Actifs	30.06.2013 CHF	30.06.2014 CHF
Actifs circulants		
Liquidités	1'350'373	405'476
Créances à court terme	1'905'681	1'969'629
Actifs transitoires	124'656	381'553
Total actifs circulants	3'380'710	2'756'658
Immobilier		
Terrains à bâtir (y.c. objets à démolir)	0	0
Constructions en cours (y.c. terrain)	6'028'574	22'978'685
Immeubles existants	135'981'000	199'406'000
Total Immobilier	142'009'574	222'384'685
Total Actifs	145'390'284	225'141'343

Passifs	30.06.2013 CHF	30.06.2014 CHF
Fonds étrangers		
Engagements à court terme	1'348'206	5'442'184
Passifs transitoires	811'201	877'204
Impôts latents	1'747'935	2'100'300
Dettes hypothécaires	19'647'942	39'355'007
Total fonds étrangers	23'555'284	47'774'695
Fortune nette	121'835'000	177'366'648
Total Passifs	145'390'284	225'141'343

Compte de résultat

	01.07.2012 - 30.06.2013 CHF		01.07.2013 - 30.06.2014 CHF	
Revenu locatif net	5'938'407	95.9%	8'825'561	96.6%
Revenus théoriques	6'195'436	100.0%	9'137'272	100.0%
Vacants	- 249'787	- 4.0%	- 311'478	- 3.4%
Pertes sur loyers et frais accessoires	- 7'242	- 0.1%	- 233	0.0%
Entretien des immeubles	- 597'406	- 9.6%	- 981'607	- 10.7%
Entretien	- 472'814	- 7.6%	- 811'097	- 8.9%
Réparation	- 124'592	- 2.0%	- 170'510	- 1.9%
Dépenses d'exploitation	- 1'075'967	- 17.4%	- 1'335'815	- 14.6%
Approvisionnement et évacuation (déchets)	- 1'326	0.0%	1'667	0.0%
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	- 222'556	- 3.6%	- 454'974	- 5.0%
Pertes sur débiteurs, variation de provisions	0	0.0%	- 72'590	- 0.8%
Assurances	- 67'987	- 1.1%	- 122'741	- 1.3%
Honoraires de gérance	- 307'316	- 5.0%	- 413'529	- 4.5%
Frais d'annonce et de relocation	- 133'351	- 2.2%	- 41'902	- 0.5%
Autres frais d'exploitation	- 161'736	- 2.6%	- 84'436	- 0.9%
Impôts et taxes	- 181'695	- 2.9%	- 147'310	- 1.6%
Résultat opérationnel	4'265'034	68.9%	6'508'139	71.2%
Autres revenus	267'247	4.3%	396'677	4.3%
Intérêts créanciers	436		1'727	
Revenus de commissions d'émission	141'555		245'197	
Intérêts intercalaires activés	0		132'197	
Divers	125'256		17'556	

→

	01.07.2012 - 30.06.2013 CHF		01.07.2013 - 30.06.2014 CHF	
Charges financières	-56'478	-0.9%	-256'957	-2.8%
Intérêts hypothécaires	-54'339		-251'254	
Autres intérêts passifs et frais	-2'139		-5'703	
Frais de gestion	-544'061	-8.8%	-850'877	-9.3%
Honoraires de direction	-413'264		-676'509	
Honoraires de comité de placement	-5'400		-5'400	
Attribution au compte de fortune	-61'000		-72'000	
Frais d'expertise	-27'406		-45'076	
Frais de révision	-25'000		-38'588	
Autres frais de gestion	-11'991		-13'304	
Revenu/Charge lors de changement de parts	677'295		1'327'420	
Encaissement de revenus en cours (émission de parts)	688'978		1'327'420	
Versement de revenus en cours (reprise de parts)	-11'683		0	
Résultat net de l'exercice	4'609'037		7'124'402	
Gains en capital réalisés/-pertes	0		0	
Gains en capital réalisés/-pertes	0		0	
Résultat réalisé de l'exercice	4'609'037		7'124'402	
Gains en capital non réalisés/-pertes	1'503'543		695'362	
Gains en capital non réalisés	2'792'754		1'598'723	
Pertes en capital non réalisés	-754'792		-550'996	
Variation des impôts latents	-534'419		-352'365	
Résultat total de l'exercice	6'112'580		7'819'764	
Utilisation du résultat				
Résultat total de l'exercice	6'112'580		7'819'764	
Report sur les fonds propres	6'112'580		7'819'764	

Evolution des parts en circulation

	01.07.2012 -30.06.2013	01.07.2013 -30.06.2014
	Parts	Parts
Solde initial en début d'exercice	62'967.6798	108'773.1128
Emissions	47'031.3528	42'454.3308
Reprises	1'225.9198	0
Solde en fin d'exercice	108'773.1128	151'227.4436
Parts dénoncées	0	0

Variation de la fortune nette

	01.07.2012 -30.06.2013	01.07.2013 -30.06.2014
	CHF	CHF
Fortune nette en début d'exercice	66'720'678	121'835'000
Dénonciations	0	0
Souscriptions	49'001'742	47'711'884
Distribution	0	0
Résultat total de l'exercice	6'112'580	7'819'764
Fortune nette en fin d'exercice	121'835'000	177'366'648

Compte de fortune

Bilan

Actifs	30.06.2013 CHF	30.06.2014 CHF
Liquidités	5'726	22'255
Créances envers le groupe de placement	56'672	72'571
Autres engagements	23'310	22'916
Actifs transitoires	7'062	7'221
Total de la fortune en circulation	92'770	124'962
Frais de constitution et organisation	21'640	16'230
Total de la fortune investie	21'640	16'230
Total des actifs	114'410	141'192

Passifs	30.06.2013 CHF	30.06.2014 CHF
Passifs transitoires	13'950	39'650
Total des capitaux étrangers	13'950	39'650
Capital propre	100'000	100'000
Bénéfice reporté	1'178	460
Bénéfice net de l'exercice	-718	1'082
Total capital de la fondation	100'460	101'542
Total des passifs	114'410	141'192

Compte d'exploitation

Revenus	01.07.2012 -30.06.2013 CHF	01.07.2013 -30.06.2014 CHF
Contributions du groupe de placement	61'000	72'000
Intérêts	19	18
Total des revenus	61'019	72'018

Dépenses	01.07.2012 -30.06.2013 CHF	01.07.2013 -30.06.2014 CHF
Conseil de fondation, assemblée des investisseurs	28'595	26'038
Frais de révision	7'068	3'550
Haute surveillance	5'140	10'698
Contribution à la KGAST et ASIP	13'262	14'283
Frais de gestion	2'262	10'957
Amortissement frais de constitution et d'organisation	5'410	5'410
Total des dépenses	61'737	70'936
Résultat net de l'exercice	-718	1'082

Annexe

1. Fondement et organisation

Bases légales et but

Patrimonium Fondation de placement est une fondation au sens des articles 80-89 du Code civil suisse (CC), dont le but se limite à la gestion de placements collectifs liés à la prévoyance dans le cadre des dispositions de la loi et des ordonnances de la LPP et subsidiairement du droit applicable aux fondations (art. 53 g LPP).

Patrimonium Fondation de placement a son siège à Baar (ZG) et a été fondée le 23 octobre 2009. Elle gère le groupe de placement Immobilier résidentiel suisse et propose le groupe de placement Mezzanine PME Suisse.

Documents et règlements

entrée en vigueur

Statuts	18.11.2013
Règlement	18.11.2013
Règlement d'organisation	01.01.2014
Directives de loyauté et d'intégrité	01.01.2014
Règlement sur les indemnisations	01.01.2014
Directives de placement du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse	29.06.2011
Charte de durabilité	03.11.2009
Règlement sur les frais du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse	01.01.2014
Directives de placement du groupe de placement Mezzanine PME Suisse	01.01.2013
Prospectus groupe de placement Mezzanine PME Suisse	01.01.2013
Règlement sur les frais du groupe de placement Mezzanine PME Suisse	01.01.2013

Organisation

Les organes de la fondation sont l'assemblée des investisseurs, le conseil de fondation et l'organe de révision. Les tâches et compétences sont définies dans les statuts, dans le règlement et dans le règlement d'organisation. Le conseil de fondation se compose d'au moins cinq membres et se constitue de lui-même. Le conseil de fondation et l'organe de révision sont élus chaque année par l'assemblée des investisseurs. Une vue d'ensemble actuelle de l'organisation et des organes est présentée à la page 6.

25

Le conseil de fondation a conclu un mandat de gestion avec Patrimonium Asset Management AG. Patrimonium Asset Management AG gère les affaires courantes de la fondation dans le cadre de la loi, des statuts, du règlement, des directives de placement, des règlements d'organisation et des frais ainsi que des instructions du Conseil de fondation.

Ruedi Stutz*	Directeur de Patrimonium Fondation de Placement
Stéphane Bonvin	Managing Director Real Estate
Hans Peter Berchtold*	Business Development Manager
Armin Gote	Portfolio Manager
Karl Budinsky	Junior Portfolio Manager
Gaël Thomas*	Technical Manager
Ana De Almeida	Technical Manager
Evelyne Ogger*	Finance et Controlling

*Autorisation de signer collectivement à deux avec un membre du Conseil de fondation

Bieri Verwaltungs AG à Oberwil-Lieli soutient Patrimonium Asset Management AG dans les domaines de la comptabilité, des finances, du controlling et de l'administration.

Gestion du risque et Compliance

Patrimonium Fondation de placement dispose d'un système de contrôle interne (IKS). Le Conseil de fondation veille à la gestion adéquate des risques et définit les principes de la politique de risque de l'entreprise. Il a délégué la mise en place et l'application du système de contrôle interne (IKS) à la société de direction de la fondation.

Le Directeur de la fondation et le Compliance Officer veillent au respect des directives légales, réglementaires et internes, ainsi qu'à l'observation des standards et règles du marché. L'Investment Controller vérifie le respect des directives de placement et annonce les résultats au Directeur de la fondation et au Président du Conseil de fondation.

CAFP / KGAST (Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement)

Patrimonium Fondation de placement est membre de la CAFP et observe ses standards de qualité.

Pour le groupe de placement Immobilier résidentiel suisse, les chiffres clés uniformes des groupes de placement immobilier dans des fondations de placement de la CAFP sont calculés et publiés. Ces chiffres-clés sont contrôlés par l'organe de révision dans le cadre de la révision.

Loyauté et intégrité dans la gestion de fortune

Les membres du conseil de fondation et du comité de placement, toutes les personnes impliquées dans la gestion de la fondation auprès de Patrimonium Asset Management AG, ainsi que les tiers mandatés ont confirmé à la fondation qu'ils respectent les prescriptions en matière de loyauté.

Association Suisse des Institutions de Prévoyance ASIP

La fondation de placement Patrimonium est membre de l'ASIP et s'engage dans le cadre de la Charte ASIP à respecter les principes de loyauté et d'intégrité de la LPP.

2. Principe d'évaluation, de comptabilisation et de continuité

Standard de comptabilisation

La comptabilité est tenue selon Swiss GAAP RPC 26. La structure du bilan et du compte de résultats s'oriente d'après les directives de structure minimale de la CAFP / KGAST (Fachinformation Nr. 1 - Kennzahlen von Immobilien-Sondervermögen (Anlagegruppen) in Anlagestiftungen - août 2013).

Tenue des comptes, établissement du bilan et principes d'évaluation

La tenue des comptes, l'établissement du bilan et les principes d'évaluation se conforment aux dispositions du Code des obligations (CO), le règlement sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP2) et l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP). La comptabilité du groupe de placement et du compte de fortune est tenue sur des livres séparés. Les liquidités, les créances à court terme, les stocks et les engagements tout comme les prêts hypothécaires sont comptabilisés à la valeur nominale. Les reports sont pris en compte selon le dernier état des connaissances de la direction. Pour les éventuels risques de défaut une provision est constituée.

Les immeubles existants sont évalués au moins une fois par an par l'expert indépendant selon la méthode du Discounted Cash-Flow (DCF) et comptabilisés à la valeur ainsi déterminée. Les estimations de l'année courante sont maintenues pour l'évaluation annuelle, pour autant qu'aucune modification significative ne soit intervenue entre-temps. Les projets en construction sont évalués au coût de construction actuel (at cost), sous réserve d'éventuelles déductions. Un rapport de synthèse des experts d'évaluation de Wüest & Partner AG se trouve à la page 32. Les impôts latents sur les gains immobiliers sont déterminés et comptabilisés par objet en fonction de la durée de possession et des changements de valeur de marché.

Calcul et publication de la valeur d'inventaire nette (VNI)

La valeur d'inventaire nette (VNI) par part est publiée au début de chaque mois. La VNI est calculée sur la base du budget annuel. Les immeubles sont réévalués au moins une fois par an. Il est tenu compte des éventuelles variations de valeur dans la VNI au moment de la nouvelle estimation. La VNI révisée et publiée dans le rapport annuel au 30 juin peut différer de la VNI provisoire publiée début juillet selon des réévaluations/nouvelles estimations d'immeubles ainsi que des différences entre le bouclage annuel et le budget.

3. Explications sur les placements et le résultat net

Organisation des investissements, directives de placement

Les directives de placement sont définies par le conseil de fondation. Patrimonium Asset Management AG est chargée de l'Asset Management du groupe de placement Immobilier résidentiel suisse dans le cadre du mandat de gestion.

Le comité de placement immobilier décide des investissements, en particulier de l'acquisition et de la vente ainsi que des rénovations plus importantes d'immeubles sur demande de Patrimonium Asset Management AG. Les décisions concernant les transactions qui atteignent ou dépassent les CHF 30 mio. doivent être approuvées par le conseil de fondation.

Le comité de placement immobilier est élu par le conseil de fondation pour une période d'un an. La composition du comité est détaillée à la page six.

Wüest & Partner AG, Genève/Zurich a été mandaté par Patrimonium fondation de placement en tant qu'expert immobilier indépendant.

La gérance des immeubles est déléguée aux régies Niederer Immobilien und Verwaltungen AG, à Ostermundigen, Baumann Verwaltungen und Treuhand AG, à Berne, et Régie du Rhône SA, à Lancy. Le projet de construction à Holderbank (AG) est réalisé avec Muntana AG, à Obergösgen en entreprise totale (ET), sous la supervision de la société Realit AG à Lenzburg. Le projet de nouvelle construction Erlenmatt (BS) a démarré avec Losinger Marazzi AG, Bâle en tant que ET, avec la supervision de la société Zwimpfer & Partner AG à Bâle.

Le groupe de placement suit une stratégie d'achat/construction et rénovation des immeubles visant une appréciation du capital à long terme. Les directives de placement et la charte de durabilité constituent la base de la stratégie d'investissement.

Le groupe de placement Immobilier résidentiel suisse complète l'achat d'immeubles existants présentant un potentiel de croissance des loyers avec la construction d'immeubles neufs. Les projets de construction sont une part importante de la stratégie de croissance.

Apports en nature

Le rapport concernant l'apport en nature de l'immeuble résidentiel de Bernex par la Fondation Genesis se trouve à la page 8. L'organe de révision a vérifié l'apport en nature et il confirme le respect des directives légales et réglementaires en la matière.

Explication du résultat net de placement

Le résultat net de placement (résultat total de l'exercice) provient du compte de résultat du groupe de placement selon pages 19 et 20. Les activités d'investissement et les résultats sont détaillés aux pages 7 à 9.

4. Explications sur les autres positions des comptes annuels du groupe de placement

Hypothèques

L'hypothèque rollover d'une durée cadre de 12 mois présente un solde de CHF 39'155'007 au 30 juin 2014 (année précédente CHF 19'647'942). Le taux d'intérêt est de 0.75%. Lors d'une acquisition, une hypothèque à taux fixe existante de CHF 200'000 a été reprise, avec une échéance au 2 novembre 2015 et un taux d'intérêt de 1.26%.

Résultat des commissions d'émission

Lors de l'émission de parts durant l'exercice 2013 – 2014 une commission de 0.5% (année précédente 0.5%) a été facturée en faveur du groupe de placement.

Honoraires de direction

Une Management Fee d'au maximum 0.5% est débitée au groupe de placement pour la conduite et l'administration de la fondation ainsi que pour l'Asset Management du groupe de placement Immobilier résidentiel suisse par Patrimonium Asset Management AG.

La fortune moyenne à la fin de chaque mois est déterminante pour le calcul. Durant l'exercice 2013-2014, une Management Fee réduite de 0.38% (exercice précédent 0.37%) a été facturée au groupe de placement.

Honoraires du comité de placement immobilier

Les honoraires pour les membres du comité de placement immobilier sont définis par le règlement des indemnités. L'indemnité des membres est un forfait de CHF 2'500 par an. Durant l'exercice 2013-2014, le représentant de Patrimonium Asset Management AG n'a pas perçu d'honoraires.

Déclaration des rémunérations pour la vente et la gestion ainsi que les rétrocessions

Ni Patrimonium fondation de placement ni Patrimonium Asset Management AG ne perçoivent ou ne paient des rémunérations pour la vente et la gestion d'immeubles ou des rétrocessions.

Honoraires lors de la construction de projet, rénovations ou transformations

Patrimonium Asset Management AG peut facturer au groupe de placement des honoraires pour ses prestations lors de la construction de projet, la rénovation et la transformation de 3% au maximum des coûts totaux. Lors de l'exercice sous revue, des honoraires de 0.74% ont été facturés sur la base des coûts totaux du premier immeuble résidentiel du projet de construction à Holderbank. Aucune commission n'a été facturée ou provisionnée pour le projet de construction de Bâle Erlenmatt. Pour les rénovations et les transformations, une commission de 1.5% du volume d'investissement de CHF 400'009 a été facturée au groupe de placement.

Honoraires lors d'achats et de ventes de terrains et immeubles

Patrimonium Asset Management AG peut facturer au groupe de placement des honoraires pour ses prestations lors de l'achat ou la vente de terrains et d'immeubles de 2% au maximum du montant de la transaction. Lors de l'exercice sous revue, des honoraires de 0.61% du volume des transactions ont été facturés (0.63% pour l'exercice précédent).

5. Explications concernant certaines positions du compte de fortune

Conseil de fondation et assemblée des investisseurs

Les honoraires des membres du conseil de fondation sont définis par le règlement sur les indemnités. L'indemnité du président est de CHF 13'000. Les membres du conseil de fondation qui sont délégués par une institution de prévoyance reçoivent une indemnité forfaitaire de CHF 3'000 par année.

Les membres du conseil de fondation qui ne sont pas délégués par une institution de prévoyance reçoivent une indemnité forfaitaire de CHF 5'000 par an. Les représentants de la fondatrice Patrimonium AG n'ont pas perçu d'honoraires durant l'exercice 2013-2014.

6. Conditions imposées par l'autorité de haute surveillance

Il n'y a pas de conditions imposées par l'autorité de haute surveillance.

7. Informations complémentaires concernant la situation financière

Restrictions de propriété / mise en gage d'actifs

Les actifs mis en gage sur tous les immeubles de Patrimonium Fondation de placement se montent à un total de CHF 142.4 mio. (année précédente CHF 79.5 mio.).

Responsabilité solidaire

Il n'y a pas de responsabilité solidaire.

Engagements non portés au bilan

Avec le projet de construction en cours à Holderbank (AG), un engagement non porté au bilan de CHF 3.0 mio. (année précédente 15.4 mio.) existe à la date de la clôture. Avec le projet de construction à Erlenmattpark, il y a un engagement non porté au bilan de CHF 9.1 mio. (année précédente 17.5 mio.).

8. Evènements depuis la clôture

Entre la date de clôture au 30 juin 2014 et le 24 août 2014, il n'est pas apparu d'évènements significatifs qui influeraient sur ladite clôture.

Prise de décision du conseil de fondation sur les comptes annuels et proposition à l'assemblée des investisseurs

Le conseil de fondation de Patrimonium Fondation de placement a délibéré sur le présent rapport annuel 2013 – 2014 le 22 août 2014. Il le soumet à l'assemblée des investisseurs de Patrimonium Fondation de placement avec le présent contenu et sous la présente forme pour décision et acceptation.

Wüest & Partner

Patrimonium Fondation de placement

Bref rapport des responsables des évaluations immobilières au 30 Juin 2014

- 1 **Mandat**

Les évaluations des immeubles acquis par Patrimonium Fondation de placement ont été réalisées par Wüest & Partner AG – représentée par Nabil Aziz et Andreas Ammann – en conformité avec les dispositions légales et réglementaires de Patrimonium Fondation de placement (OFP, LPP, OPP 2 et OPCC).
Les immeubles de Patrimonium Fondation de placement ont été visités et évalués lors des acquisitions par Wüest & Partner en tant qu'expert indépendant. Patrimonium Fondation de placement a été responsable de la récolte et de la transmission aux experts, des documents les plus récents des immeubles à évaluer.
- 2 **Standards d'évaluation**

Wüest & Partner confirme que les évaluations ont été effectuées conformément aux normes et dispositions légales. Les immeubles ont été évalués selon la méthode des Discounted Cash Flow (DCF) de Wüest & Partner.
La valeur de marché est définie dans le sens de la «fair value», c'est-à-dire le montant qui pourrait probablement être réalisé en cas de vente soignée au moment de l'évaluation entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. En Suisse, elle correspond à la dénomination de la valeur vénale.
Les immeubles en construction sont évalués selon la méthode des coûts dans la mesure où la valeur de marché n'est pas dépassée (Impairment).
- 3 **Méthode d'évaluation**

Les évaluations sont effectuées en utilisant la méthode des Discounted Cash flow (DCF). La valeur de marché d'un immeuble correspond à la somme de tous les revenus nets attendus actualisés à la date de l'évaluation. Le taux d'actualisation utilisé correspond aux conditions du marché. Il est ajusté au risque et reflète le profil des chances et des risques spécifiques à chaque bien immobilier.
Dans le cadre d'une évaluation, les revenus et les coûts sont analysés de manière détaillée.
- 4 **Indépendance et confidentialité**

Wüest & Partner confirme leur indépendance et garantit la confidentialité de toutes les informations liées à ces évaluations.

Genf/Zürich, le 5 août 2014

Wüest & Partner SA



Nabil Aziz (Partner)



Andreas Ammann (Partner)

Rapport de l'organe de révision



Tél. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO SA
Fabrikstrasse 50
8031 Zurich

Rapport de l'organe de révision

A l'Assemblée des investisseurs de la

Patrimonium Fondation de placement, Baar

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de Patrimonium Fondation de placement, comprenant le bilan et compte d'exploitation du groupe d'investissement immobilier résidentiel suisse (pages 18 à 21), le bilan et compte d'exploitation du compte administratif (pages 22 à 23) ainsi que l'annexe (pages 24 à 31) pour l'exercice arrêté au 30 juin 2014.

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, au statuts et aux règlements, incombe au Conseil de fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un 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 de fondation 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 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 et 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 former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 juin 2014 sont conformes à la loi suisse, au statuts et aux règlements.



Rapport sur d'autres dispositions légales et réglementaires

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément (art. 9 OFP) et d'indépendance (art. 34 OPP 2) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Nous avons également procédé aux vérifications prescrites aux art. 10 OFP et 35 OPP 2.

Le Conseil de fondation répond de l'exécution de ses tâches légales et de la mise en œuvre des dispositions statutaires et réglementaires en matière d'organisation, de gestion et de placements, à moins que ces tâches ne relèvent de la compétence de l'assemblée des investisseurs.

Nous avons vérifié

- si l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de l'institution;
- si les placements étaient conformes aux dispositions légales, statutaires et réglementaires, ainsi qu'aux directives de placement;
- si les mesures destinées à garantir la loyauté dans l'administration de la fortune avaient été prises et si le respect du devoir de loyauté ainsi que la déclaration des liens d'intérêts étaient suffisamment contrôlés par l'organe suprême;
- si les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l'autorité de surveillance;
- si les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été déclarés garantis-saient les intérêts de la Fondation de placement.

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l'espèce, à l'inclusion des directives de placement, ont été respectées.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

Zurich, le 22 août 2014

BDO SA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Stalder'.

Peter Stalder
Auditeur responsable

Expert-réviser agréé

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Pürro'.

Urban Pürro

Expert-réviser agréé

Contact

Patrimonium Fondation de placement
Zugerstrasse 74
CH-6340 Baar

T +41 58 787 00 00

F +41 58 787 00 01

E investor@patrimonium.ch

www.pas.patrimonium.ch