

Rapport semestriel 2014 - 2015



Sommaire

Rapport semestriel	2
Principaux chiffres-clés	3
Organisation et organes	4
Groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse	
- Activité d'investissement et résultats	5
- Transactions et projets de construction	7
- Structure du portefeuille	8
- Inventaire des immeubles	9
- Revue des immeubles	11
Comptes annuels du groupe de placement immobilier résidentiel suisse (non révisé)	
- Bilan	15
- Compte de résultat	16
- Evolution du nombre de parts	17
- Evolution de la fortune nette	17
Compte de fortune (non révisé)	
- Bilan	18
- Compte de résultat	18

2

Rapport semestriel

Cher investisseur,

La croissance du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse s'est poursuivie durant le premier semestre. La fortune de placement a augmenté d'environ CHF 60 mio par rapport à l'année précédente. Durant l'année 2014, une bonne performance de 5% a été réalisée et le nombre d'investisseurs a augmenté à 38 à la fin de l'année.

La nouvelle construction à Holderbank (AG) s'est achevée avec un gain de valorisation qui a contribué positivement à la performance du groupe de placement. Les nouveaux appartements de 1.5 à 4.5 pièces mis sur le marché à des prix attractifs ont rapidement trouvé preneur.

Les perspectives pour 2015 restent bonnes. Le projet de construction en cours à Bâle avance selon les prévisions et sera terminé en automne. Pour l'immeuble situé au Chemin du Moléson à Servion, il est prévu de transformer les surfaces commerciales en logements durant l'année 2015.

Suite à la décision du Conseil fédéral de réduire de 50% à un tiers la limite maximale de financement pour les Fondations de placement dans le cadre de l'OFP, une adaptation des directives de placement du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse était devenue nécessaire. En décembre 2014, le Conseil de fondation a entériné les nouvelles directives de placement et les a mises en vigueur au 1^{er} janvier 2015. Le 23 janvier 2015, le Conseil de fondation a également mis en vigueur une version révisée de la Charte de durabilité du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse.

Lors de l'Assemblée générale du 26 septembre 2014, les propositions du Conseil de fondation ont été acceptées à l'unanimité. Le Conseil de fondation dans une composition inchangée et l'organe de révision ont été réélus pour une durée statutaire d'une année.

Patrimonium Asset Management AG, la société de direction de la Fondation qui gère également le groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse est désormais régulée par la FINMA depuis juin 2014.

Nous vous remercions de votre confiance envers la Fondation de placement Patrimonium.

Baar, le 14 février 2015



Alfred Theiler

Président du conseil de la fondation



Ruedi Stutz

Directeur

3

Principaux chiffres-clés

Groupe de placement Immobilier résidentiel suisse

Fortune - chiffres - clés	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Fortune totale en CHF	34.6	67.3	123.6	182.2	241.2
Valeur de marché des immeubles en CHF	33.5	66.4	122.2	179.7	238.1
Fortune nette en CHF	34.6	65.7	119.0	146.0	186.0
Taux de financement externe ¹	0.0%	0.0%	0.9%	15.8%	19.7%
Valeur par part (en CHF)	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Valeur en capital	1'000.00	1'027.85	1'073.55	1'123.01	1'180.05
Rendement annuel net	0	14.84	20.24	23.91	24.17
Valeur nette d'inventaire	1'000.00	1'042.69	1'093.79	1'146.92	1'204.22
Performance - chiffres clés¹ (en %)	01.07.2011 -31.12.2011	01.07.2012 -31.12.2012	01.07.2013 -31.12.2013	01.07.2014 -31.12.2014	
Taux de perte sur loyers	4.46	5.11	3.53		4.19
Rendement d'exploitation (Marge EBIT)	61.33	68.21	70.91		70.31
TERISA (FPT) ²	0.46	0.44	0.35		0.35
TERISA (FPN) ²	0.49	0.48	0.43		0.45
Rendement des fonds propres (ROE) ^{3,4}	3.69	5.53	4.67		5.25
Rendement du capital investi (ROIC) ^{2,4}	3.31	5.23	3.82		4.26
Rendement de placement	1.90	3.23	2.40		2.67
Performance - chiffres clés¹ (en %)	2011	2012	2013	2014	
Rendement de placement annuel	4.27	4.90	4.86		5.00
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/CAFP, 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

Organisation et organes au 31 décembre 2014

Stiftungsrat

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

Conseiller indépendant
Représentant de la fondatrice Patrimonium AG
Conseiller indépendant
Représentant de la fondatrice Patrimonium AG
Représentant de l'Institution de Prévoyance Amcor
Représentant de la Fondation de prévoyance Genolier
Swiss Medical Network

Anlagekomitee Immobilien

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

Patrimonium Asset Management AG
Membre indépendant
Membre indépendant

Geschäftsführer

Ruedi Stutz**

Patrimonium Asset Management AG

Direction de placement

Patrimonium Asset Management AG

Investment Controlling

Patrimonium Asset Management AG

Experts immobiliers

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

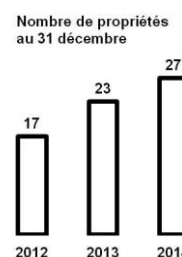
** Signature collective à deux avec un membre du conseil de fondation

Groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse

Activité d'investissement et résultats

Evolution du portefeuille

Durant le semestre écoulé, le portefeuille a connu une croissance globale de CHF 24.4 mio. suite à une acquisition dans le Canton de Vaud, à un apport en nature dans le Canton de St-Gall et à l'achèvement du projet de construction à Holderbank dans le Canton d'Argovie. Le portefeuille d'immeubles s'élève ainsi à CHF 223.8 mio. au 31 décembre 2014 (année précédente CHF 157.8 mio.). Compte tenu du projet de construction à Bâle (BS), la valeur de marché totale des immeubles est passée de CHF 222.4 mio. à CHF 238.1 mio. au cours du 1^{er} semestre.



Ainsi, à fin décembre 2014, le portefeuille regroupe 26 immeubles et un projet de construction répartis sur 9 cantons. Par région, 55% des immeubles sont situés en Suisse romande et sur l'Arc Lémanique (année précédente 51%), 36% (37%) en Suisse Alémanique et 9% (12%) dans le Sud de la Suisse. Le taux d'immeubles résidentiels s'élève à 95% (année précédente 94%).

Achats d'immeubles

En août 2014, le groupe de placement a pu acheter un immeuble résidentiel entièrement loué à Epalinges (VD) pour CHF 3.1 mio. avec un rendement attractif de 5.99%. Epalinges se situe dans l'agglomération de Lausanne avec une qualité d'emplacement excellente (rating de la commune par Wüest & Partner Rating de 1.4 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.



En décembre 2014, un immeuble a été acquis à Bernex pour CHF 9 mio. Avec un rendement brut de 5.8%. Bernex est une commune résidentielle de l'agglomération de Genève qui présente une qualité d'emplacement élevée. L'immeuble sera transféré dans le portefeuille au 1^{er} janvier 2015 et comptabilisé dans le 2^{ème} trimestre.

Apport en nature de la Fondation LPP Montalin

En décembre, la Fondation a réalisé son 4^{ème} apport en nature: la Fondation LPP Montalin à Coire a transféré au groupe de placement un immeuble situé à Sargans (SG) au prix CHF 2'879'000 avec un rendement brut de 6.30%. En contrepartie, elle a reçu 2'397.9877 parts du groupe de placement. Sargans est une commune située au Sud-Est du Canton de St-Gall très bien raccordée aux réseaux de transport. L'immeuble est entièrement loué et ne nécessite pas de travaux dans les prochaines années compte tenu de son âge (année de construction 1994).



13 Sargans
→ p 12

6



Erlenmatt
→ p 14

Projets de construction

Le projet de construction à Holderbank (AG) avec un total de 69 appartements a été terminé fin octobre 2014. Les logements de 1.5 à 4.5 pièces sont de surface moyenne avec des loyers modérés. L'offre correspond parfaitement au marché et les appartements ont pratiquement tous été loués dès la fin des travaux. L'actualisation de la valeur du projet à la fin des travaux a généré un gain de valorisation d'environ CHF 1.7 mio sur un volume d'investissement global de CHF 21.9 mio.

Les travaux à Bâle Erlenmatt (BS) progressent selon les prévisions et les 48 appartements pourront être livrés comme prévu d'ici fin 2015. La mise en location sera faite début 2015 par Burckhardt Immobilien AG à Bâle. Pour répondre à la demande régionale, la plupart des appartements sont prévus pour des petits ménages. Au rez, les logements de 4.5 pièces disposant d'une grande terrasse sont destinés aux familles. L'immeuble se trouve directement dans l'Erlenpark et profite ainsi d'un emplacement privilégié.

Financement

Du fait que le groupe de placement thésaurise les rendements, le revenu net opérationnel croissant peut être utilisé pour les investissements. Durant la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2014, il s'est élevé à CHF 5.9 mio. (année précédente CHF 3.9 mio.). Le taux de financement étranger a de nouveau légèrement augmenté durant le semestre, de 17.7% à 19.7% au 31 décembre 2014 (année précédente 15.8%). Durant le semestre écoulé, des parts pour un montant total de CHF 3.8 mio ont été émises pour des appels de fonds et un apport en nature. Les engagements en capital encore ouverts s'élevaient à CHF 18.4 mio. à fin décembre.

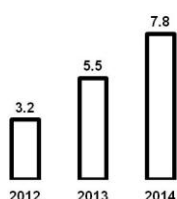
Evolution des revenus et résultat de l'exercice

Le revenu théorique a augmenté à CHF 6.1 mio durant le semestre écoulé (année précédente CHF 4.0 mio.). Pour l'exercice en cours, il s'élèvera à CHF 12.2 mio. par année (CHF 8.6 mio.) en raison des acquisitions et de l'achèvement du projet à Holderbank.

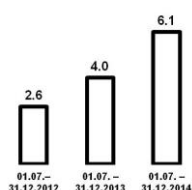
Le taux de perte sur loyer a légèrement augmenté de 3.5% à 4.2% suite à la mise sur le marché des logements à Holderbank. Sans ce projet, le taux se serait encore réduit à 3.1% (année précédente 3.5%), notamment grâce à la relocation d'appartements vacants à Urtenen-Schönbühl (BE) et malgré une vacance temporaire à Pratteln suite à un changement de locataire. Les dépenses d'entretien des immeubles ont augmenté à 12.6% du revenu théorique (année précédente 9.8%), principalement en raison d'investissements dans le changement de fenêtres des immeubles à Vouvry et Meyrin (Avenue François-Besson 22).

Le coût d'exploitation est resté stable à 13.6% du revenu théorique. Les dépenses de location ont augmenté durant le semestre écoulé suite à la mise sur le marché des appartements à Holderbank.

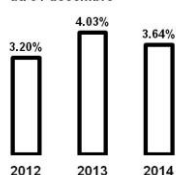
Résultat net
en mio. CHF



Loyer théorique
en mio. CHF



Taux de vacance
au 31 décembre



La marge d'exploitation (marge EBIT) est restée quasiment inchangée à 70.31% (année précédente 70.91%). Les frais d'administration ont pu être réduits de 9.3% à 8.7% du revenu théorique. Compte tenu des acquisitions, le revenu net du semestre a augmenté de CHF 3.0 mio. à CHF 3.7 mio. Compte tenu des gains en capital non réalisés sur la valorisation du portefeuille par Wüest & Partner AG, le revenu semestriel s'élève à CHF 4.8 mio. (CHF 3.4 mio.)

Estimation des valeurs vénales

Dorénavant, l'évaluation annuelle des immeubles par les experts externes indépendants se répartit sur deux échéances: l'évaluation du portefeuille sera actualisée par moitié au 31.12. et au 30.6. Dans le cadre de l'évaluation au 31 décembre 2014, 13 immeubles ont été réévalués par Wüest & Partner AG. Six immeubles ont obtenu une valeur plus élevée, trois une plus basse et quatre une valeur quasiment inchangée. Les taux d'escomptes utilisés sont restés les mêmes. Globalement, il en résulte une légère réévaluation de CHF 0.4 mio avant impôts latents.

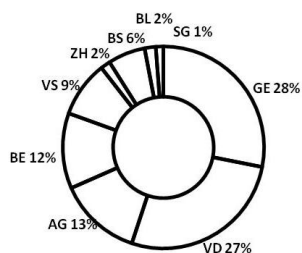
Transactions et projets de construction

01.07.2014 - 31.12.2014

Acquisitions (en mio. CHF)	Date	Prix d'achat	Rendement brut
Le Grand-Chemin 59, Epalinges (VD)	01.08.2014	3'100'000	5.99%
Total		3'100'000	5.99%
Apports en nature		Prix d'achat	
Ragazerstrasse 37A, Sargans (SG)	01.12.2014	2'879'000	6.30%
Total		2'879'000	6.30%
Projets en cours		Investissements	
Erlenmatt, Basel (BS)	01.07. - 31.12.2014	4'399'711	
Total		4'399'711	
Projets de construction terminés		Investissements	
Buchenweg 13-15, Holderbank (AG)	01.07. - 31.12.2014	3'087'785	5.72%
Total		3'087'785	5.72%
Ventes		Prix de vente	
Total		0	

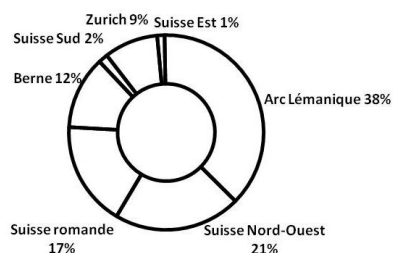
Structure du portefeuille selon les valeurs vénales au 31 décembre 2014

par cantons

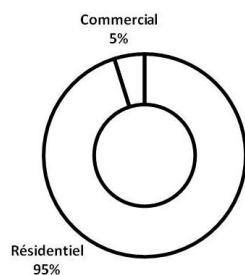


par marché régional

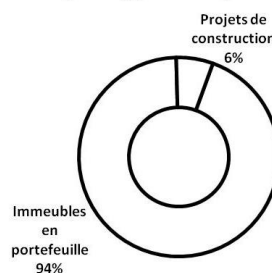
répartition géographique selon Wüest & Partner



par l'utilisation

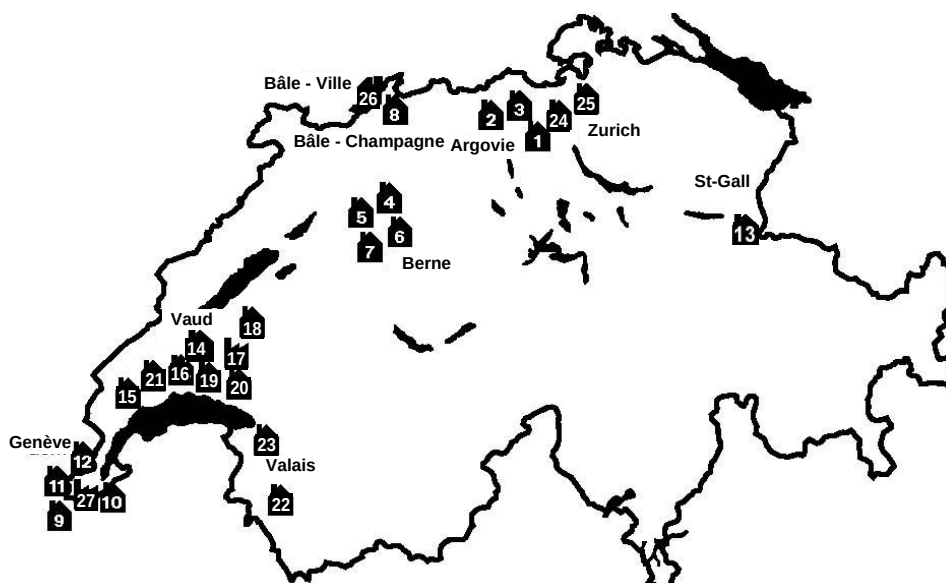


par type d'objet



Répartition géographique des objets

 Résidentiel
  Commercial
  Projets de construction



Inventaire des immeubles au 31 décembre 2014

No	Ville	Adresse	Canton	Année de construction	Nb d'appt.	Surfaces commerciales (SC)	Investissements	Valeur vénale	Loyer théorique 01.07 - 31.12 2014	Taux de perte sur loyers en % du loyer théorique
 Immeubles d'habitation										
1	Bergdietikon	Egelsestrasse 8	AG	1983	6	1	3'122'300	3'141'000	84'078	0.9%
2	Holderbank	Buchenweg 12-15	AG	2014	69	-	21'874'400	23'570'000	438'323	17.6%
3	Oberrohrdorf	Badenerstrasse 6/8/10/12	AG	1963	32	-	5'104'700	5'002'000	176'812	6.1%
4	Burgdorf	Eyfeldweg 1/3	BE	1956	18	-	2'341'100	2'450'000	75'270	1.4%
5	Hindelbank	Unterdorfweg 6/8	BE	1965	12	-	2'563'600	2'597'000	75'792	1.3%
6	Lyssach	Lindematte 1-7, Burgdorfstr. 3	BE	1981	53	-	14'527'500	14'966'000	420'833	13.3%
7	Urtenen-Schönbühl	Grubenstrasse 76 c/d/e	BE	1996	24	-	8'432'400	8'820'000	244'707	2.2%
8	Pratteln	Augsterheglistrasse 52/56	BL	1964	14	-	4'235'300	4'224'000	118'047	25.7%
9	Bernex	Chemin de Pré-Polly 12	GE	1977	6	-	2'256'900	2'280'000	55'187	0.0%
10	Gd-Lancy	Communes-Réunies 62/76	GE	1967	162	9	32'987'500	33'640'000	950'060	1.5%
11	Meyrin	Av. François Besson 22	GE	1974	28	1	7'459'900	7'888'000	219'791	0.9%
12	Meyrin	Mategnin 67/69	GE	1967	34	-	10'903'100	11'570'000	329'755	0.5%
13	Sargans	Ragazerstrasse 37A	SG	1994	11	-	2'900'000	2'900'000	15'228	0.0%
14	Epalinges	Le Grand Chemin 59	VD	1984	9	-	3'252'700	3'255'000	72'786	2.0%
15	Etoy	Chemin du Clos Devant 2/4, Jura 1	VD	1992	24	2	8'982'400	9'033'000	261'525	1.4%
16	Lausanne	Chemin Aimé Steinlen 10	VD	2002	12	-	5'960'100	6'335'000	168'180	4.2%
17	Mézières	Chemin de l'Ancien Tram 2/4/6/8/10	VD	2012	55	-	17'868'900	18'110'000	526'520	0.1%
18	Payerne	Rue de la Gare 4 /4bis	VD	1993	24	3	6'054'500	6'108'000	181'611	3.7%
19	Servion	Chemin du Moléson 1/3/5/7	VD	1992	16	12	6'120'500	6'167'000	198'450	5.3%
20	Servion	Route du Vieux Collège 5/7	VD	1991	39	-	10'753'400	10'920'000	351'440	4.9%
21	St-Prex	Chemin du Cherrat 8	VD	1974	19	-	4'167'700	4'259'000	111'276	0.7%
22	Martigny	Rue des Finettes 32	VS	1975	67	-	12'385'600	12'330'000	369'808	1.2%
23	Vouvry	Rue du Vieux Port 5-7	VS	1964	45	-	8'194'300	9'004'000	276'495	3.3%
24	Oberengstringen	Zürcherstrasse 153	ZH	1951	9	-	2'260'700	2'239'000	64'374	1.1%
25	Rümlang	Friedackerstrasse 7	ZH	1955	6	-	1'493'700	1'483'000	44'712	0.0%
 Projets de construction										
26	Basel Erlenmatt	Erlenmatt	BS	2015	48	-	14'237'000	14'237'000	-	n/a
 Immeubles commerciaux										
27	Meyrin	Grenets 18	GE	1995	1	2	10'989'700	11'540'000	292'562	0%
Total					843	30	231'429'900	238'068'000	6'123'621	4.19%

Revue des immeubles au 31 décembre 2014

Immeubles d'habitation



1 AG, Bergdietikon
Egelseestrasse 8
Valeur vénale: 3'141'000 / App. 7 / SC 1



2 AG, Holderbank
Buchenweg 12 - 15
Valeur vénale: 23'570'000 / App. 69 / SC –



3 AG, Oberrohrdorf
Badenerstrasse 6/8/10/12
Valeur vénale: 5'002'000 / 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. 7 / SC –



6 BE, Lyssach
Lindematten 1-7, Burgdorfstr. 6
Valeur vénale: 14'966'000 / App. 53 / SC –



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: 4'224'000 / App. 14 / SC –



9 GE, Bernex
Chemin de Pré-Polly 12
Valeur vénale: 2'280'000 / App. 6 / SC –



10 GE, Grand-Lancy
Avenue des 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: 11'570'000 / App. 34 / SC –



13 SG, Sargans
Ragazerstrasse 37A
Valeur vénale: 2'900'000 / App. 11 / SC –



14 VD, Epalinges
Le Grand-Chemin 59
Valeur vénale: 3'255'000 / App. 9 / SC –

13



15 VD, Etoy

Chemin du Clos Devant 2/4, Jura 1
Valeur vénale: 9'033'000 / App. 24 / SC 2



16 VD, Lausanne

Rue Aimé-Steinlen 10
Valeur vénale: 6'335'000 / App. 12 / SC –



17 VD, Mézières

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



18 VD, Payerne

Rue de la Gare 4/4bis
Valeur vénale: 6'108'000 / App. 24 / SC 3



19 VD, Servion

Chemin du Moléson 1/3/5/7
Valeur vénale: 6'167'000 / App. 16 / SC 12



20 VD, Servion

Route du Vieux Collège 5/7
Valeur vénale: 10'920'000 / App. 39 / SC –



21 VD, St-Prex

Chemin du Cherrat 8
Valeur vénale: 4'259'000 / App. 19 / SC –



22 VS, Martigny

Rue des Finettes 32
Valeur vénale: 12'330'000 / App. 67 / SC –

14



23 VS, Vouvry
Rue du Vieux Port 5-7
Valeur vénale: 9'004'000 / App. 45 / SC –



24 ZH, Oberengstringen
Zürcherstrasse 153
Valeur vénale: 2'239'000 / App. 9 / SC –



25 ZH, Rümlang
Friedackerstrasse 7
Valeur vénale: 1'483'000 App . 28 / SC 1



Projet de construction



Immeuble commercial



26 BS, Basel
Erlenmatt
Valeur vénale: 14'237'000 / Whg. 48 / SC –



27 GE, Meyrin
Chemin de Grenet 18
Valeur vénale: 11'540'000 / Whg. 1 / SC 2

Comptes annuels du groupe de placement Immobilier résidentiel Suisse (non révisés)

Bilan

Actifs	31.12.2013	31.12.2014
	CHF	CHF
Actifs circulants		
Liquidités	1'100'785	502'925
Créances à court terme	1'347'288	2'151'657
Actifs transitoires	105'846	520'747
Total actifs circulants	2'553'919	3'175'329
Immobilier		
Terrains à bâtir (y.c. objets à démolir)	0	0
Constructions en cours (y.c. terrain)	21'895'953	14'237'046
Immeubles existants	157'759'000	223'831'000
Total Immobilier	179'654'953	238'068'046
Total Actifs	182'208'872	241'243'375

Passifs	31.12.2013	31.12.2014
	CHF	CHF
Fonds étrangers		
Engagements à court terme	5'483'010	5'533'289
Passifs transitoires	686'195	167'095
Impôts latents	1'723'600	2'664'000
Dettes hypothécaires	28'334'836	46'877'307
Total fonds étrangers	36'227'641	55'241'691
Fortune nette	145'981'231	186'001'684
Total Passifs	182'208'872	241'243'375

Compte de résultat

	01.07.2013 - 31.12.2013 CHF		01.07.2014 - 31.12.2014 CHF	
Revenu locatif net	3'905'199	96.5%	5'866'776	95.8%
Revenus théoriques	4'048'609	100.0%	6'123'621	100.0%
Vacants	-143'410	-3.5%	-252'915	-4.1%
Pertes sur loyers et frais accessoires	0	0.0%	-3'930	-0.1%
Entretien des immeubles	-394'593	-9.8%	-773'973	-12.6%
Entretien	-386'853	-9.6%	-480'311	-7.8%
Réparation	-7'740	-0.2%	-293'662	-4.8%
Dépenses d'exploitation	-542'423	-13.4%	-834'076	-13.6%
Approvisionnement et évacuation (déchets)	1'667	0.0%	0	0.0%
Frais de chauffage et d'exploitation non compensables	-146'668	-3.6%	-153'693	-2.5%
Pertes sur débiteurs, variation de provisions	0	0.0%	47'273	0.8%
Assurances	-63'691	-1.6%	-69'124	-1.1%
Honoraires de gérance	-194'065	-4.8%	-267'146	-4.4%
Frais d'annonce et de relocation	-7'683	-0.2%	-65'577	-1.1%
Autres frais d'exploitation	-42'747	-1.0%	-217'816	-3.6%
Impôts et taxes	-89'236	-2.2%	-107'993	-1.8%
Résultat opérationnel	2'968'183	73.3%	4'258'728	69.5%
Autres revenus	171'102	4.2%	105'024	1.7%
Intérêts créanciers	45'984		66'001	
Revenus de commissions d'émission	105'750		19'395	
Divers	19'368		19'628	
Charges financières	-94'851	-2.3%	-168'804	-2.8%
Intérêts hypothécaires	-91'740		-168'736	
Autres intérêts passifs et frais	-3'111		-68	
Frais de gestion	-377'785	-9.3%	-532'212	-8.7%
Honoraires de directions	-289'755		-424'815	
Honoraires de comité de placement	-2'700		-2'700	
Attribution au compte de fortune	-30'500		-33'000	
Frais d'expertise	-34'180		-32'795	
Frais de révision	-15'726		-21'437	
Autres frais de gestion	-4'924		-17'465	
Revenu/Charge lors de changement de parts	376'997		69'820	
Encaissement de revenus en cours (émission de parts)	376'997		69'820	
Versement de revenus en cours (reprise de part)	0		0	
Résultat net du semestre	3'043'646		3'732'555	

	01.07.2013 – 31.12.2013 CHF	01.07.2014 – 31.12.2014 CHF
Gains en capital non réalisés/-pertes	329'581	1'093'301
Gains en capital non réalisés	826'242	1'965'650
Pertes en capital non réalisés	-520'996	-308'649
Variation des impôts latents	24'335	-563'700
Résultat total du semestre	3'373'227	4'825'856
Utilisation du résultat		
Résultat total du semestre	3'373'227	4'825'856
Report sur les fonds propres	-	-

Evolution des parts en circulation

	01.07.2013 – 31.12.2013	01.07.2014 – 31.12.2014
	Ansprüche	Ansprüche
Solde initial en début de la période	108'773.1128	151'227.4436
Emissions	18'508.0247	3'230.9115
Reprises	0	0
Solde en fin de la période	127'281.1375	154'458.3551
Parts dénoncées	0	182.8504

Variation de la fortune nette

	01.07.2013 – 31.12.2013 CHF	01.07.2014 – 31.12.2014 CHF
Fortune nette au début de la période	121'835'000	177'366'648
Dénonciations	0	0
Souscriptions	20'773'004	3'809'180
Distribution	0	0
Résultat total de la période	3'373'227	4'825'856
Fortune nette en fin de la période	145'981'231	186'001'684

Compte de fortune (non révisé)

Bilan (fortune de base)

Actifs	31.12.2013	31.12.2014
	CHF	CHF
Liquidités	44'410	50'124
Créances envers le groupe de placement	0	31'571
Autres engagements	22'913	22'917
Actifs transitoires	30'500	0
Total de fortune en circulation	97'823	104'612
Frais de constitution et organisation	18'935	13'525
Total de la fortune investie	18'935	13'525
Total des actifs	116'758	118'137

Passifs	31.12.2013	31.12.2014
	CHF	CHF
Divers engagements	7'291	0
Passifs transitoires	8'170	16'218
Total des capitaux étrangers	15'461	16'218
Capital propre	100'000	100'000
Bénéfice reporté	460	1'542
Bénéfice net de l'exercice	836	377
Total capital de la fondation	101'297	101'919
Total des passifs	116'758	118'137

Compte d'exploitation (fortune de base)

Revenus	01.07.2013	01.07.2014
	-31.12.2013	-31.12.2014
	CHF	CHF
Contributions du groupe de placement	30'500	33'000
Intérêts	9	5
Total des revenus	30'509	33'005

Dépenses	01.07.2013	01.07.2014
	-31.12.2013	-31.12.2014
	CHF	CHF
Conseil de fondation, assemblée des investisseurs	10'849	12'524
Frais de révision	6'413	240
Haute surveillance	820	3'300
Contribution à KGAST, ASIP et Vorsorgeforum	7'062	7'970
Frais de gestion	1'824	5'889
Amortissements frais de constitution et organisation	2'705	2'705
Total des dépenses	29'673	32'628
Résultat net de l'exercice	836	377

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