

Today

La newsletter de la Fondation Patrimonia

#10

Mars 2015

Editorial

SE PARER DES ÉVÉNEMENTS IMPRÉVISIBLES

Sitôt l'année achevée, avant même que les vœux échangés ne soient oubliés, le taux de change plancher entre EUR et CHF a été supprimé par la BNS, avec les conséquences que l'on sait. Au-delà des analyses, nombreuses, déjà parues à chaud sur le sujet, se pose la question du degré de préparation d'une institution de prévoyance face à des événements imprévisibles et potentiellement très dommageables – les «cygnes noirs», pour reprendre une expression de l'épistémologue Nassim Taleb.

Une fois encore, la qualité des principes de gestion et la systématique de leur suivi s'imposent comme les éléments clés d'une gestion responsable. On ne peut pas tout prévoir, ni avoir tout le temps raison, mais on doit identifier les vulnérabilités de l'institution et mettre en place une stratégie qui permette de limiter l'impact de ces cygnes noirs sans pour autant rendre impossible l'atteinte de l'objectif d'un rendement normal sur les actifs investis.

(Suite en page 2)

PATRIMONIA
PREVOYANCE
MODERNE

«Sale and lease back»

Parmi ces principes de gestion, la diversification comme source de réduction des risques et de génération de revenus décorrélés. Le Conseil de fondation a par exemple finalisé l'acquisition d'une usine durant l'été 2014 qui a été relouée à son vendeur (opération «sale & lease back», rubrique «Investissements»). Cette opération originale a permis au vendeur de soulager son bilan d'un actif important financé en partie par de la dette et de consacrer ses moyens au développement de l'entreprise. Du côté de la fondation, nous étions à même de générer pour les prochaines 20 années un rendement récurrent et indexé satisfaisant à nos exigences de rentabilité.

Autre domaine concerné: la définition d'une politique de couverture de change qui permette simultanément de protéger le portefeuille contre des fluctuations indésirables (principalement sur la partie obligataire qui fait l'objet d'une couverture de change complète chez Patrimonia) et profiter des effets de changes là où ils sont gérables (partie actions sans couverture automatique).

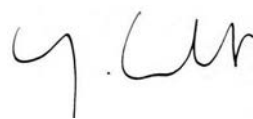
Nous cherchons donc systématiquement à positionner le portefeuille de la Fondation de telle sorte que nous puissions capter des rendements sains et éviter dans la mesure du possible les dangers nombreux qui guettent l'investisseur. C'est ainsi que nous sommes parvenus à limiter les pertes dans les jours qui ont suivi le 16 janvier dernier.

Dans un autre ordre d'idée, nous vous expliquons dans cette newsletter (rubrique «Partenariat») la collaboration que nous avons nouée avec la Fondation pour Cadres et Dirigeants d'Entreprise (FCDE) dans le domaine de la gestion individualisée des avoirs de prévoyance. Cette prestation vient donc s'ajouter à celles que Patrimonia met à disposition de ses affiliés et assurés.

Résultat 2014 très satisfaisant

Finalement, il est temps de dire que nous sommes très satisfaits du résultat atteint sur la gestion en 2014. L'estimation non-auditée de la performance de 8,35% est supérieure à l'indice Crédit Suisse des caisses de pension qui s'établit à 7,73% et nous permet de créditer un rendement de 3% (minimum legal, 1,75%) sur la totalité des avoirs d'épargne de nos assurés. Cela nous permet également de poursuivre la constitution d'une réserve pour fluctuation de valeur – dont l'intérêt n'échappera à personne compte tenu des événements du début 2015 – et d'atteindre au 31 décembre 2014 un taux de couverture estimé à 109%.

Bonne lecture!



Yves CUENDET
Président

Partenariat

DEVENIR ACTEUR DE SA PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE: PATRIMONIA ÉLARGIT SON OFFRE DANS L'EXTRA-OBLIGATOIRE

En matière de prévoyance professionnelle, les cadres et les dirigeants d'entreprise ont des besoins très spécifiques, liés à leurs standards et à leurs profils personnels. Pour proposer des solutions sur mesure et flexibles, mieux adaptées à ces besoins, notamment en matière d'individualisation du risque et de la performance, nous avons initié un nouveau partenariat avec la Fondation pour Cadres et Dirigeants d'Entreprise (FCDE).

Fondée en 2004 par le groupe bancaire Mirabaud pour ses propres collaborateurs, la Fondation pour Cadres et Dirigeants d'Entreprise (FCDE) est devenue une solution ouverte le 1^{er} janvier 2015. Elle propose ses services aux PME, grandes entreprises et associations professionnelles désireuses d'offrir à leurs managers une couverture de prévoyance extra-obligatoire. Aujourd'hui, elle assure 7 employeurs, pour une fortune globale de CHF 35 millions.

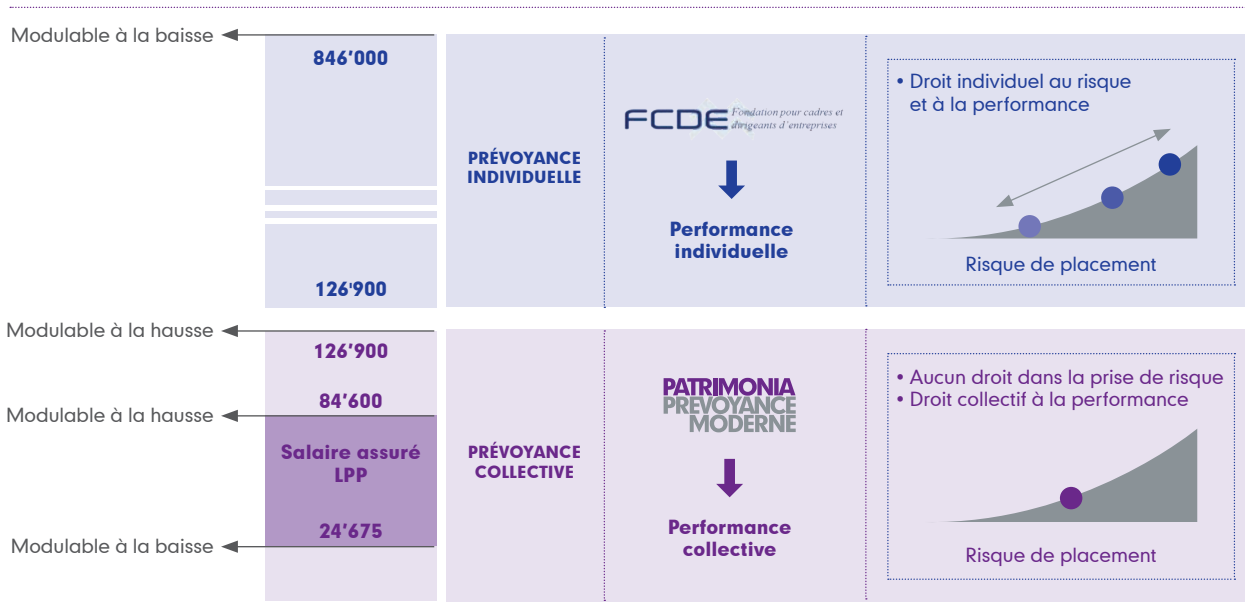
Une approche individualisée

Le partenariat mis en place avec la FCDE permet à Patrimonia d'élargir son offre aux affiliés avec un pan de prestations extra-obligatoires – à savoir, qui s'appliquent à la part de salaire supérieur au seuil légal de CHF 126'900.– annuel – basées sur une approche individualisée de la performance et du risque.

Concrètement, dans le cadre de cette solution complémentaire, ce n'est pas le Comité de placement de Patrimonia qui décide de l'allocation des placements, mais chaque assuré, pour son propre compte. Cette liberté donnée sur la stratégie de placement permet à chaque assuré de choisir librement ses options d'investissement, conformes aux directives de l'OPP2, et de structurer son épargne retraite selon sa capacité et sa propension à prendre des risques.

Divers profils et options d'investissement sont proposés (adaptation gratuite de ce choix deux fois par an et mise en cash à tout moment).

La FCDE et Patrimonia partagent de nombreuses valeurs, ce qui renforce la pertinence d'une offre commune. La volonté d'offrir des solutions sur mesure est au



nombre de ces valeurs, de même que le professionnalisme et l'amélioration continue, sans oublier la transparence, qui est essentielle aujourd'hui.

Un interlocuteur et un reporting uniques

A cet égard, les affiliés qui bénéficieront de notre partenariat pourront se baser sur un interlocuteur et un reporting uniques, rendu possible notamment par le fait que Patrimonia et la FCDE utilisent le même logiciel de gestion.

A noter que la FCDE prévoit la constitution d'une réserve (5% des avoirs annuels) financée par l'employeur pour assurer le respect de l'art. 17 de la loi sur le libre passage (LFLP), qui définit le montant minimum à verser à l'assuré lorsqu'il quitte l'institution.



Vos contacts pour le partenariat Patrimonia-FCDE

Sylvie JATON
Directrice Patrimonia

sylvie.jaton@patrimonia.ch
T 022 888 30 01

André EICHER
Responsable commercial
Patrimonia

andre.eicher@patrimonia.ch
T 022 888 30 08

Marc BAIJOT
Actuaire-conseil, Responsable
clientèle LPP Gestion SA

marc.baijot@lppgestion.com
T 058 816 86 26

Pierre LINGJAERDE
Chargé de relation Mirabaud
Asset Management

pierre.lingjaerde@mirabaud.com
T 058 816 24 68

UN NOUVEAU CYCLE DE CONFÉRENCES

TRAIT D'UNION est un nouveau cycle de conférences sur le 2^e pilier initié dans le cadre de ce partenariat. A l'occasion de notre première rencontre, nous nous interrogerons sur l'avenir du métier de courtier en assurances en donnant la parole à différents experts du métier.

Par ailleurs, un éclairage sur la fiscalité dans le 2^e pilier, intéressant et pertinent, sera présenté par l'un des meilleurs experts de Suisse.

Mardi 24 mars, Lausanne
Mercredi 25 mars, Genève

Informations détaillées et inscription

André EICHER
Responsable commercial
andre.eicher@patrimonia.ch
T 022 888 30 08

PARTICIPEZ À NOTRE SÉANCE D'INFORMATION



Notre traditionnelle séance d'information aura lieu cette année le **jeudi 21 mai** (affiliés et partenaires) dès 10h45 à Pregny-Chambésy GE, dans le cadre magnifique du Château de Penthes. Vous avez, d'ores et déjà, la possibilité de vous inscrire par email à l'adresse andre.eicher@patrimonia.ch.

Toute l'équipe de Patrimonia se réjouit de vous retrouver à cette occasion !

NOUVELLES CONDITIONS GÉNÉRALES AU 1^{er} JANVIER 2015

Les conditions générales de la Fondation Patrimonia ont été adaptées au 1^{er} janvier 2015.

Nous vous proposons un extrait de ces nouvelles dispositions :

Rente de partenaire/Choix du taux de réversion (Article 56)

Le taux de réversion est le taux par lequel est multipliée la rente en cours lors du décès du bénéficiaire de rente vieillesse pour déterminer le montant de la rente de partenaire survivant qui la remplace.

Les assurés arrivant à la retraite peuvent choisir, pour la partie de leur prestation de retraite qu'ils prennent en rente, **un taux de réversion de 80% à la place de 60%**.

Le taux de conversion appliqué sera alors réduit de 8%. Si le partenaire est plus de dix ans plus jeune que l'assuré, la réduction sera calculée actuariellement en tenant compte de l'âge et du sexe du partenaire.

Capital décès/Prise en compte des rachats pour la définition du Capital-décès (Article 62)

En cas de décès donnant lieu à une rente de partenaire, il est versé un capital-décès égal au capital-retraite accumulé diminué de la valeur actuelle de la rente de partenaire, et diminué des éventuelles prestations et rentes déjà versées. Pour autant que les rachats n'aient pas augmenté les prestations assurées au décès, ce capital-décès est au moins égal à la somme sans intérêts des rachats effectués au sein de la Fondation Patrimonia et de ceux communiqués par l'institution de pré-

voyance précédente ou attestés par l'assuré au moment de son admission, diminuée des éventuels retraits pour l'accession à la propriété, suite à un divorce ou pour tout autre motif.

Cercle des bénéficiaires du capital décès (Article 61) et du capital décès complémentaire (Article 64)

«Le cercle des bénéficiaires du capital-décès, indépendamment du droit de succession et de toute disposition testamentaire, est défini comme suit :

- a. le partenaire ;
- b. à défaut, les enfants du défunt ayant droit à une rente d'orphelin au sens de l'article 66 des présentes conditions générales, à parts égales ;
- c. à défaut, les enfants qui ne remplissent pas les conditions de l'article 66 ;
- d. à défaut, le père et la mère ;
- e. à défaut, les frères et sœurs ;
- f. à défaut, les autres héritiers légaux, à l'exclusion des collectivités publiques»

Les conditions générales dans leur intégralité sont disponibles sur le site internet :

www.patrimonia.ch / Prestations / Documents en ligne / Statuts et Règlements.

Investissements

UNE OPÉRATION NOVATRICE ET PROMETTEUSE

En 2014, Patrimonia a racheté l'usine de production de l'une de ses entreprises affiliées, Pouly Tradition SA. Novatrice et prometteuse, cette opération pose pourtant certaines questions qu'il est pertinent d'aborder ici. Eclairage.



Sise dans la zone industrielle de Zimeysa, à proximité immédiate de l'aéroport de Genève et de l'autoroute, dans le canton de Genève, le fournil de la boulangerie-pâtisserie Pouly Tradition occupe une parcelle en pleine propriété de 10'000 m², représente un bati de près de 6'000 m² de plain-pied et un potentiel à bâtir en hauteur encore non utilisé. La Fondation Patrimonia en a fait l'acquisition pour un montant de CHF 17 millions (qui représentent 4,25% de sa fortune totale), en la relouant simultanément à l'entreprise qui continuera à l'exploiter et à la développer. Il s'agit donc d'une opération de «sale and lease back» telle qu'on en voit de plus en plus dans le domaine des investissements institutionnels. Il est vrai que les caisses de pension sont à la recherche de nouvelles formes de placement pour faire fructifier la fortune de leurs assurés et couvrir leurs engagements.

Une opération « gagnant-gagnant »

Il est remarquable que cette opération soit « gagnant-gagnant » entre le vendeur et l'acheteur. En effet Pouly Tradition était propriétaire de ce terrain en pleine propriété, alors que ses concurrents sont souvent locataires ou en droit de superficie, rendant leur bilan plus léger. Elle permet à Pouly Tradition de dégager des fonds propres importants pour réinvestir tout en pérennisant son outil de production. Pour la Fondation Patrimonia, c'est un bel investissement offrant un rendement d'exploitation net de 4,86%, adapté à l'horizon temps du 2^e pilier, tout en ayant en garantie un objet immobilier de qualité dans une zone à fort potentiel.

Pouly Tradition SA étant affiliée à la Fondation et représentée au sein de son organe suprême jusqu'à fin 2014 par l'un de ses collaborateurs, le risque de conflit d'intérêts biaisant potentiellement l'opération a été identifié et traité systématiquement. Ainsi, l'Etat a été consulté et trois expertises immobilières indépendantes ont été réalisées pour établir le juste prix de l'objet. Enfin, le représentant de Pouly Tradition au sein du Conseil de fondation n'a été impliqué ni dans les négociations, ni dans les décisions relatives au projet.

TROIS QUESTIONS À YVES CRETEGNY, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA FTI



Yves Cretegny, Directeur Général de la Fondation pour les Terrains Industriels (FTI), a été l'un des acteurs clés du rachat de l'usine de production Pouly Tradition SA.

Yves Cretegny, quel a été le rôle de la FTI dans le rachat de l'usine Pouly par la Fondation Patrimonia ?

L'Etat de Genève bénéficie d'un droit de préemption sur toutes les transactions foncières en zone industrielle de développement (ZDIA). Ce droit de préemption vise à contrôler le prix du foncier dans le but de garantir l'affectation industrielle et artisanale du sol. En effet, si les prix du foncier s'envolent, le coût des surfaces n'est plus soutenable pour les activités industrielles et artisanales qui ne peuvent plus s'installer dans le canton. La FTI préavise les dossiers. Nous accompagnons également les parties dans le processus administratif.

Quels sont, à vos yeux, les points positifs d'une telle opération ?

Les entreprises industrielles et artisanales ont souvent des difficultés à avoir accès aux financements traditionnels pour leurs investissements (espace et équipements). Le «sales & lease back» constitue une solution intéressante, qui leur donne les moyens d'investir dans leurs activités plutôt que dans leur immobilier. Elles immobilisent ainsi leurs capitaux dans des actifs directement productifs.

En quoi l'immobilier industriel est-il intéressant pour l'investisseur institutionnel ?

Les objets industriels peuvent être perçus comme moins liquides. Toutefois, la diversité économique du secteur industriel et artisanal constitue un facteur de diversification intéressant. Par ailleurs, dans le cas d'une caisse de prévoyance, on peut aussi penser que la mise à disposition – garantie par un immeuble – de capitaux pour le financement du développement des activités d'un affilié constitue un renforcement de sa solidité à long terme pour un niveau de risque maîtrisé.

Portrait d'entreprise affiliée

AESCHBACH, CHASSEUR DE RÉFÉRENCE DEPUIS 4 GÉNÉRATIONS

A Genève, tout le monde connaît le chausseur Aeschbach. Son magasin de la rue du Rhône fait partie des lieux sans lesquels Genève ne serait pas la même, pour ses habitants comme pour ses visiteurs.

Aeschbach

chaussures

Depuis plus de 100 ans, l'enseigne est la référence dans la Cité de Calvin pour qui veut trouver chaussure à son pied, avec une garantie unique de style et de qualité. Entreprise familiale employant plus de 180 personnes, Aeschbach est aujourd'hui l'un des leaders du marché romand de la chaussure et de l'équipement de sport, avec 13 magasins répartis dans toute la région.



■ Aeschbach, 13 magasins répartis en Suisse romande

En 2014, la marque a racheté le distributeur de chaussures en ligne Koala.ch, s'assurant ainsi une présence forte sur Internet. Le canal virtuel offre aujourd'hui un fort potentiel de croissance. Sébastien Aeschbach, représentant de la 4^e génération de la famille et membre de la Direction, estime d'ailleurs que «l'intégration du on- et du off-line est le principal challenge de ces prochaines années».

Le respect et la valorisation

Sur le plan des ressources humaines, Aeschbach se distingue par une culture d'entreprise très forte qui compte le respect et la valorisation des collaborateur(trice)s au nombre de ses valeurs principales. Le fait que la moyenne d'ancienneté au sein de l'équipe soit supérieure à 11 ans fait d'ailleurs la fierté de la famille.

L'affiliation de l'entreprise à la Fondation Patrimonia depuis de nombreuses années s'inscrit, dans la même recherche d'une politique du personnel valorisante, dont l'employé(e) tire autant de bénéfices que l'employeur.

PATRIMONIA
PREVOYANCE
MODERNE

Votre contact

Sylvie JATON

Directrice

sylvie.jaton@patrimonia.ch

T direct 022 888 30 01

Fondation Patrimonia

Le Lumion

Route François-Peyrot 14

Case postale 574

CH-1215 Genève 15

T 022 888 30 00

F 022 888 30 09

www.patrimonia.ch



Patrimonia est certifiée Qualité ISO 9001 : 2008.

Editeur responsable : Fondation Patrimonia