

# Rapport annuel 2025

 **PATRIMONIA**



# Mot du président

## VERS UNE NOUVELLE NORMALITÉ ?

Cette année encore, notre environnement international a été marqué par des tensions croissantes et la multiplication des conflits. Le multilatéralisme paraît aujourd’hui plus fragile qu’autrefois, tandis que l’individualisation progresse dans nos sociétés et que la confiance dans l’avenir tend à s’éroder.

Dans ce contexte incertain, les marchés financiers ont pourtant continué à afficher de solides performances. Alors que les modèles traditionnels associent stabilité et confiance aux attentes favorables des cours, nous observons désormais l’émergence de nouveaux équilibres capables de générer des résultats positifs malgré un environnement plus volatil.

Face à ces évolutions, il demeure essentiel de rester fidèles à nos valeurs fondatrices et à la stratégie prudente et cohérente qui a fait notre solidité. Nous le devons à nos affiliés, qui choisissent notre fondation pour sa transparence, sa stabilité et le respect constant de ses engagements. Notre gouvernance nous impose également cette discipline, en privilégiant une vision de long terme et des décisions mesurées.

Vous trouverez dans ce rapport l’ensemble des chiffres et indicateurs techniques de l’exercice 2025, caractérisé par une croissance de 12% du total du bilan. La performance de 6.0% consolide l’équilibre financier. Celui-ci se reflète notamment dans le maintien du taux technique à 2.0%, dans un rapport démographique stable – avec un rentier pour neuf assurés – ainsi que dans le renforcement du degré de couverture, qui atteint 107.6%.

Le Conseil de fondation accorde une attention particulière à la solidité de nos engagements. En collaboration avec notre expert, les provisions sont régulièrement analysées afin de garantir la stabilité des fondamentaux et de préserver durablement l'évolution de la fondation.

La durabilité demeure pleinement intégrée à notre approche d'investissement, comme le présente en détail le rapport dédié à ce sujet. Nous veillons également à assurer une information claire et transparente de nos actions auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Soucieuse de sa stabilité opérationnelle à long terme, la fondation a organisé sa structure de management. Le recrutement de nouvelles compétences, la formation continue des collaborateurs et la définition des responsabilités apportent la sérénité nécessaire aux équipes, pour un travail de qualité. Les processus ont été encore renforcés tout comme l'audit interne, dans le cadre de notre système de management de la qualité.

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance à notre direction et à nos collaborateurs pour leur engagement et leur professionnalisme au service de Patrimonia. Qu'ils en soient sincèrement remerciés, tout comme nos affiliés, pour la confiance et la fidélité témoignée. Nous pouvons dès lors aborder les prochains défis avec vigilance et détermination.

**Guy Bardet,**  
Président



# Mot de la directrice générale

**CHÈRES ENTREPRISES AFFILIÉES,  
CHERS & CHÈRES ASSURÉ(E)S,  
CHERS PARTENAIRES,**

Au moment de vous remettre les comptes 2025 de la Fondation Patrimonia, je souhaite vous donner une lecture claire de l'année écoulée: ce qui a marqué notre activité, les résultats obtenus et les choix qui orientent notre action pour les prochaines années. Ce rendez-vous annuel est pour moi un moment important de transparence et de confiance partagée, car il montre concrètement comment nous gérons votre prévoyance dans la durée.

En 2025, nous avons poursuivi notre développement dans un environnement exigeant: évolution du cadre réglementaire, attentes accrues en matière de transparence, gestion des risques renforcée, digitalisation continue de nos processus. Dans ce contexte, nous avons choisi de rester fidèles à une ligne simple: travailler avec rigueur, constance et clarté.

L'année a aussi confirmé un point essentiel: dans la prévoyance professionnelle, la gouvernance devient le centre de gravité des caisses de pensions. Sous l'impulsion de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP), la surveillance se concentre de plus en plus sur la qualité des décisions, la répartition des responsabilités, la gestion des risques, la prévention des conflits d'intérêts, la traçabilité et la robustesse des contrôles. C'est désormais sur ces éléments que se juge la solidité d'une institution.

Depuis plusieurs années, nous travaillons dans ce sens, et 2025 a marqué une nouvelle étape. Nous avons renforcé nos outils de pilotage, notre gestion des risques, notre dispositif de conformité et l'organisation de nos processus clés et de nos fonctions de support. Nous avons également recruté une responsable Qualité, risques et conformité, chargée d'accompagner le Conseil de fondation dans cette démarche et de soutenir encore davantage la solidité de notre gouvernance. Dans un environnement plus complexe, il est essentiel d'anticiper les exigences plutôt que de les subir.

Une caisse de pensions ne se résume pas à des chiffres. Sa qualité se mesure aussi à la manière dont les décisions sont prises, contrôlées et suivies dans le temps. La gouvernance n'est pas un élément ajouté au-dessus de l'activité: elle structure l'équilibre entre performance, sécurité et équité, au service des assurés et des entreprises affiliées.

Les comptes 2025 s'inscrivent dans cette approche. Ils reflètent une gestion prudente et responsable, ainsi qu'un travail de fond sur nos pratiques: formalisation plus claire, culture du risque renforcée, documentation mieux structurée, outils plus fiables, digitalisation accrue pour gagner en efficacité, en sécurité et en traçabilité. Notre Système de Management de la Qualité soutient cette démarche d'amélioration continue.

Je tiens à remercier très sincèrement le Conseil de fondation, qui porte cette exigence de gouvernance au quotidien et assume pleinement son rôle d'organe suprême. Je remercie également l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de Patrimonia, dont le professionnalisme et l'engagement font la différence pour nos assurés et nos affiliés.

En vous remettant les comptes 2025, mon message est simple: nous continuerons à avancer avec exigence, sobriété et clarté. La gouvernance restera au cœur de notre action, comme levier de confiance et de stabilité, afin de garantir une prévoyance professionnelle solide et fiable, à la hauteur de la responsabilité que vous nous confiez.

**Sylvie Jaton,**  
Directrice Générale



Marchés financiers  
et performance

# Mot du responsable des investissements

L'exercice 2025 s'est ouvert sur un changement de régime commercial dont les effets ont rapidement dépassé le seul cadre des échanges internationaux. Le «Liberation Day», mis en œuvre par l'administration américaine en janvier, a introduit un tarif universel de 10% sur les importations, accompagné de surtaxes nettement plus élevées pour certains partenaires clés, notamment la Chine. Cette inflexion a généré une incertitude significative pour les entreprises, qui ont différé une partie de leurs décisions d'investissement, tandis que les flux commerciaux se sont contractés faute de visibilité réglementaire. Plus largement, cet épisode a accentué la polarisation économique et géopolitique mondiale entre le bloc «occidental» et le «Sud global».

Ce changement de régime s'est également reflété sur le marché des changes. Le dollar s'est nettement affaibli, sous l'effet combiné de l'assouplissement de la politique monétaire américaine, la Réserve fédérale ayant engagé un cycle de détente, et de préoccupations persistantes quant à la trajectoire budgétaire des États-Unis, marquée par des déficits supérieurs à 7% du PIB. Cette évolution a soutenu les devises refuges, dont le franc suisse, tout en contribuant à un relâchement des conditions financières globales.

Dans ce contexte, la résilience des entreprises mondiales a constitué un élément central pour l'allocation d'actifs. Malgré les tensions sur les coûts importés et la reconfiguration des chaînes logistiques, les bénéficiaires sont restés globalement solides sur l'ensemble de l'année.

## Marchés financiers et performance

Le secteur technologique américain est demeuré le principal moteur de croissance, porté par une dynamique d'investissement élevée dans l'intelligence artificielle, le cloud et les semi-conducteurs. Le pouvoir de fixation des prix, les gains de productivité et une demande structurelle soutenue ont permis de préserver les marges. En parallèle, la régionalisation des approvisionnements et la détente des conditions de financement en Europe et en Suisse ont limité l'impact du choc tarifaire sur les secteurs cycliques. La demande domestique dans les économies avancées est restée suffisamment robuste pour éviter une contraction marquée des profits.

Les marchés actions ont enregistré une performance annuelle solide, soutenue par cette dynamique bénéficiaire et par la baisse progressive des taux d'intérêt. L'indice MSCI World a progressé à deux chiffres, mais cette hausse est restée fortement concentrée sur un nombre restreint de méga-capitalisations technologiques américaines. Cette concentration constitue un point d'attention important pour les investisseurs institutionnels, car elle accroît la dépendance des portefeuilles à un nombre limité de titres et de facteurs de performance. Les marchés européens ont bénéficié de la détente monétaire et d'un redressement cyclique modéré, tandis que la Suisse a évolué de manière plus contenue, avec un profil défensif et une volatilité relativement faible.

Pour une caisse de pension, cet environnement a confirmé l'importance d'une allocation diversifiée et disciplinée, attentive aux risques de concentration, à la qualité des revenus et à la liquidité des placements. Il a également souligné la nécessité de maintenir un équilibre entre exposition à la croissance mondiale, actifs obligataires plus défensifs et immobilier, dont le rôle de diversification demeure pertinent.

Au moment d'établir ce rapport, il convient de mentionner la dégradation de la situation au Moyen-Orient en 2026, qui a introduit un nouveau facteur d'incertitude. À ce stade, l'impact de marché est resté contenu, mais il s'est traduit par une remontée de la prime de risque, une volatilité accrue sur l'énergie et les devises, ainsi qu'un retour partiel vers les actifs refuges. Ce choc constitue un risque exogène significatif pour les prochains trimestres, susceptible d'affecter les perspectives de croissance et d'inflation, même si une résolution rapide ne peut être exclue.

**Samuel Fauche,**  
Directeur – Responsable des investissements



# Temps forts

Notre fondation a perpétué la tradition d'accueillir une personnalité inspirante lors de ses séances d'information. Nous avons ainsi eu le privilège de recevoir Maxime TARCHER le mardi 20 mai 2025 à Genève et le mercredi 21 mai 2025 à Lausanne.

À travers sa conférence «Boostez votre mémoire», Maxime TARCHER a offert une intervention marquante, laissant à chacun des clés concrètes pour mieux comprendre et développer les capacités de sa mémoire.



Psychologue diplômé d'État depuis 2015, spécialisé en mémoire et en gestion de l'anxiété, il allie approche scientifique et techniques utilisées par les champions du monde de la mémoire. Lors de sa conférence, il a impressionné le public en mémorisant puis en restituant, dans l'ordre, une longue série de mots proposés par les participants.

Grâce à des démonstrations interactives, des expériences participatives et des conseils immédiatement applicables, Maxime TARCHER a captivé l'audience par son énergie communicative et sa capacité à embarquer le public, suscitant de nombreux échanges et réactions enthousiastes.

Pour découvrir son travail:  
[monpsychologueantibes.com](https://monpsychologueantibes.com)

# Chiffres clés 2025

**CHF 3 894 mio**

Fortune totale de la fondation

**1 631**

Nombre d'employeurs affiliés

**26 066**

Nombre d'assurés actifs

**2 860**

Nombre de bénéficiaires de prestations

**6.02 %**

Performance des placements

**107.57 %**

Degré de couverture

## En détail

	2025	2024
<b>Chiffres clés</b>		
Fortune totale de la fondation	CHF 3 894 mio	CHF 3 482 mio
Taux d'intérêt crédité sur le compte des affilié(e)s	3.25 %	3.25%
Performance nette des placements	6.02 %	7.47%
Degré de couverture	107.57 %	105.2%
Nombre d'employeurs affiliés	1 631	1 545
Nombre d'assurés actifs	26 066	25 655
Nombre de bénéficiaires de prestations	2 860	2 646
Montant des capitaux de prévoyance et provisions techniques	CHF 3 430 mio	CHF 3 118 mio
Montant des prestations versées	CHF 444.01 mio	CHF 412.29 mio
Montant des encaissements	CHF 652.56 mio	CHF 720.89 mio

1.0

---

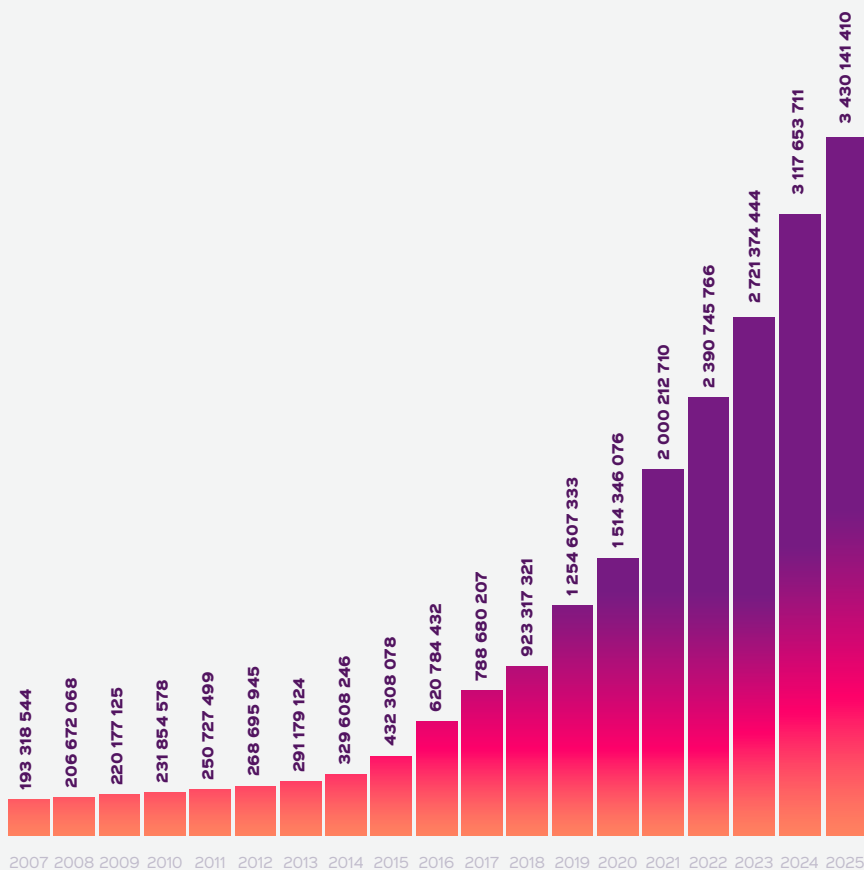
**BILAN**

---

# Actif du bilan

	Index de l'annexe	31.12.25	31.12.24
<b>ACTIF</b>		CHF	CHF
<b>Placements</b>		<b>3 888 744 531</b>	<b>3 474 100 248</b>
Liquidités	64	29 203 540	23 987 361
Obligations et assimilés	64	1 111 462 013	1 113 542 452
Actions et assimilés	64	1 242 159 898	929 764 684
Placements alternatifs	64	245 039 975	233 932 727
Immobilier	64	1 211 989 726	1 125 422 409
Placements chez les employeurs (c/c des affiliés)	68	48 889 379	47 450 615
<b>Compte de régularisation de l'actif</b>	<b>71</b>	<b>5 687 050</b>	<b>7 694 411</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>3 894 431 581</b>	<b>3 481 794 659</b>

## Capitaux de prévoyance et provisions techniques entre 2007 et 2025



# Passif du bilan

	Index de l'annexe	31.12.25	31.12.24
<b>PASSIF</b>		CHF	CHF
<b>Dettes</b>		<b>144 311 296</b>	<b>144 442 734</b>
Prestations de libre passage et rentes		88 522 019	83 071 037
Placements chez les employeurs (c/c des affiliés)	68	828 427	928 847
Dettes hypothécaires	64	54 960 850	60 442 850
<b>Compte de régularisation du passif</b>	72	<b>4 866 372</b>	<b>3 341 663</b>
<b>Réserves de cotisations des employeurs</b>	68	<b>28 908 640</b>	<b>32 517 853</b>
<b>Provision non technique</b>	75	<b>488 894</b>	<b>474 506</b>
<b>Fonds libres des affiliés</b>	58	<b>25 959 838</b>	<b>21 116 538</b>
<b>Capitaux de prévoyance et provisions techniques</b>		<b>3 430 141 410</b>	<b>3 117 653 711</b>
Capital de prévoyance assurés actifs	53	2 433 330 698	2 184 384 959
Capital de prévoyance des bénéficiaires de rentes	55	899 010 712	849 868 752
Provisions techniques	57	97 800 000	83 400 000
<b>Réserve de fluctuation de valeur</b>	63	<b>259 755 131</b>	<b>162 247 654</b>
<b>Capital de la fondation, fonds libres</b>		-	-
Situation en début de période		-	-
Excédent des produits / charges		-	-
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>3 894 431 581</b>	<b>3 481 794 659</b>

2020

---

**COMPTE  
D'EXPLOI-  
TATION**

---

# Compte d'exploitation au 31 décembre 2025

	Index de l'annexe	2025 CHF	2024 CHF
<b>Cotisations et apports ordinaires et autres</b>		<b>274 935 660</b>	<b>244 871 294</b>
Cotisations des salariés	77	102 330 316	96 136 417
Cotisations des employeurs	77	134 228 465	126 073 244
Prélèvement des fonds libres des assurés	58	-15 239 333	-4 056 091
Prélèvement de la réserve de cotisations d'employeur	68	-5 648 256	-4 117 287
Primes uniques et rachats	53	22 989 035	20 488 916
Apports aux fonds libres en cas de reprise d'assurés	58	19 850 379	1 696 311
Apports dans les réserves de cotisations des employeurs	68	1 659 473	2 767 219
Subside du fonds de garantie		1 222 715	1 065 606
Attributions complémentaires	53/55	13 542 866	4 816 959
<b>Prestations d'entrée</b>		<b>377 623 037</b>	<b>476 026 672</b>
Apports de libre passage	73	371 962 948	468 101 522
Remboursement de versements anticipés pour l'EPL / divorce	53	5 660 089	7 925 150
<b>Apports provenant de cotisations et prestations d'entrée</b>		<b>652 558 697</b>	<b>720 897 966</b>

# Compte d'exploitation au 31 décembre 2025

	Index de l'annexe	2025 CHF	2024 CHF
<b>Prestations réglementaires</b>		<b>-107 320 361</b>	<b>-107 442 394</b>
Prestations en capital à l'invalidité		-	-158 782
Capital décès complémentaire		-1 091 102	-1 557 965
Prestations en capital à la retraite	53	-40 306 700	-45 715 622
Prestations en capital en cas de décès	53	-2 204 243	-1 711 045
Rentes de vieillesse	55	-48 615 255	-45 156 981
Rentes de vieillesse divorcés	55	-23 157	-12 347
Rentes enfants de vieillesse	55	-381 538	-344 574
Rentes de survivants	55	-7 383 489	-6 990 226
Rentes d'orphelins	55	-427 758	-286 462
Rentes d'invalidité	55	-6 502 436	-5 216 661
Rentes d'enfants d'invalides	55	-384 683	-291 729
<b>Prestations de sortie</b>		<b>-336 689 741</b>	<b>-304 849 321</b>
Prestations de libre passage en cas de sortie	74	-320 367 096	-289 345 582
Versements anticipés pour l'EPL	53	-13 860 356	-12 943 372
Versements anticipés pour le divorce	53	-2 462 289	-2 560 367
<b>Dépenses relatives aux prestations et versements anticipés</b>		<b>-444 010 102</b>	<b>-412 291 715</b>

# Compte d'exploitation au 31 décembre 2025

## Constitution (-) / dissolution de capitaux de prévoyance, provisions techniques et réserves de cotisations

	Index de l'annexe	2025 CHF	2024 CHF
		<b>-313 109 962</b>	<b>-392 569 418</b>
Constitution (-) des capitaux prévoyance assurés actifs		-180 574 879	-195 663 088
Constitution (-) des capitaux prévoyance rentiers		-47 565 959	-123 496 448
Constitution (-) de provisions techniques		-14 400 000	-14 200 000
Rémunération des capitaux épargnes des assurés actifs	53	-68 370 860	-61 489 902
Rémunération des capitaux épargnes des invalides	55	-1 576 001	-1 429 829
Dissolution des fonds libres des affiliés	58	-4 611 046	2 359 781
Dissolution des réserves de cotisations des employeurs	68	3 988 783	1 350 068
<b>Produits de prestations d'assurance</b>		<b>151 339</b>	<b>177 875</b>
Rentes d'invalidité reçues du réassureur		89 234	102 586
Rentes de conjoint reçues du réassureur		19 272	19 272
Libérations reçues du réassureur		42 833	56 017
<b>Charges d'assurance</b>		<b>-1 813 639</b>	<b>-1 729 270</b>
Primes d'assurance risque		-419 992	-422 615
Prime d'assurance pour frais de gestion		-18 008	-15 697
Cotisations au fonds de garantie		-1 375 639	-1 290 958
<b>Résultat net de l'activité d'assurance</b>		<b>-106 223 667</b>	<b>-85 514 562</b>

# Compte d'exploitation au 31 décembre 2025

	Index de l'annexe	2025 CHF	2024 CHF
<b>Résultat net des placements et autres intérêts payés</b>		<b>214 764 007</b>	<b>219 029 944</b>
Résultat liquidités	67	-1 585 652	-1 996
Résultat obligations & assimilés	67	2 140 796	27 790 150
Résultat actions & assimilés	67	157 057 920	126 295 475
Résultat placements alternatifs	67	13 936 305	18 923 192
Résultat immobilier	67	60 065 918	59 242 357
Honoraires de gestion des titres	67	-14 964 264	-11 498 981
Intérêts sur les fonds libres des affiliés	58	-232 253	-256 001
Intérêts sur les réserves de cotisations de l'employeur	67	-379 569	-411 522
Intérêts sur prestations de sortie		-1 275 194	-1 052 730
<b>Constitution de provision non technique</b>	75	<b>-14 388</b>	<b>-49 703</b>
<b>Autres produits</b>	78	<b>52 991</b>	<b>93 407</b>
<b>Frais d'administration et autres frais</b>		<b>-11 071 466</b>	<b>-10 707 106</b>
Frais d'administration	76	-4 774 979	-4 601 042
Frais des autorités de surveillance		-31 700	-29 612
Frais de l'organe de révision		-99 755	-95 594
Frais de l'expert en matière de prévoyance professionnelle		-56 834	-48 362
Frais de courtages		-4 895 146	-4 733 121
Frais de marketing et de publicité		-194 860	-196 533
Frais de commercialisation		-1 017 423	-999 609
Autres frais		-769	-3 233
<b>Excédent des produits avant constitution de la réserve de fluctuation de valeur</b>		<b>97 507 477</b>	<b>122 851 980</b>
<b>Constitution (-) de la réserve de fluctuation de valeur</b>	63	<b>-97 507 477</b>	<b>-122 851 980</b>
<b>Excédent des produits</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**3.0**

---

**ANNEXE  
AUX  
COMPTES**

---

# 1

---

# Bases et organisation

## 11 Forme juridique et but

Il existe sous la dénomination «Fondation Patrimonia», une Fondation au sens de l'article 89 bis et suivants du Code Civil Suisse. La Fondation est régie par les articles 80 et suivants du Code Civil Suisse, l'article 331 et 331a-c du Code des Obligations, par la loi fédérale sur la prévoyance vieillesse, survivants et invalidité (LPP), par la loi fédérale sur le libre passage dans la prévoyance professionnelle, par les ordonnances d'exécution, par les présentes dispositions statutaires, par les conditions générales, par les plans de prévoyance et par les contrats d'affiliation.

La Fondation Patrimonia a pour but de réaliser la prévoyance professionnelle en cas de vieillesse, d'invalidité et de décès en faveur d'employeurs (ci-après dénommés «les Affiliés»), ayant à leur service un ou plusieurs salariés (ci-après dénommés «les Assurés»), ou toute personne qui n'est pas soumise obligatoirement à la LPP, mais qui peut facultativement s'assurer.

## 12 Enregistrement LPP et Fonds de garantie

La Fondation remplit les obligations LPP et est dûment enregistrée:

- › dans le Registre de la prévoyance professionnelle auprès de l'ASFIP Genève, sous le numéro d'ordre CH-660-0752984-8
- › auprès du Fonds de garantie, sous le numéro GE 337

### 13 Indication des actes et des règlements

Acte de Fondation	12.12.1984
<i>Dernière modification, approuvée par l'ASFIP Genève</i>	06.04.2009
Contrat d'affiliation et annexes	01.01.2024
Règlement du comité de gestion	01.01.2024
Règlement de placements	01.01.2024
<i>Annexe 01.01.2025</i>	01.01.2025
<i>Annexe 01.11.2025</i>	01.11.2025
Règlement de liquidation partielle	01.06.2009
<i>Approuvé par l'ASFIP Genève</i>	23.10.2017
Règlement des passifs de nature actuarielle	31.12.2024
Règlement d'organisation	01.01.2023
Règlement rémunérations des membres du Conseil de Fondation	01.01.2022
Règlement de contrôle interne	01.01.2023
<i>Dernière modification</i>	16.10.2024
Conditions générales	01.01.2024

### 14 Organe de gestion / Droit à la signature

#### CONSEIL DE FONDATION

	Fonction	Représentation
Bardet Guy	Président, membre jusqu'au 31.07.2028 (mandat de 4 ans)	Employeur affilié
Giavera Andrea	Vice-Président, membre jusqu'au 31.12.2027 (mandat de 4 ans)	Employeur affilié
Filippone Raquel	Membre jusqu'au 31.12.2025 (mandat de 4 ans)	Employeur affilié
Cuendet Yves	Membre jusqu'au 31.12.2025 (mandat de 4 ans)	Employé
Jullier Karen	Membre jusqu'au 31.12.2027 (mandat de 4 ans)	Employé
Chassot Eric	Membre jusqu'au 01.12.2029 (mandat de 4 ans)	Employé

#### DIRECTION

Jaton Sylvie	Directrice générale
Benvegnen Eddy	Directeur
Samuel Fauche	Directeur adjoint

Les membres du Conseil de Fondation ainsi que de la direction ont un droit de signatures collective à deux, et peuvent conférer le droit de procuration collective à 2 à des collaborateurs de la Fondation Patrimonia. Ces droits sont alors enregistrés au registre du commerce du canton de Genève.

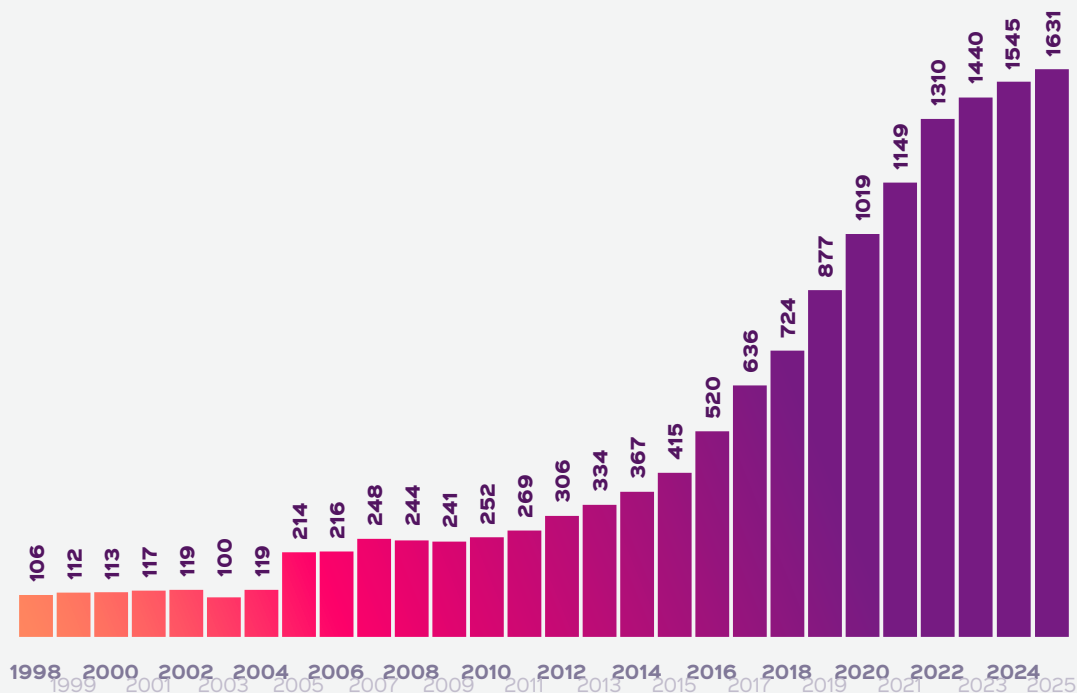
## 15 Expert, organe de contrôle, conseillers et autorité de surveillance

Expert en prévoyance professionnelle	M. Christophe Steiger (expert exécutant) allea SA, Lausanne (titulaire du mandat)
Organe de contrôle	Berney Associés Audit SA, Genève
Gestion technique et administrative	Gestion interne
Autorité de surveillance	ASFIP Genève
Régie immobilière	Bory & Cie Agence immobilière SA / Naef Châtel SA / Petignat & Amor
Consultant immobilier	Helvetadvisors SA, Genève
Expert en immobilier	SPGI Geneva SA
Global Custody	UBS
Investment Controller	PPCmetrics, Zurich
Certification qualité ISO 9001:2015	SQS, Zollikofen
Auditeur interne qualité	M. Nicolas Schwab, responsable qualité SIG, Vernier

## 16 Employeurs affiliés

	31.12.25	31.12.24
Employeurs affiliés au 01.01	1545	1 440
Entrées	211	218
Sorties	125	113
<b>Employeurs affiliés au 31.12</b>	<b>1 631</b>	<b>1 545</b>

Entreprises affiliées de 1998 à 2025



# 2

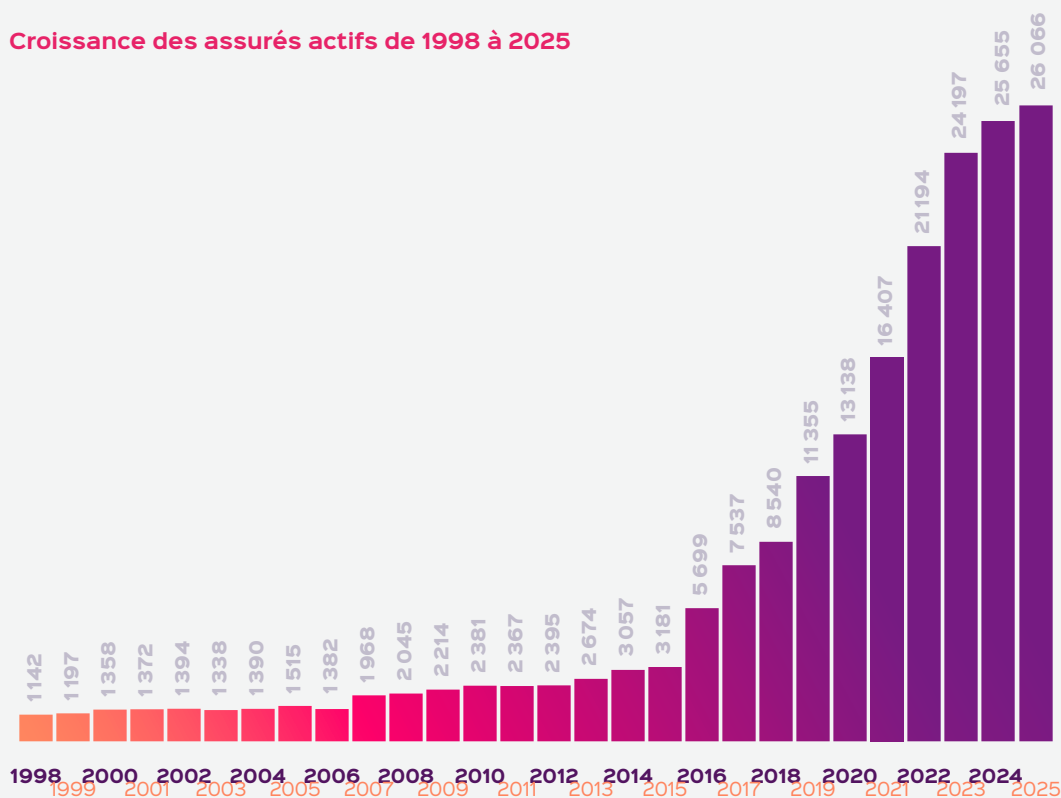
# 1

## Membres actifs et rentiers

### 21 Assurés actifs

	31.12.25	31.12.24
Assurés actifs au 01.01	25 655	24 197
Entrées	8 788	9 384
Sorties	8 085	7 640
Retraites	275	267
Décès	17	19
<b>Assurés actifs au 31.12</b>	<b>26 066</b>	<b>25 655</b>

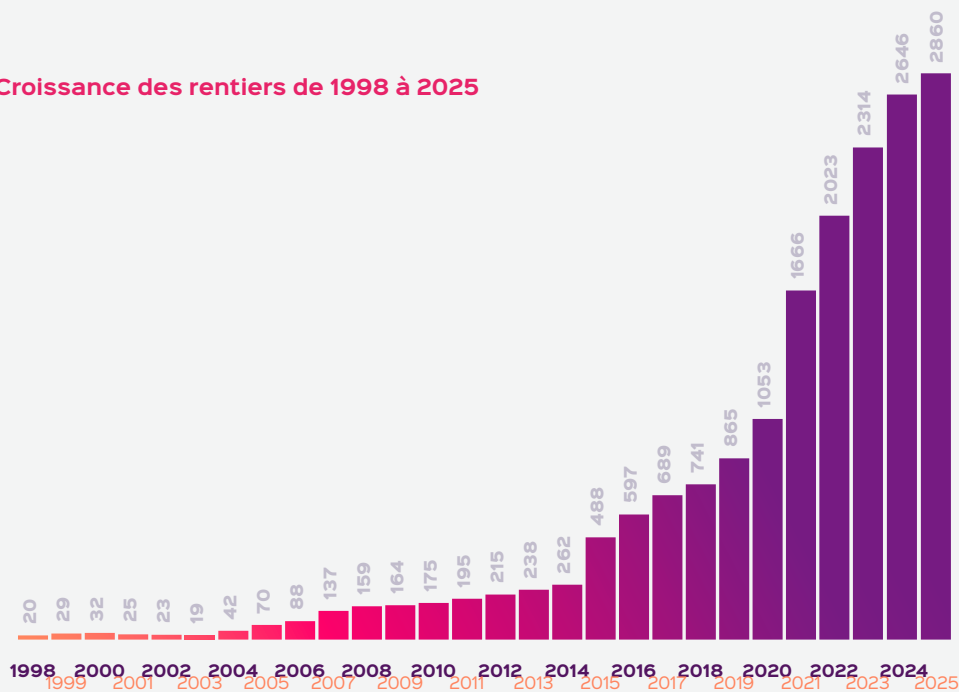
Croissance des assurés actifs de 1998 à 2025



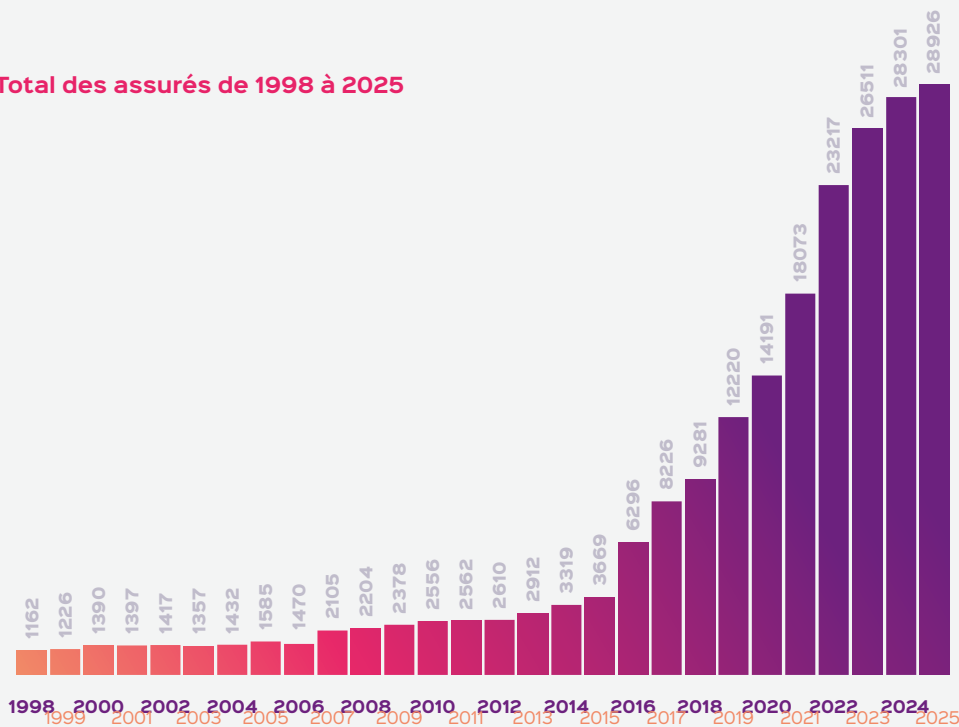
## 22 Bénéficiaires de rentes

	31.12.24	Entrées	Sorties	31.12.25
Retraités	1 746	170	38	1 878
Enfants de retraités	49	19	9	59
Invalides	321	72	40	353
Enfants d'invalides	119	44	23	140
Veuves et veufs	355	30	20	365
Orphelins	50	18	9	59
Rente-Pont	6	2	2	6
<b>Total au 31.12</b>	<b>2 646</b>	<b>355</b>	<b>141</b>	<b>2 860</b>

Croissance des rentiers de 1998 à 2025



Total des assurés de 1998 à 2025



# 3

## Nature de l'application du but

### 31 Explication des plans de prévoyance

Les entreprises affiliées disposent d'un ou plusieurs plans de prévoyance individuels obligatoires ou/et sur-obligatoires. Ces plans sont conformes à la prévoyance professionnelle selon le principe de la primauté de cotisations.

En vertu de la réalisation des buts de la Fondation de prévoyance, la Fondation Patrimonia a élaboré :

- › des conditions générales communes à toutes les entreprises adhérentes.
- › un règlement du Comité de gestion commun à toutes les entreprises adhérentes.
- › un contrat d'affiliation et un plan de prévoyance propre à chacune des entreprises affiliées qui comprend la description de toutes les prestations assurées choisies par l'entreprise.

### 32 Financement, méthodes de financement

Pour atteindre ses objectifs, la Fondation applique un système de financement se fondant sur la primauté des cotisations.

Le financement des cotisations est défini dans le plan de prévoyance de chaque entreprise affiliée.

Les cotisations sont définies en pourcentage du salaire assuré (avec ou sans déduction de coordination) et, outre l'épargne, elles financent les primes de risque, le fonds de garantie et les frais administratifs.

La Fondation est financée par :

- a) les cotisations de l'assuré
- b) les cotisations de l'employeur
- c) les apports et rachats de l'assuré
- d) les apports et attributions de l'employeur
- e) les revenus de la fortune

# 4

## Principes d'évaluation et de présentation des comptes, permanence

### **41 Confirmation sur la présentation des comptes selon la Swiss GAAP RPC 26**

Les comptes de la Fondation ont été établis et présentés conformément à la norme Swiss GAAP RPC 26.

### **42 Principes comptables et d'évaluation**

#### **PLACEMENTS**

L'évaluation des titres repose sur les valeurs boursières au 31.12.2025.

#### **MONNAIES ÉTRANGÈRES**

Les produits et les charges en monnaies étrangères sont convertis au taux de change du jour. Les actifs et les engagements en monnaies étrangères figurent au bilan au taux de change au 31.12.2025. Les pertes ou bénéfices de cours qui en résultent sont comptabilisés par le compte de résultat.

Base des cours de change UBS.

## IMMEUBLES

Les biens immobiliers sont évalués au 31.12.2025 sur la base de la dernière expertise indépendante de notre expert en immobilier selon la méthode DCF (Discounted Cash-Flow), le flux de trésorerie y relatif est actualisé sur la base du taux WACC qui prend en considération le risque lié à la typologie et la situation de l'immeuble sur une période de 10 ans.

Dans l'année d'acquisition de l'immeuble, l'évaluation est égale à la valeur d'achat avec frais.

Les expertises et réévaluations immobilières sont effectuées tous les 5 ans, à moins d'événements exceptionnels qui pourraient justifier une révision dans l'intervalle.

Les actions de sociétés immobilières détenues minoritairement sont valorisées à la dernière valeur nette d'inventaire révisée des actions. A défaut, l'année d'acquisition, elles sont valorisées au coût d'acquisition.

Les prêts accordés à des sociétés immobilières sont valorisés à la valeur nominale, sous réserve correction de valeur éventuelle.

## AUTRES ACTIFS ET PARTICIPATIONS

L'évaluation des autres actifs se fait à la valeur nominale.

## AUTRES PASSIFS

L'évaluation des autres passifs se fait à la valeur nominale.

## ENGAGEMENTS DE PRÉVOYANCE

Il s'agit des capitaux de prévoyance des assurés actifs et des bénéficiaires de rentes.

Les réserves mathématiques nécessaires au financement des rentes en cours sont annuellement recalculées.

## 5

# Couverture des risques / Règles techniques / Degré de couverture

## 51 Nature de la couverture des risques, réassurance

Le risque de longévité est assumé par la Fondation.

Les risques de décès et d'invalidité sont partiellement réassurés par le contrat de réassurance Combi Stop Loss et Excess of Loss N° 95'028'552 auprès de Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA. La Fondation constitue à cet effet une provision pour risque décès et invalidité qui est à sa charge.

## 52 Explications des actifs et passifs de contrats d'assurance

La Fondation ne comptabilise pas au bilan d'éventuelles valeurs de rachat provenant de contrat(s) d'assurance collective.

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Le montant des réserves mathématiques détenues par les assureurs s'élève à:	891 324	1 044 993

### 53 Évolution et rémunération des avoirs-épargne en primauté des cotisations

	2025 CHF	2024 CHF
Solde des capitaux de prévoyance au 01.01	2 184 384 959	1 927 231 970
Cotisations d'épargne salariés et employeurs	211 733 014	197 614 906
Primes uniques et rachats / Apports de retraite anticipée	24 206 975	21 364 626
Attributions complémentaires	13 515 883	4 815 528
Apports de libre passage	354 367 850	377 810 201
Prestations de libre passage en cas de sortie	-319 399 740	-288 322 133
Art. 17 LFLP	251 891	137 809
Remboursements et versements pour l'EPL / divorce	-10 662 556	-7 578 589
Dissolution due aux retraites, décès et invalidités	-93 438 438	-110 179 261
Rémunération des capitaux de prévoyance	68 370 860	61 489 902
<b>Total des capitaux de prévoyance des assurés actifs au 31.12</b>	<b>2 433 330 698</b>	<b>2 184 384 959</b>
Taux d'intérêt attribué sur les parts obligatoires et sur-obligatoires des comptes	3.25 %	3.25 %

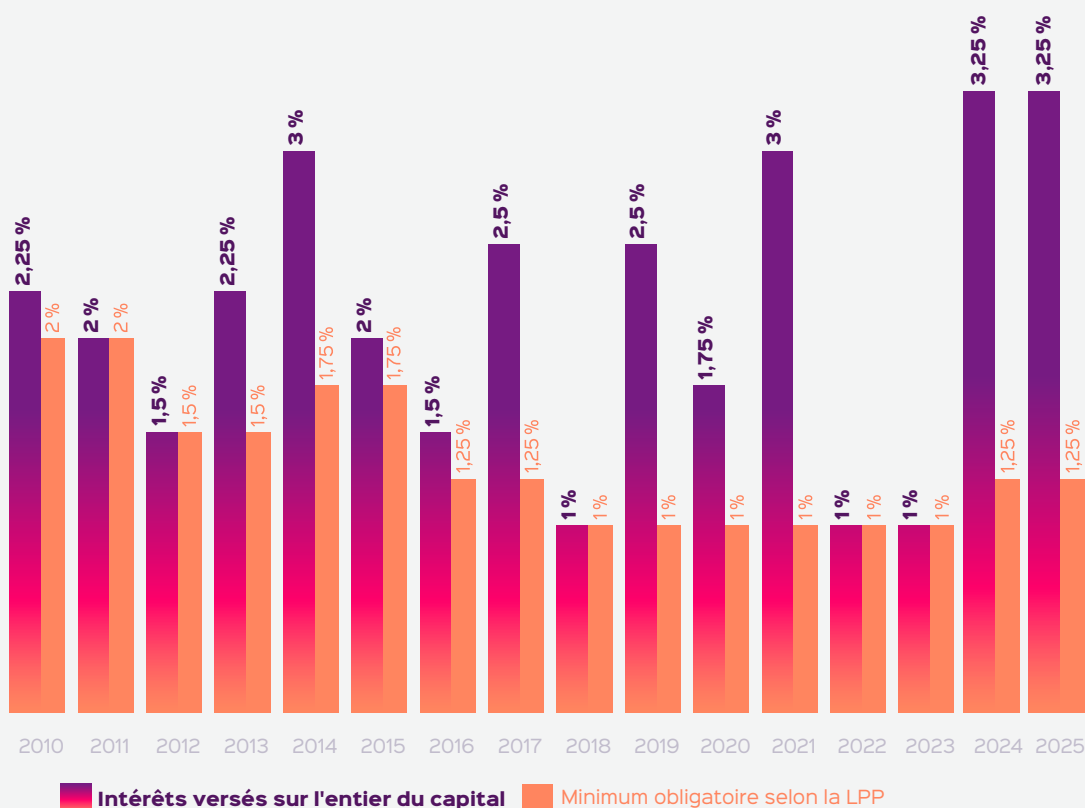
### 54 Total des avoirs de vieillesse selon la LPP

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
<b>Avoirs de vieillesse selon la LPP (comptes témoins)</b>	<b>1 106 358 765</b>	<b>1 019 105 429</b>
Taux d'intérêt minimal LPP arrêté par le Conseil fédéral	1.25 %	1.25 %

## 55 Evolution et rémunération du capital de prévoyance des bénéficiaires de rentes

Évolution et rémunération du capital de prévoyance des invalides	2025 CHF	2024 CHF
Solde du capital de prévoyance des invalides au 01.01	47 539 089	38 723 597
Transfert des capitaux actifs et apports	8 732 848	10 370 570
Attributions complémentaires	26 983	1 431
Attributions bonifications épargne	2 877 166	2 630 983
Rémunération du capital de prévoyance des invalides	1 576 001	1 429 829
Prestations de libre passage en cas de sortie	-446 707	-470 413
Dissolution du capital de prévoyance des invalides	-8 223 891	-5 146 908
<b>Total du capital de prévoyance des invalides au 31.12</b>	<b>52 081 489</b>	<b>47 539 089</b>
Taux d'intérêt attribué sur les parts obligatoires et sur-obligatoires des comptes	3.25 %	3.25 %

### Taux d'intérêts de 2010 à 2025



<b>Évolution du capital de couverture des rentiers</b>	2025 CHF	2024 CHF
Solde du capital de couverture des rentiers au 01.01	802 329 663	686 218 877
Païement des rentes	-63 718 316	-58 298 980
Apports rentiers	67 494 485	146 944 543
Modification liée au nouvel état des assurés au 31.12	40 823 391	27 465 223
<b>Total du capital de couverture pour des rentiers au 31.12</b>	<b>846 929 223</b>	<b>802 329 663</b>
<b>Total capital du capital de prévoyance des bénéficiaires de rentes au 31.12</b>	<b>899 010 712</b>	<b>849 868 752</b>

## 56 Résultats de la dernière expertise actuarielle

### Conclusion de l'expertise actuarielle au 31.12.2025, effectuée par l'expert:

L'exercice 2025 s'est conclu par un gain de CHF 97'407'477, entièrement affecté à la Réserve de fluctuation de valeur.

Au 31.12.2025, le degré de couverture selon l'article 44 OPP 2 se monte à 107.6%. La Fondation offre donc la garantie qu'elle peut remplir ses engagements financiers à la date de l'expertise.

Les bases techniques de la Fondation, les LPP 2020 périodiques, projetées en 2020, sont actuelles et adéquates.

Au 31.12.2025, le taux technique de 2.00% est adéquat. Il offre une marge de sécurité suffisante compte tenu du rendement attendu de la fortune, du besoin de rendement et de la capacité d'assainissement.

Les dispositions actuarielles réglementaires concernant les prestations et le financement sont conformes aux dispositions légales.

## 57 Bases techniques et autres hypothèses significatives sur le plan actuariel

Les calculs actuariels reposent sur les bases techniques suivantes:

- › au 31.12.2025, le taux d'intérêt technique de 2.00% périodique avec des bases techniques LPP 2020
- › au 31.12.2024, le taux d'intérêt technique de 2.00% périodique avec des bases techniques LPP 2020

<b>Provisions techniques</b>	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Provision pour l'invalidité et le décès	17 600 000	14 400 000
Provision pour taux de conversion non-actuariel	66 300 000	55 600 000
Provision pour longévité	13 900 000	13 400 000
<b>Total des provisions techniques</b>	<b>97 800 000</b>	<b>83 400 000</b>

**La provision pour l'invalidité et le décès** représente la provision nécessaire pour faire face aux sinistres non réassurés qui sont à la charge de la Fondation.

**La provision pour taux de conversion non-actuariel** sert à maintenir aussi stable que possible dans le temps le taux de conversion et d'assurer la meilleure égalité possible de traitement entre les générations d'assurés. La Fondation constitue une provision d'amélioration du taux de conversion qui a pour but de financer, lors de l'ouverture d'une rente de vieillesse, le capital de prévoyance supplémentaire nécessaire pour garantir la différence entre la rente effectivement servie et la rente qui serait versée si le taux de conversion appliqué était déterminé actuariellement.

**La provision de longévité** sert à financer l'augmentation des capitaux de prévoyance des bénéficiaires de rentes, due à un changement de tables actuarielles. Elle correspond au taux de 0.42% par année calculée depuis l'établissement des nouvelles bases techniques pour l'année 2025 (0.42% en 2024). Ce taux est appliqué sur les engagements de prévoyance des bénéficiaires de rentes.

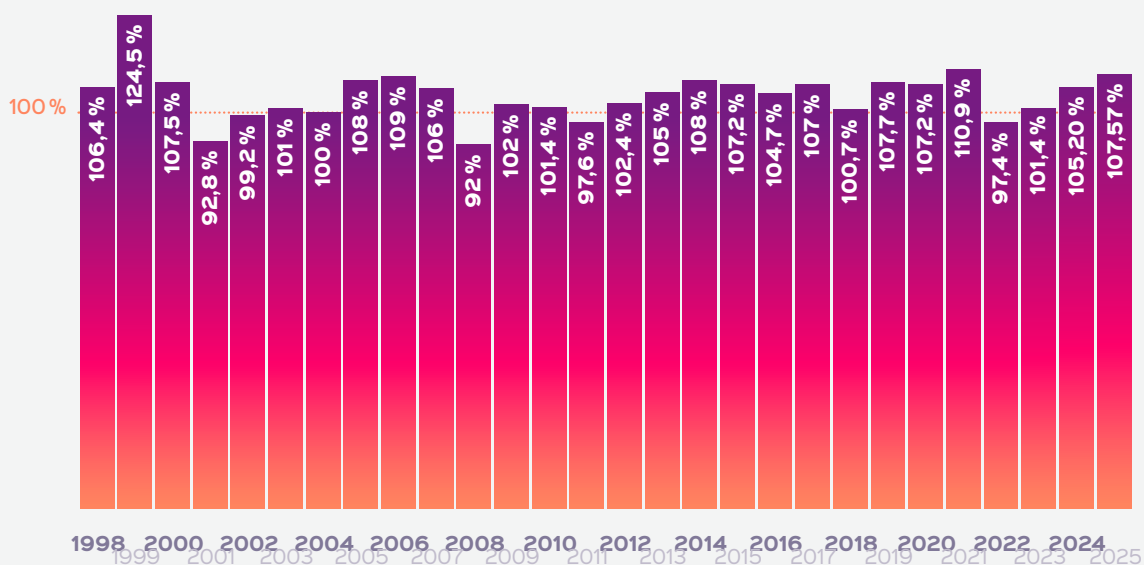
## 58 Fonds libres des affiliés

	2025 CHF	2024 CHF
Solde au 01.01	21 116 538	23 220 317
Constitution des fonds libres des affiliés	19 850 379	1 696 311
Dissolution des fonds libres des affiliés	-15 239 333	-4 056 091
Intérêts sur fonds libres des affiliés	232 253	256 001
<b>Total au 31.12</b>	<b>25 959 838</b>	<b>21 116 538</b>

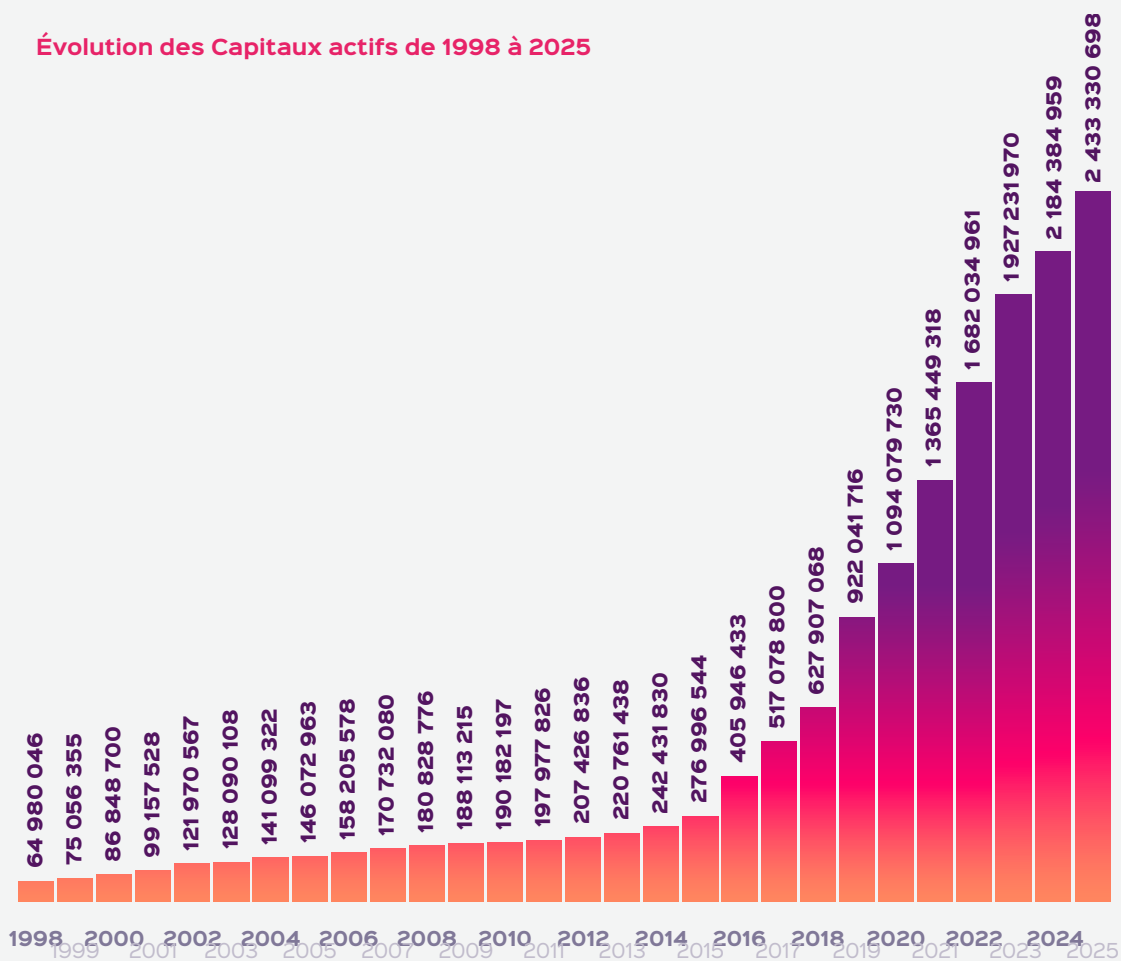
## 59 Degré de couverture selon l'article 44 OPP2

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Total de l'actif	3 894 431 581	3 481 794 659
Dettes	-144 311 296	-144 442 734
Compte de régularisation du passif	-4 866 372	-3 341 663
Réserves de cotisations des employeurs	-28 908 640	-32 517 853
Provision non technique	-488 894	-474 506
Fonds libres des affiliés	-25 959 838	-21 116 538
Actifs de contrats d'assurance	891 324	1 044 993
<b>Fortune disponible</b>	<b>3 690 787 865</b>	<b>3 280 946 358</b>
Capitaux de prévoyance des assurés actifs	2 433 330 698	2 184 384 959
Capitaux de prévoyance des bénéficiaires de rentes	899 010 712	849 868 752
Provisions techniques	97 800 000	83 400 000
Passifs de contrats d'assurance	891 324	1 044 993
<b>Capitaux de prévoyance et provisions techniques nécessaires</b>	<b>3 431 032 734</b>	<b>3 118 698 704</b>
<b>Excédent technique</b>	<b>259 755 131</b>	<b>162 247 654</b>
<b>Degré de couverture selon l'art. 44 al. OPP2</b>	<b>107,57%</b>	<b>105,20%</b>
Réserve de fluctuation de valeur	259 755 131	162 247 654

Degré de couverture entre 1998 et 2025



Évolution des Capitaux actifs de 1998 à 2025



# 6

## Explications relatives aux placements et au résultat net des placements

### 61 Organisation de l'activité de placements, règlement de placements

Le Conseil de Fondation a adopté le Règlement de placement qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il a pour but de permettre au Conseil de Fondation d'assumer pleinement ses tâches et ses responsabilités pour gérer efficacement la fortune de la Fondation et aussi assurer la conservation du capital, un rendement compatible avec les exigences légales et le versement des prestations assurées à tous les bénéficiaires.

Le Règlement de placement définit:

- › Directives et organisation des placements
- › Tâches et compétences
- › Surveillance et établissement de rapports
- › Principes d'évaluation
- › Réserve de fluctuation de valeur
- › Placements auprès de l'employeur
- › Frais d'administration
- › Gouvernance
- › Exercice des droits des actionnaires
- › Allocation stratégique et tactique des placements

L'allocation stratégique a pris effet au 01.01.2025. Une modification de l'annexe I (adaptation des objectifs de poids et des bornes de l'immobilier suisse direct et indirect) a été validée par le Conseil de fondation, avec effet au 01.11.2025.

**AUTORITÉ DE SURVEILLANCE ET GÉRANTS DE LA FONDATION:**

Alcentra Fund S.A. SICAV.	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
Amundi Luxembourg S.A.	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
Baring International Fund Managers (Ireland) Limited	Central Bank of Ireland (CBI)
Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, Zurich	FINMA
Credit Suisse Funds AG	FINMA
Global Infrastructure Solutions 4 Multi-Manager GP S.à r.l	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
Global Infrastructure Solutions 5 Multi-Manager GP S.à r.l.	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
JPMAM - Infrastructure Investments Fund (IIF)	Securities and Exchange Commission (SEC)
Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA	FINMA
Mesirow Financial Investment Management, Inc.	SEC
Mirabaud Asset Management (Suisse) SA	FINMA
Quaero Capital SA	FINMA
Swiss Prime Site Solutions AG	FINMA
UBS Fund Management (Switzerland) AG	FINMA
Vontobel Asset Management S.A.	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
Wellington Luxembourg S.à r.l.	Commission Surveillance Secteur Financier (CSSF)
1291 Die Schweizer Anlagestiftung	CHSPP
Avadis Fondation d'investissement	CHSPP
Fundamenta Group Investment Foundation	CHSPP
Helvetia Fondation de placement	CHSPP
IST Fondation d'investissement	CHSPP
J. Safra Sarasin Fondation de placement	CHSPP
Patrimonium fondation de placement	CHSPP
Seraina Investment Foundation	CHSPP
Swiss Life Investment Foundation	CHSPP
Swiss Prime Fondation de placement	CHSPP
UBS Investment Foundation	CHSPP

**62 Utilisation des extensions (art. 50, al. 4 OPP2)**

Le Conseil de fondation réalise tous les 3 à 5 ans des études de congruence actifs - passifs (ALM), pour déterminer son allocation d'actifs et s'assurer notamment que l'art. 50 al.1 à 3 OPP2 est respecté. Dans ce cadre, il fait usage des extensions des possibilités de placement prévues à l'art. 50 al.4 pour les placements immobiliers, comme le prévoit son règlement de placement.

## 63 Objectif et calcul de la réserve de fluctuation de valeur

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Solde au 1 <sup>er</sup> janvier de la réserve de fluctuation de valeur	162 247 654	39 395 674
Attribution due à l'excédent de charges / produits	97 507 477	122 851 980
<b>Réserve de fluctuation de valeur au bilan</b>	<b>259 755 131</b>	<b>162 247 654</b>
<b>Valeur cible de la réserve de fluctuation de valeur</b>	<b>368 700 000</b>	<b>338 900 000</b>
Insuffisance de la réserve de fluctuation de valeur	-108 944 869	-176 652 346

La méthode utilisée par l'expert pour calculer la réserve de fluctuation de valeur est basée sur la «value-at-risk», selon les dispositions du règlement des passifs de nature actuarielles.

## 64 Présentation des placements par catégories

### 641 Structure des placements

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF	Différence
<b>Liquidités/Placements du marché monétaire*</b>	<b>29 203 540</b>	<b>23 987 361</b>	<b>5 216 179</b>
<b>Obligations &amp; Assimilés</b>	<b>1 111 462 013</b>	<b>1 113 542 452</b>	<b>-2 080 439</b>
Obligations en francs suisses	549 532 818	497 332 721	52 200 097
Obligations gouvernementales ME (hedged)	335 188 249	295 268 431	39 919 818
Obligations d'entreprises ME (hedged)	226 740 946	201 698 027	25 042 919
Obligations marchés émergents HC (hedged)	0	119 243 273	-119 243 273
<b>Actions &amp; Assimilés</b>	<b>1 242 159 898</b>	<b>929 764 684</b>	<b>312 395 214</b>
Actions suisses	408 284 466	318 312 541	89 971 925
Actions internationales	716 581 838	511 863 177	204 718 661
Actions de marchés émergents	117 293 594	99 588 966	17 704 628
<b>Immobilier</b>	<b>1 211 989 726</b>	<b>1 125 422 409</b>	<b>86 567 317</b>
Immobilier Suisse	1 076 422 402	966 349 337	110 073 065
- direct	560 304 673	526 905 854	33 398 819
- indirect	516 117 729	439 443 483	76 674 246
Parts de fonds étrangères (hedged)	135 567 324	159 073 072	-23 505 748
<b>Placements alternatifs</b>	<b>245 039 975</b>	<b>233 932 727</b>	<b>11 107 248</b>
SSL (hedged)	84 619 428	103 684 615	-19 065 187
Infrastructure	160 420 547	130 248 112	30 172 435
<b>Placements chez les employeurs (c/c des affiliés)</b>	<b>48 889 379</b>	<b>47 450 615</b>	<b>1 438 764</b>
<b>Compte de régularisation actif</b>	<b>5 687 050</b>	<b>7 694 411</b>	<b>-2 007 361</b>
<b>Fortune totale</b>	<b>3 894 431 581</b>	<b>3 481 794 659</b>	<b>412 636 922</b>

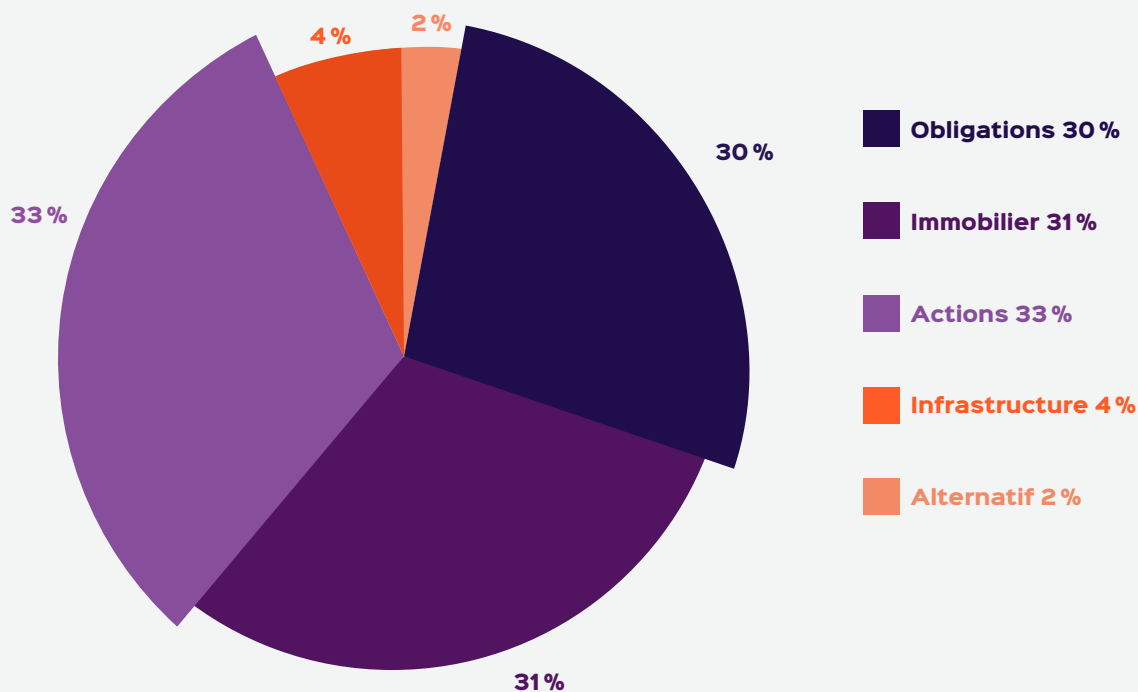
## PRÉSENTATION DES PLACEMENTS SELON L'ALLOCATION STRATÉGIQUE

	31.12.25		31.12.24		
	%	Stratégie	Marges	%	Stratégie
<b>Liquidités/Placements du marché monétaire*</b>	<b>0.7 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 % - 3 %</b>	<b>0.7 %</b>	<b>0 %</b>
<b>Obligations &amp; Assimilés</b>	<b>28.5 %</b>	<b>30 %</b>	<b>20 % - 40 %</b>	<b>32.0 %</b>	<b>34.0 %</b>
Obligations CHF	14.1 %	15 %	10 % - 20 %	14.3 %	15 %
Obligations gouvernementales ME (hedged)	8.6 %	9 %	6 % - 12 %	8.5 %	9 %
Obligations d'entreprises ME (hedged)	5.8 %	6 %	4 % - 8 %	5.8 %	6 %
Obligations marchés émergents HC (hedged)	-	-	-	3.4 %	4 %
<b>Actions &amp; Assimilés</b>	<b>31.9 %</b>	<b>33 %</b>	<b>21.5 % - 44.5 %</b>	<b>26.7 %</b>	<b>28 %</b>
Actions suisses	10.5 %	11 %	7.5 % - 14.5 %	9.1 %	10 %
Actions internationales - marchés développés	18.4 %	19 %	13 % - 25 %	14.7 %	15 %
Actions internationales - marchés émergents	3.0 %	3 %	1 % - 5 %	2.9 %	3 %
<b>Immobilier</b>	<b>31.1 %</b>	<b>31 %</b>	<b>18 % - 44 %</b>	<b>32.3 %</b>	<b>32 %</b>
Immobilier Suisse	27.6 %	27 %	16 % - 38 %	27.8 %	27 %
- <i>direct</i>	14.4 %	14.0 %	10 % - 18 %	15.1 %	14.0 %
- <i>indirect</i>	13.3 %	13.0 %	6 % - 20 %	12.6 %	13.0 %
Parts de fonds étrangères (hedged)	3.5 %	4 %	2 % - 6 %	4.6 %	5 %
<b>Placements alternatifs</b>	<b>6.3 %</b>	<b>6 %</b>	<b>3 % - 9 %</b>	<b>6.7 %</b>	<b>6 %</b>
SSL (hedged)	2.2 %	2 %	1 % - 3 %	3.0 %	3 %
Infrastructure	4.1 %	4 %	2 % - 6 %	3.7 %	3 %
<b>Placements chez les employeurs (c/c des affiliés)</b>	<b>1.3 %</b>			<b>1.4 %</b>	
<b>Compte de régularisation actif</b>	<b>0.1 %</b>			<b>0.2 %</b>	
<b>Fortune totale</b>	<b>100.0 %</b>	<b>100.0 %</b>		<b>100.0 %</b>	<b>100.0 %</b>

Limites globales, selon les articles:	31.12.25	31.12.24	Limites max
	%	%	OPP 2
<b>54*</b> (créances par débiteur max.)	0.7	0.7	10%
<b>54a</b> (actions par société - participation)	0.0	0.0	5%
<b>54b al. 1</b> (investissements par bien immobilier)	1.3	1.4	5%
<b>55 a</b> (titres hypothécaires)	0.0	0.0	50%
<b>55 b</b> (actions)	31.9	26.7	50%
<b>55 c</b> (immobilier)	31.1	32.3	30%
<b>55 c</b> (immobilier étranger)	3.5	4.6	10%
<b>55 d</b> (placements alternatifs)	6.3	6.7	15%
<b>55 e</b> (placements en devises étrangères)	16.5	16.9	30%
<b>57</b> (placements chez l'employeur)	1.3	1.4	5%

\*Des fonds dépassent la limite de 10% pour un débiteur, mais après analyse du contenu du fonds, la position maximum se monte à 1.07% pour le débiteur le plus important, respectant ainsi la limite de l'OPP2.

**Allocation stratégique**



## 642 Détails sur l'immobilier direct en Suisse

Biens immobilier en Suisse	Valeurs au 31.12.2025	%	Valeurs au 31.12.2024	%	Hypothèques au 31.12.2025
Immeubles résidentiels	277 817 051	50	202 064 663	42	36 477 850
Immeubles à usage mixte (résidentiel et commercial)	195 652 284	35	192 063 103	40	18 483 000
Immeubles commerciaux	86 835 338	15	89 171 673	18	-
<b>Total des biens immobiliers en Suisse</b>	<b>560 304 673</b>	<b>100</b>	<b>483 299 439</b>	<b>100</b>	<b>54 960 850</b>

## 643 Détails des dettes hypothécaires

Immeubles	Canton	Type	Valeurs imm. au 31.12.2025	Dettes au 31.12.2025	OPP2 54b al.2	Échéance dette	Tx intérêts en %
Coquelicots 13, Vernier	GE	Mixte	10 370 000	711 000	6.86 %	26.02.2027	1.35
Lausanne 29, Genève	GE	Mixte	15 560 676	1 410 000	9.06 %	30.09.2028	0.75 / 0.68
Aubépine 24, Genève	GE	Résidentiel	30 160 904	4 000 000	13.26 %	01.07.2032	1.48
Coquelicots 11/17, Vernier	GE	Mixte	22 930 000	3 354 000	14.63 %	31.12.2029	1.08 / 0.73
Henri-Blanvalet 15, Genève	GE	Résidentiel	4 810 000	1 098 000	22.83 %	31.12.2027	1.16
Jean-Dassier 20, Genève	GE	Résidentiel	3 500 000	1 015 000	29.00 %	17.08.2029	1.45
Zürich 35, Genève	GE	Mixte	10 416 589	4 938 000	47.41 %	15.11.2031	0.88
Pâquis 12, Genève	GE	Mixte	5 246 560	2 650 000	50.51 %	15.05.2027	0.65
Pâquis 19, Genève	GE	Mixte	10 653 761	5 420 000	50.87 %	30.09.2027	0.71 / 0.67
Louis-Pictet 6/8	GE	Résidentiel	26 230 000	13 096 850	49.93 %	01.06.2030	1.86
Soral 117/117A/117B, Bernex	GE	Résidentiel	7 750 000	5 568 000	71.85 %	01.06.2030	1.86
Villageoise 7/9, Remaufens	FR	Résidentiel	16 910 000	11 700 000	69.19 %	30.06.2029	1.6
<b>Total des biens immobiliers en Suisse</b>			<b>164 538 489</b>	<b>54 960 850</b>			

La limite d'avance sur des biens immobiliers a été dépassée sur six immeubles, en dérogation de l'art. 54b al. 2 OPP2. Cette dérogation fait l'objet de rapports circonstanciés du Conseil de fondation et de l'expert agréé. Le total des avances ramené à la fortune placée en immobilier direct suisse atteint 9.8% (11.5% en 2024).

## 65 Instruments financiers dérivés en cours (ouverts)

La Fondation utilise des contrats à terme sur devises (forwards) afin de couvrir le risque de change lié aux investissements en monnaies étrangères.

Achats / Vente	Devise	Montant en devise contrat	Date d'échéance	Contrevaleur CHF à l'échéance	Valeur de marché en CHF	Produits et pertes non réalisés en CHF
Vente	CAD	-7 491 738	22.01.26	4 289 896	4 253 298	-36 598
Vente	CAD	-7 500 000	19.03.26	4 279 523	4 243 229	-36 294
Vente	CAD	-7 500 000	19.02.26	4 287 105	4 250 650	-36 455
Vente	EUR	-11 672 076	22.01.26	10 865 243	10 880 218	14 975
Vente	EUR	-12 000 000	19.03.26	11 133 888	11 149 676	15 788
Vente	EUR	-12 000 000	19.02.26	11 152 176	11 167 803	15 627
Vente	GBP	-4 326 361	22.01.26	4 569 606	4 536 754	-32 852
Vente	GBP	-4 400 000	19.03.26	4 619 164	4 586 107	-33 057
Vente	GBP	-4 400 000	19.02.26	4 633 218	4 599 880	-33 338
Vente	JPY	-1 350 000 000	19.03.26	6 967 799	7 121 481	153 682
Vente	JPY	-1 350 000 000	19.02.26	6 971 617	7 125 288	153 671
Vente	JPY	-1 352 929 877	22.01.26	6 990 535	7 144 572	154 037
Vente	JPY	-96 004 269	22.01.26	496 244	507 368	11 124
Vente	USD	-116 954 484	22.01.26	93 424 528	94 347 880	923 352
Vente	USD	-118 000 000	19.03.26	93 696 838	94 621 032	924 194
Vente	USD	-118 000 000	19.02.26	93 977 324	94 905 209	927 885
Vente	USD	-591 756	22.01.26	472 384	476 739	4 355
				<b>362 827 087.34</b>	<b>365 917 183.34</b>	<b>3 090 096.00</b>

Au 31 décembre 2024, les produits dérivés ouverts s'élevaient à CHF 0.

## 66 Valeurs de marché et co-contractants des titres en securities lending

A la fin de l'année, il n'y a pas de titres en securities lending tout comme en 2024.

## 671 Explications du résultat net des placements

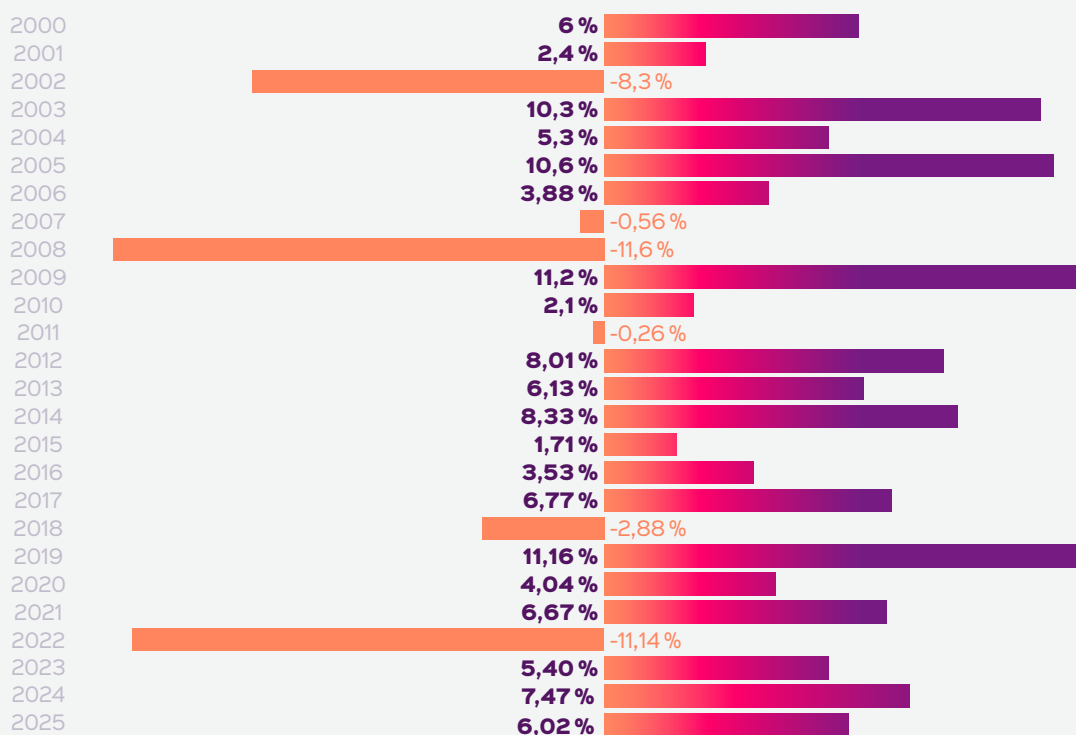
	2025 CHF	%*	2024 CHF	%*
<b>Liquidités</b>	<b>-1 585 652</b>	<b>-5</b>	<b>-1 996</b>	<b>0</b>
Intérêts sur c/c bancaires	-24 913		-1 580	
Différences de change	-1 560 739		-415	
<b>Obligations &amp; Assimilés</b>	<b>2 140 796</b>	<b>0</b>	<b>27 790 150</b>	<b>2</b>
Intérêts sur obligations suisses	6 484 537		5 483 024	
Intérêts sur obligations gouvernementales	7 422 964		6 392 586	
Intérêts sur obligations d'entreprises	6 545 167		5 187 063	
Intérêts sur obligations marchés émergents	-26		4 740 640	
Bénéfices et pertes sur obligations suisses	-5 725 960		22 694 180	

Bénéfices et pertes sur oblig. gouvernementales ME	-9 874 020		-11 517 128	
Bénéfices et pertes sur obligations d'entreprises ME	-2 076 108		-5 395 813	
Bénéfices et pertes sur oblig. marchés émergents	-635 758		205 598	
<b>Actions &amp; Assimilés</b>	<b>157 057 920</b>	<b>13</b>	<b>126 295 475</b>	<b>14</b>
Dividendes des actions suisses	1 984 589		873 473	
Dividendes des actions internationales	1 278 676		4 710 391	
Dividendes des actions marchés émergents	2 593 227		4 828 912	
Bénéfices et pertes sur actions suisses	49 534 835		16 433 087	
Bénéfices et pertes sur actions internationales	78 903 356		87 001 812	
Bénéfices et pertes sur actions marchés émergents	16 019 031		8 649 053	
Différences de change sur actions internationales	6 744 206		3 798 747	
<b>Placements alternatifs</b>	<b>13 936 305</b>	<b>6</b>	<b>18 923 192</b>	<b>8</b>
Revenus sur placements alternatifs	1 090 647		490 263	
Bénéfices et Pertes sur placements alternatifs	17 583 498		15 828 897	
Différences de change sur placements alternatifs	-4 737 840		2 604 032	
<b>Immobilier</b>	<b>60 065 918</b>	<b>5</b>	<b>59 242 357</b>	<b>6</b>
Revenus immobiliers Suisse direct	19 823 104		18 275 403	
Charges immobilières Suisse directs	-6 978 659		-4 523 713	
Bénéfices et pertes non réal. Immobilier Suisse direct	7 716 939		2 584 553	
Intérêts hypothécaires immobilier Suisse direct	-825 121		-881 093	
Résultats parts fonds immo. cotées en bourse suisse	39 619 338		47 432 650	
Résultats parts fonds immo. cotées en bourse étrangers	710 317		-3 645 443	
<b>Frais d'administration des placements</b>	<b>-14 964 264</b>		<b>-11 498 981</b>	
Frais sur c/c bancaires	-24 882		-21 762	
Frais de gestion de fortune	-4 246 642		-3 580 915	
TER coûts	-10 692 740		-7 896 304	

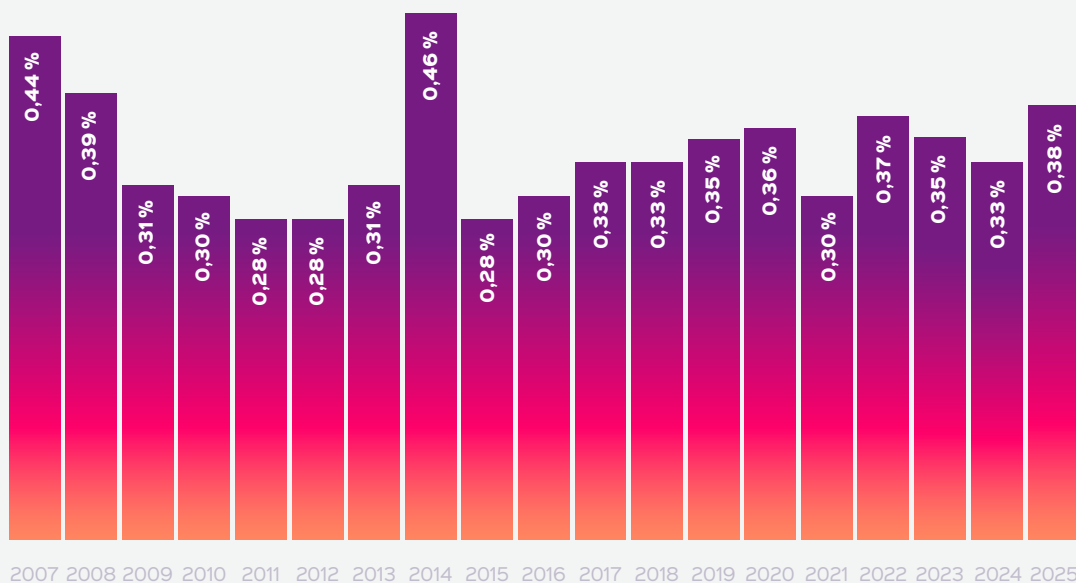
\* La performance des placements a été évaluée en pourcentage des différents types d'actifs à la valeur du 31.12.2025

<b>Performance annuelle des placements</b>	2025	2024
Selon le rapport du global custodian à la date de l'établissement des comptes	<b>6,02 %</b>	<b>7,47 %</b>

**Rendement des placements de 2000 à 2025**



**Aperçu du TER (Total Expense Ratio) de 2007 à 2025**



## 672 Explications des frais de gestion de la fortune

Taux de transparence en matière de frais	Montant en CHF	% du patrimoine
Total des placements transparents	3 888 744 531	100,00 %
Total des placements non-transparentes	0	0,00 %
<b>Total du patrimoine</b>	<b>3 888 744 531</b>	<b>100,00 %</b>

Frais de gestion de fortune	Montant en CHF	% des placements transparents
Frais directement comptabilisés dans le compte d'exploitation	4 271 524	0.11 %
Frais de gestion de fortune des placements transparents	10 692 740	0.27 %
<b>Total des frais de gestion de fortune dans le compte d'exploitation</b>	<b>14 964 264</b>	<b>0.38 %</b>

### Liste des placements collectifs non-transparentes au jour de la clôture

ISIN	Nom du produit	Fournisseurs	Quantité	Montant en CHF
aucun placement non-transparent				

En 2024, 100% du patrimoine était placé dans des placements transparents et les frais de gestion s'élevaient à 0.33% du total des placements transparents.

## 68 Explications des placements chez les employeurs et de la réserve de cotisations de l'employeur

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
C/C de prime des employeurs à l'actif du bilan	48 889 379	47 450 615
C/C de prime des employeurs au passif du bilan	-828 427	-928 847
	<b>48 060 952</b>	<b>46 521 768</b>

Au 31 décembre 2025, le 91% des primes non-payées correspond à des montants non-échus facturés sur l'exercice 2025. A la date de l'audit des comptes, le solde des primes ouvertes s'élevait à CHF 3'323'526 (2024: CHF 4'674'852).

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Solde réserves cotisations des employeurs au 01.01	32 517 853	33 456 399
Apports dans la réserve de cotisations de l'employeur	1 659 473	2 767 219
Prélèvement de la réserve de cotisations d'employeur	-5 648 256	-4 117 287
Intérêts réserves cotisations des employeurs	379 569	411 522
<b>Total réserves cotisations des employeurs au 31.12.</b>	<b>28 908 640</b>	<b>32 517 853</b>

## **69 Rétrocessions, restitution des avantages financiers (art. 48k OPP2)**

Aucune rétrocession et aucun avantage financier n'ont été reçus au cours de l'exercice 2025.

## **610 Exercice des droits de vote**

Les actions suisses et internationales de la Fondation Patrimonia sont détenues exclusivement au travers de fonds de placements collectifs. Le droit de vote est exercé par les directions des fonds.

## 7

# Explications relatives à d'autres postes du bilan et du compte d'exploitation

## 71 Explication du compte de régularisation de l'actif

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Impôts anticipés et à la source à récupérer	3 670 712	4 967 036
Prestations d'assurance à recevoir	57 100	53 506
Charges payées d'avance	176 731	166 584
Produit à recevoir	90 737	96 159
Comptes courants des immeubles	1 691 770	2 411 126
<b>Total compte de régularisation actif</b>	<b>5 687 050</b>	<b>7 694 411</b>

## 72 Explication du compte de régularisation du passif

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Provision honoraires	350 156	412 528
Provision fonds de garantie LPP	152 924	225 352
Provision courtiers	2 329 291	2 159 630
Provision frais administratifs	131 208	100 654
Prestations de rentiers et libre passage reçus en avance	1 366 012	39 504
Provision diverse/charges à payer sur immeubles	536 781	403 995
<b>Total compte de régularisation passif</b>	<b>4 866 372</b>	<b>3 341 663</b>

### 73 Explication du poste apports de libre passage

	2025 CHF	2024 CHF
Apports de libre passage assurés actifs	354 367 850	377 810 201
Apports de libre passage de retraite anticipée	1 217 940	875 710
Apports de libre passage assurés invalides	4 808 976	6 628 996
Apports rentiers	11 568 182	82 786 615
<b>Total du poste apports de libre passage</b>	<b>371 962 948</b>	<b>468 101 522</b>

### 74 Explication du poste prestations de libre passage en cas de sortie

	2025 CHF	2024 CHF
Prestations de libre passage en cas de sortie actif	-319 399 740	-288 322 133
Prestations de libre passage transférées en capitaux rentiers	-520 649	-711 818
Prestations de libre passage en cas de sortie invalide	-446 707	-311 631
<b>Total du poste prestations de libre passage en cas de sortie</b>	<b>-320 367 096</b>	<b>-289 345 582</b>

### 75 Explication du poste provision non technique

	31.12.25 CHF	31.12.24 CHF
Provision pour pertes sur débiteurs	488 894	474 506
<b>Total du poste provision non technique</b>	<b>488 894</b>	<b>474 506</b>

La réserve pour pertes sur débiteurs a été constituée de manière forfaitaire afin de couvrir d'éventuelles pertes n'étant pas à charge du Fonds de garantie LPP.

Elle correspond à 1% des placements chez les employeurs (c/c des affiliés) à l'actif du bilan.

### 76 Explication du poste frais d'administration

	2025 CHF	2024 CHF
Frais de fonctionnement de la gestion interne	-4 301 659	-4 133 479
Frais du Conseil de fondation	-423 020	-413 556
Honoraires de prestations externes	-50 300	-54 007
<b>Total du poste frais d'administration</b>	<b>-4 774 979</b>	<b>-4 601 042</b>

## 77 Explication du poste cotisations

	2025 CHF	2024 CHF
Bonifications épargne	211 733 014	197 614 906
Cotisations risques et fonds de garantie	18 969 088	19 023 905
Cotisations pour frais administratifs	5 856 679	5 570 850
<b>Total du poste cotisations</b>	<b>236 558 781</b>	<b>222 209 661</b>
<i>Cotisations des salariés</i>	102 330 316	96 136 417
<i>Cotisations des employeurs</i>	134 228 465	126 073 244

## 78 Explication du poste autres produits

	2025 CHF	2024 CHF
Ajustement provision	6 489	7 165
Quote-part des frais d'administration concernant la SI de l'Avenue Versonnex SA	39 975	79 950
Commission de perception de l'impôt à la source	6 527	6 292
<b>Total du poste autres produits</b>	<b>52 991</b>	<b>93 407</b>

# 8

## — Demandes de l'autorité de surveillance

Aucun suspens ouvert auprès de l'ASFIP Genève à la date de l'établissement du rapport.

# 9

## Autres informations relatives à la situation financière

### 91 Mise en gage d'actifs

Le total du montant des cédules hypothécaires mises en gages atteint CHF 65'998'000 (2024: CHF 70'238'000), pour un solde de dettes hypothécaires de CHF 54'960'850, soit 9.8% de la valeur du parc immobilier (2024: CHF 60'442'850, 11.5%).

### 92 Découvert

Au 31.12.2025, la Fondation n'est pas en découvert.

### 93 Liquidation partielle

Aucune liquidation partielle en cours.

### 94 Procédure juridique en cours

Aucune procédure juridique en cours.

### 95 Opérations particulières et transactions sur la fortune

Aucune opération particulière et transaction sur la fortune.

### 96 Engagements

Engagements ouverts dans des fonds d'infrastructures : CHF 29'534'611 (2024: CHF 33'553'434).

### 97 Transfert de patrimoine

Aucun transfert de patrimoine en 2025.

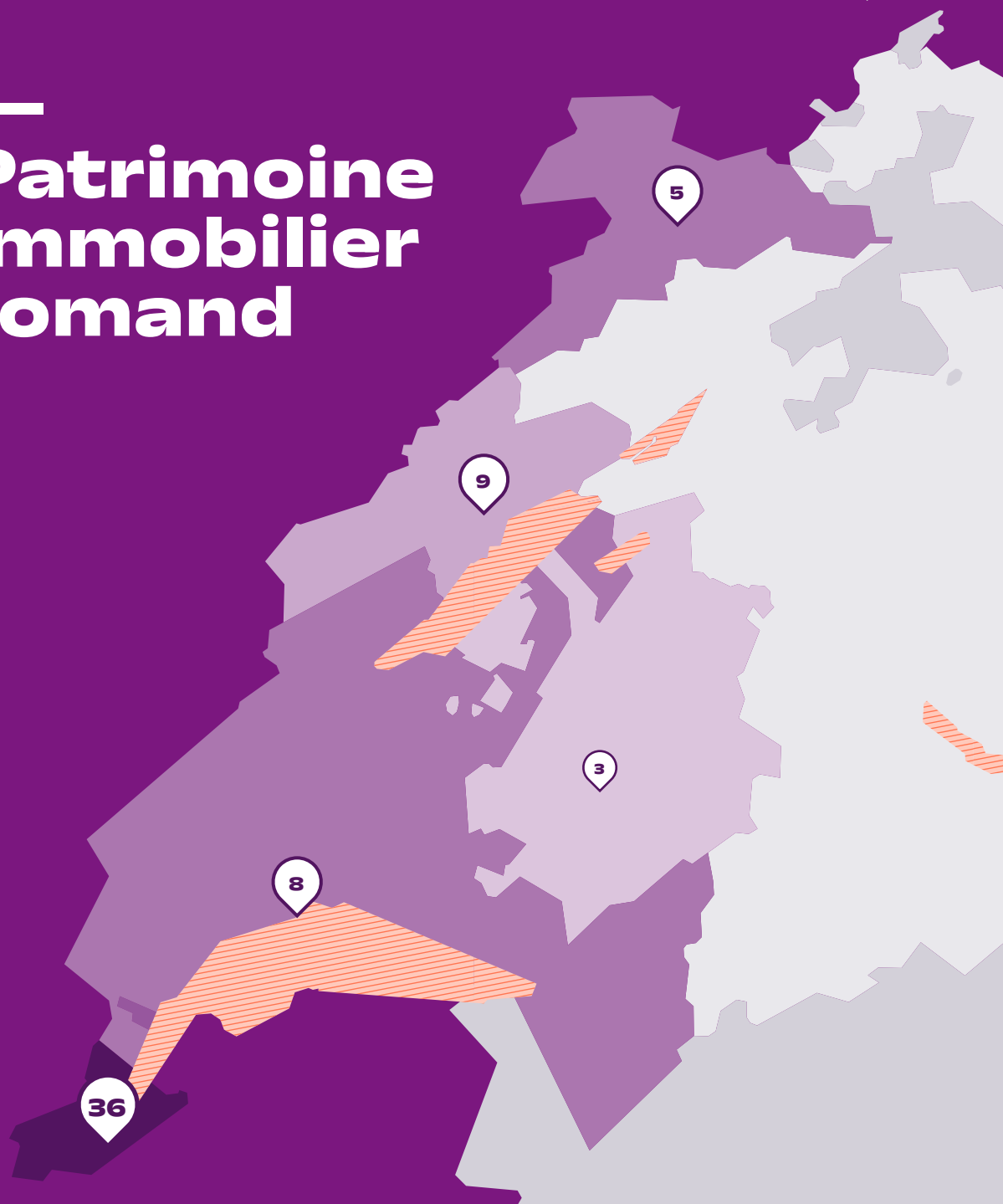
# 10

---

## Événement postérieur à la date du bilan

Aucun événement postérieur à la date du bilan.

# Patrimoine immobilier romand



**Canton de Genève: 36 biens immobiliers**

**Canton de Vaud: 8 biens immobilier**

**Canton de Neuchâtel: 9 biens immobiliers**

**Canton de Fribourg: 3 biens immobiliers**

**Canton du Jura: 5 biens immobiliers**

# Rapport de l'organe de contrôle

## Berney Associés

Genève, le 6 mai 2026

### Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels 2025 au Conseil de fondation de Fondation Patrimonia, Le Grand-Saconnex

#### Rapport sur l'audit des comptes annuels

##### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Fondation Patrimonia (institution de prévoyance) comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte d'exploitation pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse, à l'acte de fondation et aux règlements.

##### Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'institution de prévoyance, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

##### Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales, à l'acte de fondation et aux règlements. Il est, en outre, responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Page 1/3

Audit

Comptabilité

Expertise & Conseil

Fiscalité

Payroll

Corporate finance

## Berney Associés

### Responsabilités de l’expert en matière de prévoyance professionnelle relatives à l’audit des comptes annuels

Le Conseil de fondation désigne pour la vérification un organe de révision et un expert en matière de prévoyance professionnelle. Celui-ci est responsable de l’évaluation des provisions nécessaires à la couverture des risques actuariels, constituées de capitaux de prévoyance et de provisions techniques. L’organe de révision n’a pas pour tâche de vérifier l’évaluation des capitaux de prévoyance et des provisions techniques conformément à l’art. 52c, al. 1, let. a, LPP. Par ailleurs, l’expert en matière de prévoyance professionnelle examine périodiquement, conformément à l’art. 52e, al. 1, LPP, si l’institution de prévoyance offre la garantie qu’elle peut remplir ses engagements et si les dispositions réglementaires de nature actuarielle relatives aux prestations et au financement sont conformes aux dispositions légales.

Audit

### Responsabilités de l’organe de révision relatives à l’audit des comptes annuels

Notre objectif est d’obtenir l’assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d’anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d’erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L’assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d’assurance, mais ne garantit toutefois pas qu’un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d’erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu’il est raisonnable de s’attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci. Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l’audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d’EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/rapport-de-revision-institutions-de-prevoyance>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

Comptabilité

Expertise & Conseil

### Rapport sur d’autres obligations légales et réglementaires

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. Nous avons procédé aux vérifications prescrites à l’art. 52c, al. 1, LPP et à l’art. 35 OPP 2. 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;
- les placements étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires;
- les comptes de vieillesse LPP étaient conformes aux dispositions légales;

Fiscalité

Payroll

Page 2/3

Corporate finance

## Berney Associés

- 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 de liens d’intérêt étaient suffisamment contrôlés par l’organe suprême;
- les fonds libres ou les participations aux excédents résultant des contrats d’assurance avaient été utilisés conformément aux dispositions légales et réglementaires ;
- les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l’autorité de surveillance;
- les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été annoncés garantissaient les intérêts de l’institution de prévoyance.

La limite d’avance sur les biens immobiliers (art 54b al. 2 OPP 2) a été dépassées sur six immeubles durant l’exercice sous revue et n’était pas non plus respectée à la date de clôture du bilan (cf. note 643 de l’annexe aux comptes annuels).

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l’espèce ont été respectées, à l’exception des conséquences de la situation exposée au paragraphe précédent, relative à la limite d’avance sur les biens immobiliers.

Nous recommandons d’approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Berney Associés Audit SA

**BA** Signature électronique qualifiée



Gregory GRIEB  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

**BA** Signature électronique qualifiée



Fabien SPANO  
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels comprenant : bilan, compte d’exploitation et annexe

Page 3/3

1207 Genève  
Rue du Nant 8  
+41 58 234 90 00

1700 Fribourg  
Boulevard de Pérolles 37  
+41 58 234 93 00

En ligne  
berneyassociés.com  
info@berneyassociés.com

1006 Lausanne  
Ch. de Roseneck 5  
+41 58 234 91 00

1260 Nyon  
Ch. de Précossy 27  
+41 22 544 99 70

Audit

Comptabilité

Expertise & Conseil

Fiscalité

Payroll

Corporate finance

**Découvrez  
notre rapport  
de durabilité  
disponible sur  
notre site  
internet**



[www.patrimonia.ch](http://www.patrimonia.ch)

**Adresse administrative**

Fondation Patrimonia  
Rue Saint-Martin 7  
CH-1003 Lausanne

**Siège**

Fondation Patrimonia  
Route François-Peyrot 12  
CH-1218 Le Grand-Saconnex

T +41 58 806 0800  
[info@patrimonia.ch](mailto:info@patrimonia.ch)



**PATRIMONIA**

[patrimonia.ch](http://patrimonia.ch)