

IST3 INFRASTRUKTUR KREDITE – Pensionskassen investieren in Infrastruktur-Projekte



Der bilanzbedingte Rückzug von Banken aus traditionellen Finanzierungsgeschäften im Infrastrukturbereich bietet institutionellen Investoren attraktive, breit diversifizierte und langfristig ausgerichtete Anlagemöglichkeiten als Ersatz und Ergänzung von traditionellen Obligationenanlagen.

Erfolgreicher «Club-Deal»-Ansatz

Mit der Vergabe eines 20-jährigen Darlehens an den englischen «Trafford Housing Trust», welcher sozialen Wohnungsbau in Manchester fördert, wurde die Anlagegruppe **IST3 INFRASTRUKTUR KREDITE USD** im Dezember 2016 erfolgreich lanciert. In den Monaten zuvor entwickelte die IST gemeinsam mit vier Kerninvestoren und dem Vermögensverwalter BlackRock auf Schweizer Pensionskassen zugeschnittene Anlagerichtlinien und stellte die Anlagegruppe weiteren Investoren vor. Beim Closing wurden USD 157 Millionen an Kapitalzusagen entgegengenommen. Die IST konnte somit einen weiteren alternativen Baustein in ihre Angebotspalette aufnehmen, welcher den Gedanken des «Club-Deals» reflektiert.

Langfristig stabile Renditen

Ziel der geschlossenen Anlagegruppe ist es, mit der Direktvergabe von fix und variabel verzinsten Darlehen, Obligationen und Schuldverschreibungen mit Restlaufzeiten von 5–20 Jahren (nach Ablauf der Aufbauphase von 24 Monaten) eine USD-Rendite nach Kosten von 4–6% zu erreichen. Dabei soll die kapitalgewichtete Laufzeit maximal 12 Jahre betragen und das durchschnittliche Rating des Portfolios muss «Investment Grade» aufweisen. In die verschiedenen Sektoren

(Elektrizität, Energie, Transport, soziale Infrastruktur, Wasser und Abwasser, Telekommunikation) wird global, mit einem Fokus auf Nordamerika und Europa, investiert. Der beauftragte Vermögensverwalter BlackRock verfolgt dabei die Hauptziele Stabilität und Sicherheit der Cash-Flows, Maximierung der Illiquiditätsprämie und Kapitalerhaltung. Der Fokus liegt auf Investitionen in den Währungen USD, EUR und GBP, wobei es keine Währungsabsicherung gegenüber der Referenzwährung USD gibt.

Infrastruktur-Kredite als Diversifikation

Stabile Cash-Flows, resultierend aus langfristigen Abnahmeverträgen (z.B. aus Wind- oder Solaranlagen), hohe Eintrittsbarrieren und regulatorisch festgelegte Vorschriften sind nur ein paar der Merkmale dieser Anlageklasse, welche sich eines steten Wachstums erfreut. Der regulatorisch bedingte globale Rückzug von Banken als Sponsoren langfristiger Projekte (Stichwort Basel III) rief andere Akteure auf den Plan. Der langfristige Charakter der Investitionen zog zuerst Versicherungen in ihren Bann. Mittlerweile engagieren sich jedoch immer mehr Vorsorgeeinrichtungen, welche im momentanen Niedrigzinsumfeld nach alternativen Renditequellen Ausschau halten. Durch den Umstand, dass das Fremdkapital über die Zeit vom Unternehmen amortisiert wird, kann die durchschnittliche Laufzeit in der Investitionsphase aktiv gesteuert werden. Durch eine direkte Vergabe von Fremdkapital an die Unternehmen sind die Darlehen nicht handelbar und bieten somit im Vergleich mit gehandelten Unternehmensanleihen eine zusätzliche Illiquiditätsprämie.

In dieser Ausgabe lesen Sie:

IST3 INFRASTRUKTUR KREDITE – Pensionskassen investieren in Infrastruktur-Projekte

Neue Organisationsstruktur der IST

IST GLOBAL REIT – Globale Immobilienanlagen mit täglicher Liquidität

Aktive und konsequente Stimmrechtsausübung für Schweizer Aktien

**Kundenumfragen der IST
Veranstaltungen der IST**



Nachfolgeprodukt noch dieses Jahr
Aufgrund der regen Nachfrage und des Erfolgs der ersten Anlagegruppe (Performance 2017 9.34% in USD) haben sich Investoren zusammen mit der IST und BlackRock entschieden, dieses Jahr eine weitere Anlagegruppe **IST3**

INFRASTRUKTUR KREDITE 2 USD als direktes Nachfolgeprodukt zu lancieren, dessen Anlagerichtlinien leicht angepasst wurden (längere Restlaufzeit, neue Währungen JPY und CHF, geografischer Fokus). Dabei ist wiederum nur ein Closing geplant, voraussichtlich im 3. Quar-

tal 2018. Danach bleibt die Anlagegruppe geschlossen. Aufgrund der erfolgreichen Umsetzung und der auf Schweizer Vorsorgeeinrichtungen massgeschneiderten Struktur haben Investoren des ersten Anlagegefässes bereits Kapitalzusagen von USD 97 Millionen abgegeben.

Neue Organisationsstruktur der IST

Zusammenlegung der Stiftungsräte und Bildung neuer Ausschüsse zur Optimierung der Effizienz und Corporate Governance

Die drei Anlagestiftungen IST, IST2 und IST3 verzeichneten über die letzten Jahre ein starkes Wachstum, das zum einen auf die positive Marktentwicklung, zum anderen auf die zukunftsorientierte Lancierung diverser neuer Anlagegruppen im Bereich Alternative Anlagen und Immobilien zurückzuführen war. Die hohe Komplexität der alternativen Anlagen und die gestiegenen regulatorischen Anforderungen bedingen darum eine kontinuierliche Anpassung und den gezielten Ausbau des Risikomanagements.

Zukunftsorientierte Organisationsstruktur

Im Sinne einer Good Corporate Governance und der Sicherstellung des

zukünftigen Wachstums und der weiteren, nachhaltigen Entwicklung der IST haben die jeweiligen Anlegerversammlungen der IST und IST2 am 30. November 2017 und der IST3 am 25. Januar 2018 einer Zusammenlegung der Stiftungsräte zugestimmt.

Mit der neuen Organisationsstruktur werden die folgenden Ziele angestrebt:

- Schaffung von klaren Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten auf allen Führungsebenen
- Integrale Steuerung der Risiken, insbesondere des Reputationsrisikos, durch den Stiftungsrat der IST als Gruppe

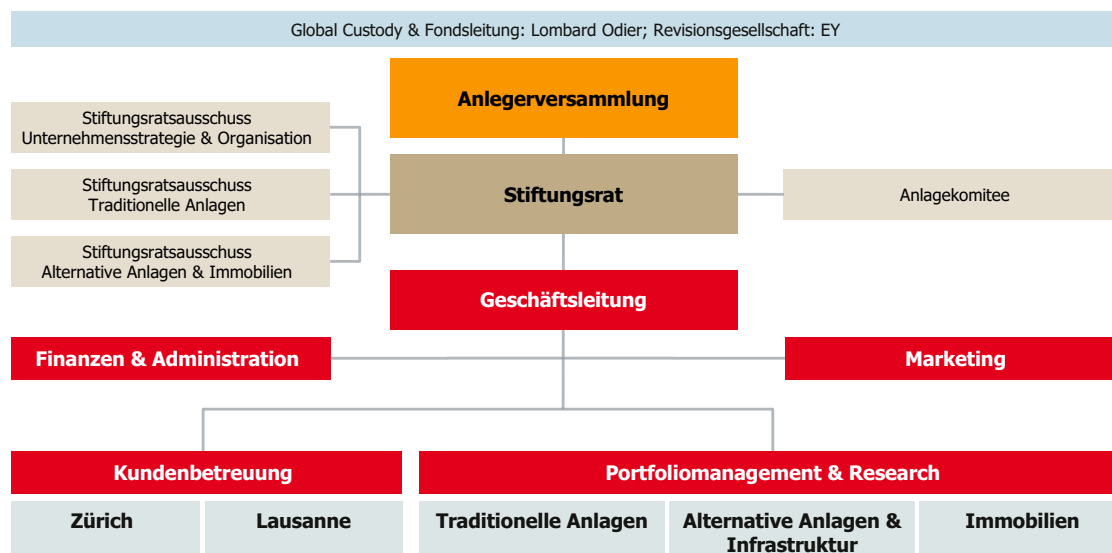
- Weitere Stärkung des attraktiven Plattformkonzepts im Schweizer Vorsorgemarkt
- Gestaltung der Struktur der Governance so einfach wie möglich und so komplex wie nötig
- Sicherstellung der Ausbaufähigkeit, Flexibilität und Skalierbarkeit der IST

Hohe Fachkompetenz in den Ausschüssen

Im Zuge der neuen Organisation wurden die bestehenden Stiftungsratsausschüsse (STRA) aufgelöst und neue, stiftungsübergreifende Ausschüsse gebildet:

- STRA Unternehmensstrategie & Organisation: Koordination und

Organisationsstruktur der IST ab 2018





Überwachung der strategischen und organisatorischen Ausrichtung der Stiftungen, Compliance, Vergütung und Beförderung

- STRA Alternative Anlagen & Immobilien: Koordination und Überwachung sämtlicher Anlagegruppen aus den Bereichen Alternative Anlagen und Immobiliendirektanlagen

- STRA Traditionelle Anlagen: Koordination und Überwachung sämtlicher Anlagegruppen aus den Bereichen Geldmarkt, Obligationen, Aktien, Mischvermögen und indirekte Immobilienanlagen

Grundsätzlich werden alle Kompetenzen und Aufgaben, die nicht durch den Stiftungsrat wahrgenommen werden

müssen, an die jeweiligen Ausschüsse und Anlagekomitees, die über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügen, delegiert. Die Anlagekomitees sind dabei den beiden Stiftungsratsausschüssen «Alternative Anlagen & Immobilien» und «Traditionelle Anlagen» unterstellt. Die Organisation der Verwaltung der IST erfährt keine Änderung.

IST GLOBAL REIT – Globale Immobilienanlagen mit täglicher Liquidität

Die Anlagegruppe IST GLOBAL REIT ermöglicht den Anlegern der IST einen einfachen Zugang zu einem breit diversifizierten, globalen Portfolio von kotierten Immobilienanlagen. Die im November 2017 erfolgte Lancierung der weltweit ausgerichteten Strategie ging einher mit der Liquidierung der vom Ansatz her gleich konzipierten, jedoch nur auf Europa fokussierten Anlagegruppe IST IMMO OPTIMA EUROPA.

Erfahrener Portfolio Manager

Mit der Verwaltung der Anlagegruppe wurde Kempen Capital Management in den Niederlanden beauftragt. Kempen verwaltete bereits sehr erfolgreich das zugunsten der neuen Anlagegruppe liquidierte Europa-Portfolio. Das aus sechs Portfolio Managern / Analysten bestehende Team ist für Immobilienportfolios mit einem Gesamtvolumen von über EUR 1 Mrd. verantwortlich.

Differenzierter Anlageansatz

IST GLOBAL REIT tätigt Anlagen in kotierte Immobilien-Beteiligungsgesellschaften in der Form von Aktiengesellschaften, Real Estate Investment Trusts (REIT) oder ähnlichen legalen Strukturen. Benchmark für die Anlagegruppe ist der GPR250 Index. Dieser umfasst die 250 weltweit wichtigsten Immobiliengesellschaften aus 12 Ländern. Maximal 10% des Anlagever-



mögens kann ausserhalb des Benchmark-Universums investiert werden. Die Anlagen werden in sogenannte «Clusters» strukturiert, das heisst, es wird für die beiden grossen Regionen USA und Europa eine im Vergleich zur Benchmark differenziertere und verfeinerte Aufteilung vorgenommen. Der Fokus liegt dabei auf der Nutzungsart (Retail, Office, Wohnen, Gewerbe, Logistik etc.). Dies erlaubt eine verbesserte Beurteilung gleich oder ähnlich ausgerichteter Gesellschaften über Ländergrenzen hinweg. Die Daten der Immobiliengesellschaften werden vom Portfolio Manager in einem eigens entwickelten Modell verarbeitet, welches sowohl quantitative Aspekte (z. B. Bestimmung des

NAV einer Gesellschaft) als auch qualitative Aspekte (z. B. Bilanzstärke, Corporate Governance, Beurteilung des Managements) berücksichtigt. Die Umsetzung im Portfolio erfolgt schliesslich mittels bottom-up Titelselektion. Mit über 50 Positionen ist die Anlagegruppe breit diversifiziert. Die Positionsgrösse ist auf 5% limitiert, der maximal zugelassene Tracking Error liegt bei 4%.

Attraktives Diversifikationspotenzial

Für Schweizer Pensionskassen führt die Ergänzung ihres Portfolios mit ausländischen Immobilien zu einer besseren Diversifikation und einer erhöhten Orientierung hin zu kommerziellen Liegenschaften.

Aktive und konsequente Stimmrechtsausübung für Schweizer Aktien

Langjährige Erfahrung

Die IST Investmentstiftung übt die Stimmrechte nicht erst seit Annahme der Minder-Initiative im Jahr 2013 aus. Bereits seit Jahren bildet die Stimmrechtsausübung einen integralen und unabdingbaren Bestandteil ihrer Geschäftspolitik. Unter Einbezug des anerkannten, externen Stimmrechtsberaters zRating nimmt die IST ihre Stimmrechte für alle in den Anlagegruppen für Schweizer Aktien gehaltenen Beteiligungen an Schweizer Unternehmen aktiv wahr. Im Durchschnitt der letzten Jahre übte die IST jeweils an rund 100 Generalversammlungen ihre Stimmrechte aus.

Strukturiertes und professionelles Vorgehen

Dem aus vier Mitgliedern bestehenden Stiftungsratsausschuss stehen die Analysen und Empfehlungen des Stimmrechtsberaters zRating als Diskussions-

grundlagen zur Verfügung. Unter Beachtung des Reglements des Stiftungsrats zur Stimmrechtsausübung entscheidet der Stiftungsratsausschuss unabhängig über das entsprechende Abstimmungsverhalten. Als grundsätzliche Richtlinie gilt, dass die Stimmen im längerfristigen Interesse der Anleger der IST resp. der Aktiengesellschaft und ihrer Aktionäre ausgeübt werden sollen. Interessen weiterer «Stakeholders» werden in die dem Entscheid zu Grunde liegenden Überlegungen mit einbezogen. Dieses Prinzip soll insbesondere bei Vorliegen von Sondertraktanden (z. B. Fusionsanträge, Abspaltungen) und in besonders schwierigen Situationen wegleitend sein. Die Stimmrechte werden an den Generalversammlungen in der Regel durch die Fondsleitung oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausgeübt. Auf eine direkte Präsenz der IST wird im Normalfall verzichtet. Die Zusammen-

arbeit mit dem Stimmrechtsberater unterliegt einer regelmässigen Überprüfung durch den Stiftungsrat der IST.

Effiziente und kostengünstige Lösung

Für kleine und mittelgrosse Vorsorgeeinrichtungen ist im Falle direkt gehaltener Schweizer Aktienpositionen der zeitliche und finanzielle Aufwand zur Ausübung der Stimmrechte beträchtlich. Bei einer Anlage in die Schweizer Aktienfonds der IST ist diese Zusatzdienstleistung ohne Mehrkosten inbegriffen. Der bei der IST implementierte Prozess hat sich über die Jahre bewährt und ist für die Anleger transparent. Detaillierte Informationen zum Abstimmungsverhalten und das Reglement des Stiftungsrates zur Stimmrechtsausübung können als separates Dokument im Internet unter www.istfunds.ch eingesehen und heruntergeladen werden.

Kundenumfragen der IST

Im Zuge einer breit gestreuten Umfrage unter den Kunden der IST fragten wir diese in der zweiten Jahreshälfte 2017 um ihre Meinung zu unseren regelmässig erscheinenden Publikationen «IST Lagebeurteilung» und «IST Aktuell» und erhielten zahlreiche – überwiegend sehr erfreuliche und zufriedene – Rückmeldungen zu Art, Inhalt und Umfang beider Publikationen. Im Zuge unseres stetigen Bestrebens nach Verbesserung und höherer Qualität werden wir

Anregungen zur Abdeckung weiterer Themengebiete zukünftig berücksichtigen und dem Wunsch nach zusätzlichem elektronischen Versand gerne nachkommen. Unter allen Einsendungen haben wir wie angekündigt zwei Gewinner ausgelost und werden den jeweiligen Vertretern der Pensionskasse der Stahl Gerlafingen AG und der Pensionskasse der Brunshwig & Cie SA persönlich ein Präsent als Dankeschön überreichen.

Veranstaltungen der IST

IST Insight in Lausanne und Zürich

Am 22.3.2018 und 23.3.2018 fanden in Lausanne und Zürich die beiden Halbtagesseminare IST Insight statt, in deren Rahmen hochkarätige Referenten zu den Wirtschafts- und Finanzmarktperspektiven 2018 und zum

Spezialthema Infrastrukturanlagen präsentierten. Unterlagen zu den interessanten und im derzeitigen Marktumfeld sehr aktuellen Referaten der beiden gut besuchten Veranstaltungen können unter www.istfunds.ch heruntergeladen werden.

Veranstaltungen 2018

18.09.2018 **IST Focus** in St. Gallen
19.09.2018 **IST Focus** in Zürich
20.09.2018 **IST Focus** in Bern
24.01.2019 **Anlegerversammlung 2018** in Zürich



IST Aktuell
Ausgabe April 2018

IST Investmentstiftung
Manessestrasse 87 | 8045 Zürich
Tel 044 455 37 00 | Fax 044 455 37 01
info@istfunds.ch | www.istfunds.ch

IST Fondation d'investissement
Avenue Ruchonnet 2 | 1003 Lausanne
Tél 021 311 90 56 | Fax 044 455 37 01
info@istfunds.ch | www.istfunds.ch