

IST3 INFRASTRUCTURE DEBT USD

Des caisses de pension investissent dans des projets d'infrastructure



Avec le retrait des banques des affaires traditionnelles de financement du secteur des infrastructures à la suite du durcissement des exigences de fonds propres, des possibilités de placement attrayantes, largement diversifiées et orientées sur le long terme s'offrent aux investisseurs institutionnels en lieu et place des placements obligataires traditionnels ou en complément à ceux-ci.

Une approche de type «club deal»

Le groupe de placements **IST3 INFRASTRUCTURE DEBT USD** a été lancé en décembre 2016 avec l'octroi d'un prêt d'une durée de vingt ans au «Trafford Housing Trust» anglais, une société immobilière qui encourage la construction de logements sociaux à Manchester. Durant les mois précédant le lancement, des directives de placement adaptées aux caisses de pension suisses ont été édictées par IST en collaboration avec quatre des investisseurs principaux et le gérant BlackRock. Puis le groupe de placements a été présenté à d'autres investisseurs potentiels. Lors du premier closing, des promesses de capital de 157 millions de dollars ont été enregistrées. IST a ainsi pu intégrer à sa gamme de produits un autre groupe de placements alternatif de type «club deal».

Des rendements stables sur le long terme

L'objectif de ce groupe de placements fermé est de dégager un rendement en dollars net de frais de 4% à 6% en investissant directement dans des crédits à taux d'intérêt fixe ou variable (prêts, obligations ou autres titres de dette) d'une durée résiduelle allant de 5 à 20 ans après la phase de construction. La durée résiduelle moyenne

pondérée du capital du portefeuille est de 12 ans au maximum et sa notation moyenne est «investment grade». Le groupe de placements investit à l'échelle mondiale dans divers secteurs (électricité, énergie, transports, infrastructures sociales, eau/eaux usées, télécommunications), avec un accent particulier sur l'Amérique du Nord et l'Europe. Stabilité des flux de trésorerie, maximisation de la prime d'illiquidité et protection du capital constituent les principaux objectifs du gérant BlackRock. L'accent est placé sur les investissements en USD, EUR et GBP. Les risques de change contre USD ne sont pas couverts.

Crédits d'infrastructure à titre de diversification

Des flux de trésorerie stables résultant de contrats d'achat à long terme (p. ex. installations solaires ou éoliennes), des barrières d'entrée élevées et des prescriptions réglementaires strictes ne sont que quelques-unes des caractéristiques de cette classe d'actifs toujours plus recherchée. Après le retrait des banques en tant que sponsors de projets à long terme pour des motifs de réglementation (Bâle III), d'autres acteurs se sont présentés. La nature à long terme de ce type d'investissements a d'abord attiré les assurances. Depuis lors, un nombre croissant d'institutions de prévoyance en quête de sources de rendement alternatives dans le contexte de taux bas actuel s'y intéressent aussi. Comme les capitaux étrangers sont amortis par les entreprises au fil du temps, la durée moyenne peut être pilotée activement durant la phase d'investissement. Les fonds étrangers étant directement mis à la disposition des entreprises, les prêts ne sont pas négociables et offrent ainsi une prime

Cette édition aborde les sujets suivants :

IST3 INFRASTRUCTURE DEBT USD

Des caisses de pension investissent dans des projets d'infrastructure

Nouvelle structure organisationnelle

IST GLOBAL REIT

Placements immobiliers avec liquidité journalière

Exercice actif et conséquent des droits de vote pour les actions suisses

Sondages

Manifestations



d'illiquidité supplémentaire par rapport aux obligations d'entreprise cotées.

Un autre produit suivra cette année

Etant donné la vive demande suscitée par le premier groupe de placements et son excellente performance (+ 9,34% en USD en 2017), les investisseurs ont

décidé conjointement avec IST et Black-Rock de lancer cette année un second groupe de placements intitulé **IST3 INFRASTRUCTURE DEBT 2 USD**. Les directives de placement ont été légèrement adaptées et un seul closing est à nouveau prévu, vraisemblablement au 3^e trimestre 2018, puis le groupe de

placements restera fermé jusqu'à son échéance. Les investisseurs du premier groupe de placements ont déjà fait des promesses de capital pour un total de USD 97 millions, prouvant au besoin que la structure choisie est parfaitement adaptée aux besoins des institutions de prévoyance suisses.

Nouvelle structure organisationnelle

Regroupement des Conseils de fondation et constitution de nouveaux comités afin d'optimiser l'efficacité et la gouvernance d'entreprise

Les trois fondations d'investissement IST, IST2 et IST3 ont connu une forte croissance ces dernières années, d'une part grâce à l'évolution favorable des marchés et, d'autre part, à la suite du lancement de divers nouveaux groupes de placements d'avenir dans les segments de l'immobilier et des placements alternatifs. La grande complexité des placements alternatifs et les exigences réglementaires accrues exigent des adaptations continues et une gestion du risque plus efficace.

Une structure adaptée au futur

Dans l'esprit d'une bonne gouvernance d'entreprise et pour assurer la crois-

sance future ainsi que la poursuite du développement durable d'IST, les assemblées des investisseurs d'IST et d'IST2 du 30 novembre 2017 et l'assemblée des investisseurs d'IST3 du 25 janvier 2018 ont approuvé le regroupement des Conseils de fondation.

La nouvelle structure organisationnelle vise les objectifs suivants:

- Définition claire des compétences et des responsabilités à tous les niveaux de direction
- Contrôle intégral des risques, notamment du risque de réputation, par le Conseil de fondation d'IST en tant que groupe

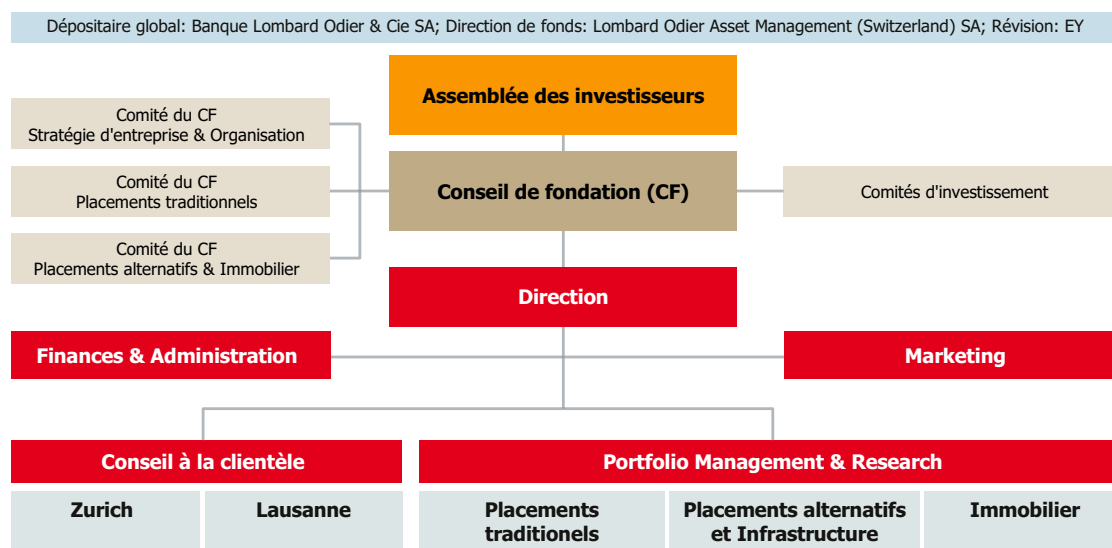
- Renforcement du concept attrayant de plateforme sur le marché suisse de la prévoyance
- Conception d'une structure de gouvernance aussi simple que possible et aussi complexe que nécessaire
- Garantir le caractère évolutif, la flexibilité et l'extensibilité d'IST

Comités dotés de compétences pointues

Dans le cadre de la réorganisation, les comités existants du Conseil de fondation (CCF) ont été dissous et de nouveaux comités englobant l'ensemble de la fondation ont été constitués:

- CCF Stratégie d'entreprise et Organi-

Structure organisationnelle





sation: coordination et surveillance de l'orientation stratégique et organisationnelle des fondations, de la compliance, des rémunérations et des promotions

- CCF Placements alternatifs et Immobilier (y.c. hypothèques): coordination et surveillance de l'ensemble des groupes de placements des segments Placements alternatifs, Placements

immobiliers directs et Hypothèques

- CCF Placements traditionnels: coordination et surveillance de l'ensemble des groupes de placements des segments Marché monétaire, Obligations, Actions, Fortunes mixtes et Placements immobiliers indirects

Toutes les compétences et tâches qui ne doivent pas être assumées par le

Conseil de fondation sont déléguées aux commissions et comités compétents, lesquels disposent des connaissances requises. Les comités de placement sont soumis aux deux comités du Conseil de fondation « Placements alternatifs et Immobilier » et « Placements traditionnels ». L'organisation de l'administration d'IST ne subit aucune modification.

IST GLOBAL REIT – Placements immobiliers avec liquidité journalière

Le groupe de placements IST GLOBAL REIT permet aux investisseurs d'accéder aisément à un portefeuille de placements immobiliers cotés largement diversifié au plan mondial. Parallèlement au lancement de cette stratégie internationale en novembre 2017, le groupe de placements IMMO OPTIMA EUROPE géré selon la même approche, mais concentré exclusivement sur l'Europe a été liquidé.

Gérant de fortune expérimenté

La gestion du groupe de placements est assurée par la société Kempen Capital Management basée aux Pays-Bas. Kempen gère déjà avec succès le portefeuille européen liquidé au profit du nouveau groupe de placements. L'équipe composée de six gérants et analystes gère des portefeuilles immobiliers représentant une valeur totale supérieure à 1 milliard d'euros.

Approche de placement diversifiée

IST GLOBAL REIT investit dans des sociétés de participations immobilières cotées constituées sous la forme de sociétés anonymes, de REITs ou d'autres structures légales. L'indice de référence du groupe de placements est le GPR250 Index qui regroupe les 250 principales sociétés immobilières de 12 pays. Au maximum 10% de la fortune peuvent être investis hors de l'univers du benchmark.



Les placements sont structurés en « clusters », ce qui permet d'affiner la répartition des actifs dans les deux principales régions représentées par les Etats-Unis et l'Europe et de s'écarter de l'indice de référence. L'accent est mis sur le type d'affectation (commerce de détail, bureaux, logements, locaux artisanaux et industriels, logistique, etc.). Cela facilite l'évaluation des sociétés ayant une orientation identique ou comparable sans devoir s'arrêter aux frontières. Les données relatives aux sociétés immobilières sont traitées par le gérant de fortune à l'aide d'un modèle propriétaire permettant d'apprécier aussi bien les aspects quantitatifs (par ex. détermination de la VNI d'une société) que les aspects

qualitatifs (par ex. solidité du bilan, gouvernance d'entreprise, appréciation du management).

La stratégie est mise en œuvre dans le portefeuille selon une approche de sélection des titres bottom-up. Le groupe de placements comprend plus de 50 positions et présente donc une large diversification. La taille des positions est limitée à 5% de la fortune, la marge d'erreur maximale admise est de 4%.

Potentiel de diversification attrayant

Pour les caisses de pension suisses, l'adjonction de placements immobiliers étrangers contribue à une meilleure diversification et à une focalisation plus marquée sur les immeubles à usage commercial.

Exercice actif et conséquent des droits de vote pour les actions suisses

Longue expérience

IST Fondation d'investissement n'a pas attendu l'acceptation de l'initiative Minder en 2013 pour exercer les droits de vote liés à ses positions en actions. L'exercice des droits de vote fait depuis longtemps partie intégrante de sa politique d'affaires. Avec le concours du conseiller de vote indépendant reconnu zRating, IST exerce activement l'ensemble des droits de vote liés aux actions de sociétés suisses qu'elle détient. IST participe en moyenne à 100 assemblées générales par an.

Procédure structurée et professionnelle

Les analyses et recommandations du conseiller de vote indépendant servent de base de discussion au comité Stratégie d'entreprise et Organisation du Conseil de fondation composé de 4 membres. Ce dernier prend ses décisions de vote en toute indépendance

en s'appuyant sur le règlement du Conseil de fondation pour l'exercice des droits de vote.

Les droits de vote sont en principe exercés dans l'intérêt à long terme des investisseurs d'IST, resp. de la société anonyme et de ses actionnaires. Les intérêts des autres « parties prenantes » sont également pris en compte dans les considérations à la base de la décision. Ce principe doit indiquer la direction à suivre en particulier lorsque des points spéciaux figurent à l'ordre du jour (p. ex. proposition de fusion, détachement, etc.) et dans les situations particulièrement difficiles. Les droits de vote sont en principe exercés par la direction du fonds ou par le conseiller de vote indépendant. Normalement, IST n'est pas directement présente aux assemblées générales. Le choix du conseiller de vote est régulièrement contrôlé par le Conseil de fondation d'IST.

Solution efficace et avantageuse

Pour les petites et moyennes institutions de prévoyance, l'exercice des droits de vote engendre des frais et prend du temps. En investissant dans un fonds de placement en actions suisses d'IST, cette prestation supplémentaire est incluse sans supplément de coût. Le processus mis en place chez IST est transparent pour les investisseurs et a fait ses preuves. Des informations détaillées sur le comportement de vote ainsi que le règlement édicté par le Conseil de fondation sur l'exercice des droits de vote peuvent être consultés et téléchargés sur notre site à l'adresse www.istfunds.ch.

Sondages

Les affiliés de la fondation se sont exprimés au sujet de nos publications régulières « IST Situation conjoncturelle » et « IST Actuel » dans le cadre d'une vaste enquête réalisée pendant le deuxième semestre 2017. Nature, contenu et volume ont fait l'objet de nombreuses critiques très majoritairement positives. Les prochaines éditions tiendront progressivement compte des suggestions enregistrées afin d'offrir une lecture la plus intéressante et

captivante possible à nos membres. Un élargissement des thématiques traitées ainsi que la possibilité de recevoir les documents par voie électronique ont été largement plébiscités. Comme annoncé, nous avons tiré au sort deux gagnants parmi les questionnaires reçus et remettrons personnellement un cadeau de remerciement aux représentants des caisses de pension de Stahl Gerlafingen AG et de Brunschwig & Cie SA.

Manifestations

IST Insight à Lausanne et Zurich

Les deux séminaires IST Insight d'une demi-journée ont eu lieu les 22 et 23 mars 2018 à Lausanne et à Zurich. Nos conférenciers se sont exprimés sur des thèmes aussi variés que les perspectives économiques et finan-

cières 2018, les placements en infrastructure et le choix des placements dans le cadre des plans de prévoyance 1e. Vous pouvez télécharger les documents relatifs à ces exposés sur notre site www.istfunds.ch.

Calendrier 2018–2019

- 12.06.2018 **Incontri estivi**, Bellinzona / Lugano
- 21.08.2018 **Les Rencontres de la Rentrée**, Neuchâtel
- 24.08.2018 **Les Rencontres de la Rentrée**, Sion
- 30.08.2018 **Les Rencontres de la Rentrée**, Fribourg
- 24.01.2019 **Assemblée des investisseurs 2018**, Zurich



IST Actuel
Edition avril 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