

Les stratégies de placement défensives chez IST

Le coronavirus s'est emparé du monde et a entraîné des bouleversements d'une ampleur inattendue sur les marchés financiers. Les valeurs sûres habituellement recherchées dans un contexte de turbulences ont elles aussi été en proie à une forte volatilité et n'ont pas répondu aux attentes. L'or, par exemple, n'a pas joué son traditionnel rôle de valeur refuge. Les emprunts d'Etat ont également subi de violentes fluctuations malgré l'annonce de vastes programmes de soutien par diverses banques centrales.

Ces dernières années, les institutions de prévoyance ont de plus en plus misé sur des produits passifs en raison de leur faible coût. Elles se sont ainsi détournées des stratégies de placement actives visant à minimiser les risques. Etant donné l'utilisation prévue des actifs investis, il serait pourtant important que les caisses de pension soient préparées à une évolution défavorable du marché et minimisent autant que possible le risque de baisse, cela malgré leur horizon de placement à long terme. IST a déjà ajouté il y a quelques années à sa gamme de produits un certain nombre de stratégies défensives assorties d'un risque plus faible, en complément aux groupes de placements indiciels. Outre celles en actions suisses, des variantes couvrant les pays industrialisés du monde entier et les marchés émergents sont également disponibles pour ces produits. L'accent mis sur un bêta faible constitue aussi une caractéristique essentielle du portefeuille **IST GLOBAL SMALL MID CAPS**.

Placements en actions sur le marché suisse

Dans le segment des actions suisses, les investisseurs ont le choix entre deux groupes de placements basés sur des stratégies quantitatives. Ces deux produits adossés à l'indice SPI couvrent tout l'univers du marché suisse. **IST ACTIONS SUISSES SPI PLUS** (ASPI) combine les meilleurs facteurs de rendement du point de vue de l'évaluation, de la croissance,

de la dynamique et de la qualité pour former un portefeuille optimisé en termes de risque. La corrélation la plus faible possible entre les facteurs est tout aussi importante que la robustesse des résultats dans différents cycles de marché. La marge d'erreur relativement faible de 1,5 % au maximum n'autorise que des écarts mineurs par rapport à l'indice. Au sein du portefeuille largement diversifié entre plus de 60 positions, les actions du SMI représentent normalement une proportion d'au moins 80 %. Le bêta du portefeuille est d'environ 0,95. Comme l'objectif d'ASPI est de surperformer l'indice avec un risque du même ordre de grandeur, la stratégie convient dans le contexte d'une reprise du marché soutenue par les actions à forte valeur intrinsèque moins chères qui affichaient un certain retard par rapport aux valeurs de croissance ces dernières années. Contrairement à ASPI, l'objectif d'**IST ACTIONS SUISSES MINIMUM VARIANCE** (ASMV) est de construire un portefeuille avec un risque minimal. Les titres illiquides et ceux dont le profil de risque est instable sont exclus de l'univers de placement. En plus du modèle quantitatif, la sélection des titres repose sur une évaluation qualitative basée sur une analyse fondamentale. Le portefeuille, qui se compose généralement de 35 à 50 positions, devrait surperformer l'indice à moyen et long terme, cela avec une volatilité tendancielle plus faible. Le bêta du groupe de placement est de 0,8–0,9.

6 mai 2020

Souscriptions sans frais
jusqu'à 14h00

Cette édition aborde les sujets suivants :

Les stratégies de placement défensives chez IST

Les portefeuilles REIT en mode «COVID-19»

IST IMMOBILIER GLOBAL : phase de construction terminée

Divers

Calendrier 2020



Investissements en actions diversifiés au niveau mondial

IST ACTIONS GLOBAL LOW VOL suit une stratégie globale visant à surperformer l'indice de référence sur un cycle d'investissement complet avec une volatilité nettement inférieure. Le modèle quantitatif intègre non seulement des facteurs de risque tels que la volatilité, le bêta et le risque de défaillance, mais aussi la valorisation et le momentum. Les quelque 200 positions garantissent une large diversification à travers le monde. Le portefeuille présente un bêta de 0,6–0,8 et sa volatilité est généralement inférieure d'environ 20 % à celle du benchmark.

Placements complémentaires sur les marchés émergents

IST ACTIONS EMERGING MARKETS LOW VOL complète la gamme de produits sur les marchés émergents. Le modèle multifactoriel, qui repose également sur des éléments quantita-

tifs, privilégie les actions fondamentalement attrayantes dont la volatilité est inférieure à la moyenne. Le portefeuille composé de 150 à 200 positions est largement diversifié du point de vue géographique et sectoriel. La volatilité est généralement inférieure de 20 à 30 % à celle de l'indice de référence et le bêta est compris entre 0,7 et 0,8.

Mise en œuvre convaincante au sein de MIXTA OPTIMA

Les groupes de placements présentés ci-avant entrent dans la composition du portefeuille des produits de la famille MIXTA OPTIMA. Outre une position de base en produits indiciaires investis dans des grandes capitalisations, les stratégies à faible volatilité représentent une part substantielle de l'allocation des actions suisses et étrangères. Depuis leur lancement, les produits MIXTA OPTIMA présentent une surpondération stratégique permanente aux actions suisses. Cela

contraste avec de nombreuses institutions de prévoyance qui détiennent une proportion plus élevée en actions étrangères. En tant que marché boursier défensif, la Suisse a récemment beaucoup mieux résisté que ses consoeurs. D'un point de vue historique, les comparaisons de volatilité sont également favorables au marché boursier helvétique. Chacun peut donc se positionner en fonction de son budget de risque.

De plus amples informations sur les groupes de placements précités sont publiées sur istfunds.ch/fr/produits-cours/. En plus des rapports mensuels, on y trouve un aperçu des indicateurs de risque et les rapports ESG pour les groupes de placements en actions. Nos conseillers à la clientèle se tiennent à disposition pour répondre à toutes vos questions.

Les portefeuilles REIT en mode «COVID-19»

Placements immobiliers mondiaux avec une stratégie diversifiée axée sur la qualité

IST GLOBAL REIT permet aux investisseurs de participer à des placements immobiliers mondiaux cotés en bourse selon une approche diversifiée du point de vue des régions et des secteurs, entre autres dans les segments résidentiel, de la logistique, des bureaux, des centres de données et des entrepôts. Grâce à une combinaison équilibrée d'analyses qualitatives et quantitatives et à l'utilisation de techniques d'analyse de pointe, l'équipe de gestionnaires du portefeuille a accès à plus de 20 millions de points de données pertinents pour 200'000 biens immobiliers à travers le monde. Ces outils permettent de mieux évaluer la qualité, la valeur et le risque de chaque investissement

immobilier. La stratégie de placement inclut trois paramètres d'évaluation qualitative importants : valeur ajoutée de la gestion, solidité du bilan et critères de durabilité (ESG). La stratégie du portefeuille est construite selon le principe de la neutralité des clusters. Les clusters se composent de groupes homogènes de sociétés de placement immobilier avec un risque de change sous-jacent similaire. La pondération de chaque groupe en fonction de l'indice garantit une bonne diversification du portefeuille. Les risques de change et les risques macroéconomiques sont neutralisés.

Se positionner dans l'environnement actuel, se concentrer sur un faible endettement

Les marchés boursiers ont subi des fluctuations de grande ampleur ces

dernières semaines et les actions immobilières n'ont pas été épargnées par la vague de ventes. L'impact de la pandémie sur la demande et les résultats d'exploitation sont difficiles à évaluer, en particulier pour les sous-secteurs des REIT qui sont plus sensibles à la conjoncture, directement tributaires des moteurs de la demande tels que les voyages ou les événements, ciblent les groupes de population plus âgés ou sensibles à la Chine et à ses chaînes d'approvisionnement étroitement imbriquées. Les immeubles administratifs du secteur de la santé, les laboratoires, les centres de données et, dans une certaine mesure, la logistique devraient en revanche en profiter. La croissance du revenu d'exploitation net de la plupart des sociétés de placement immobilier a été revue à la baisse de 5 à 15 %



pour 2020 et une reprise n'est attendue qu'après 2021. Dans le contexte actuel, un faible niveau d'endettement est absolument crucial. Toute entreprise qui est maintenant contrainte de réduire sa dette est soumise à un risque supplémentaire. La prise en compte du ratio d'endettement est un élément essentiel de la stratégie du segment **IST GLOBAL REIT**, pondéré à 30% dans le processus d'investissement. La stratégie présente actuellement une surpondération relative de 12% de l'immobilier avec un faible endettement.

Surperformance par rapport au benchmark, inefficiences exploitées avec succès

A la mi-mars, les marchés immobiliers asiatique et européen se négociaient avec une décote d'environ 25% par

rapport au modèle d'évaluation mis au point par le gestionnaire de portefeuille, tandis que la décote pour l'Amérique du Nord était d'environ 22,5%. De tels écarts d'évaluation sont importants pour cette classe d'actifs par ailleurs stable avec une bonne visibilité bénéficiaire grâce à des baux à long terme. Les valorisations incorrectes au sein des clusters ouvrent des opportunités aux investisseurs actifs dont IST fait partie. **IST GLOBAL REIT** a légèrement surpassé le marché d'environ 0,3% au cours des trois premières semaines de mars. Sur l'ensemble de l'année, l'objectif avant frais est de 2%, avec une marge d'erreur d'environ 2% et un objectif de ratio d'information de 1. La valorisation inefficace des placements immobiliers cotés, dont les actifs sous-jacents sont relative-

ment stables malgré la volatilité des cours des actions, permet d'atteindre l'objectif d'investissement.

Conclusion

La stratégie se concentre sur deux facteurs : l'accent est d'une part mis sur l'emplacement effectif des immeubles afin de bien comprendre la situation régionale des objets. D'autre part, les différents clusters immobiliers ont des orientations opérationnelles différentes et l'impact du COVID-19 sur les fondamentaux est très variable. L'objectif d'**IST GLOBAL REIT** est de générer des plus-values malgré le contexte de marché turbulent en adoptant un positionnement approprié.

IST IMMOBILIER GLOBAL : phase de construction terminée

Au début de 2017, le lancement du groupe de placements **IST IMMOBILIER GLOBAL USD (REG)** a offert aux investisseurs la possibilité d'investir au niveau mondial dans des placements immobiliers non cotés. **IST IMMOBILIER GLOBAL HEDGED CHF (REH)** a été lancé un an plus tard en réponse à la demande d'une tranche couverte contre le risque de change. La phase des appels de capitaux promis par les premiers souscripteurs est maintenant terminée, mais a pris un peu plus de temps que prévu. Pour les investisseurs existants qui souhaitent augmenter leur position et pour les nouveaux investisseurs, cela signifie que les nouvelles souscriptions peuvent être traitées plus rapidement qu'avant. L'aspect du coût contribue à renforcer l'attrait de ce groupe de placements investi au niveau mondial : les conditions fixées initialement pour les premiers souscripteurs seront maintenues jusqu'à nouvel avis.

Performance conforme aux attentes

Le bilan des trois premières années montre que REG a répondu à l'attente d'une performance de 5 à 7% en USD, puisque la performance moyenne annualisée des trois dernières années était de 5,17% en USD. Le résultat annualisé de REH pour les deux premières années s'établit à 2,64% en CHF. Les hausses des taux d'intérêt décrétées par la banque centrale américaine en 2018 et 2019 ont entraîné une augmentation des coûts de couverture du risque de change. Toutefois, avec les réductions drastiques des taux d'intérêt intervenues depuis lors, la différence par rapport au franc suisse s'est à nouveau considérablement réduite, ce qui devrait contribuer à rendre REH plus attrayant.

Large diversification internationale

Les groupes de placements sont largement diversifiés et détiennent plus de 120 investissements immobiliers à

travers le monde. En Europe et en Asie, des investissements ne sont réalisés que dans les pays ou les villes les plus importants sur le plan économique. Aux Etats-Unis, le portefeuille se concentre sur les grands centres économiques. Les biens immobiliers peuvent être attribués au segment « Core/Core+ ». Leur taux d'occupation est élevé et des baux à long terme ont été conclus.

Conclusion

La stratégie initiale consistant à effectuer des investissements immobiliers directs au niveau mondial porte ses fruits et apporte une contribution positive à la performance d'un portefeuille diversifié, à titre de complément aux placements immobiliers domestiques.

Divers

Exercice des droits de vote liés aux actions étrangères

IST fait valoir activement ses droits d'actionnaire depuis 2008 et exerce systématiquement les droits de vote liés à ses participations dans les sociétés anonymes de droit suisse par l'intermédiaire d'Inrate, conseiller externe reconnu en matière de droits de vote. A partir de janvier 2020, les droits de vote seront exercés pour toutes les positions en actions détenues directement par IST. Les droits de vote liés aux actions étrangères seront exercés par les gestionnaires de portefeuille respectifs sur la base des recommandations de leurs spécialistes en matière de gouvernance d'entreprise. Un rapport annuel sur le comportement de vote est publié sur istfunds.ch.

Impôt à la source au Japon

Une bonne nouvelle pour les investisseurs des groupes de placements **IST GLOBE INDEX**, **IST GLOBE INDEX HEDGED CHF** et **IST PACIFIC INDEX** : les efforts déployés conjointement par IST et son dépositaire Banque Lombard Odier & Cie SA pour obtenir l'exonération de la retenue à la source sur les dividendes d'actions japonaises ont porté leurs fruits. A partir de mars 2020, les dividendes seront versés sans déduction de l'impôt de 15,315 % actuellement dû, ce qui devrait se traduire par une amélioration d'environ

4 points de base des performances de ces deux groupes de placements indexés investis au niveau mondial.

IST3 PRIVATE EQUITY 2 EUR

Après le bon accueil réservé à son premier produit de capital-investissement en 2017, IST a lancé avec succès l'année dernière le groupe de placements **IST3 PRIVATE EQUITY 2 EUR**. Ce produit permet aux investisseurs institutionnels d'accéder facilement à un concept de capital-investissement mondial largement diversifié et unique en son genre en Suisse. D'une durée de 12 ans, le groupe de placements investit dans le monde entier de manière très diversifiée dans les stratégies «rachat de petites et moyennes entreprises», «capital-risque» et «croissance». Du point de vue géographique, les investissements sont répartis entre les Etats-Unis (~ 35 %), l'Asie (~ 20 %), l'Europe (~ 25 %) et le marché suisse, qui représente ~ 20 %. Le portefeuille d'**IST3 PRIVATE EQUITY 2 EUR** est également géré par Schroder Adveq. Il est ouvert à la souscription jusqu'au closing final.

IST ACTIONS EMERGING MARKETS LOW VOL : nouveau gestionnaire de portefeuille

En février 2020, IST a procédé à un changement de gestionnaire de portefeuille d'entente avec les investisseurs importants du groupe de placements.

La gestion du portefeuille a été confiée à Lazard Asset Management, qui remplit déjà avec succès le mandat existant pour les obligations des marchés émergents depuis 2016. Cette société basée à New York, qui opère dans le monde entier et possède une grande expérience des investissements sur les marchés émergents, gère plus de CHF 210 milliards toutes catégories d'actifs confondus. Lazard AM suit une approche de gestion dite de «Managed-Volatility» intégrant systématiquement les critères ESG.

IST3 INFRASTRUCTURE DEBT 3 EUR : projet de nouveau groupe de placements

Le lancement d'**IST3 INFRASTRUCTURE DEBT 3 EUR** est prévu pour 2020, avec un closing au 30 juin 2020. Le groupe de placements largement diversifié, d'une durée maximale de 12 ans, se concentre sur l'Europe. L'évaluation ESG fait partie intégrante de l'analyse pour tous les investissements effectués dans le cadre de la stratégie d'investissement active, de sorte que les critères de durabilité reconnus sont pleinement pris en compte.

Veillez contacter votre conseiller à la clientèle pour toute question ou information complémentaire sur les groupes de placement susmentionnés.



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

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

Calendrier 2020 : la pandémie a modifié notre agenda, dont voici les prochains événements

- 18.08.2020 **Les Rencontres de la Rentrée**, Neuchâtel
- 21.08.2020 **Les Rencontres de la Rentrée**, Sion
- 04.09.2020 **Les Rencontres de la Rentrée**, Fribourg
- 17.09.2020 **Incontri Estivi**, Bellinzona / Lugano
- 08.10.2020 **Rencontre d'automne**, Genève