

# Immobilier suisse : nos groupes de placements et leurs avantages

**En période d'incertitudes politiques et économiques, les investisseurs préfèrent investir dans des valeurs réelles dont les risques sont calculables. Les placements immobiliers évalués à la VNI sont particulièrement intéressants en raison de la stabilité des flux de revenus, de leur corrélation moindre avec les autres classes d'actifs et de leur faible volatilité. La classe d'actifs est bien diversifiée, tant d'un point de vue géographique que sectoriel (types d'utilisation) ce qui permet une bonne diversification des risques. L'environnement macroéconomique et les perspectives de rendement intéressantes par rapport aux obligations à long terme en renforcent également l'attractivité. Le rapport rendement/risque attrayant et le faible taux de vacance font de l'immobilier un placement stable.**

Tous les GP se concentrent sur le segment résidentiel. Comme le montre le tableau ci-dessous, les utilisations mixtes ou commerciales sont ajoutées à titre de complément. L'une des caractéristiques fondamentales qui distinguent les différents GP est leur liquidité. Les fonds immobiliers composant IOS sont cotés en bourse et le GP est donc négociable quotidiennement, alors que IIS, ISW et ISF sont évalués mensuellement sur la base de la VNI. L'avantage de la liquidité s'accompagne toutefois généralement d'une volatilité nettement plus élevée, qui exige à son tour une plus grande disposition à prendre des risques. Cela a notamment été le cas l'année dernière, lorsque les fonds immobiliers cotés ont affiché un rendement de  $-15,17\%$  mesurés par l'indice SXI Real Estate Funds TR. En revanche, les fonds non cotés ont réalisé en moyenne une performance positive (rendement de l'indice CAF/PGAST Immo 2022 :  $+4,86\%$ ). Plusieurs facteurs ont contribué à la correction exceptionnellement forte des cours des placements immobiliers cotés. Citons en premier lieu le durcissement de la politique monétaire de la BNS, un changement de cap qui a entraîné une hausse rapide et marquée des taux d'intérêt et une grande incertitude sur le marché. Au niveau des types d'utilisation, l'image est aussi très différenciée. Après l'éclatement de la crise du coronavirus, les investisseurs ont surtout acheté des fonds immobiliers résidentiels stables et sûrs. Ils ont au contraire boudé des fonds immobiliers axés sur les immeubles commerciaux, car les perspectives de l'économie suisse étaient incertaines. Plusieurs secteurs ont souffert du confinement et la demande future de bureaux a été remise en question en raison de l'essor du télétravail. Les prix

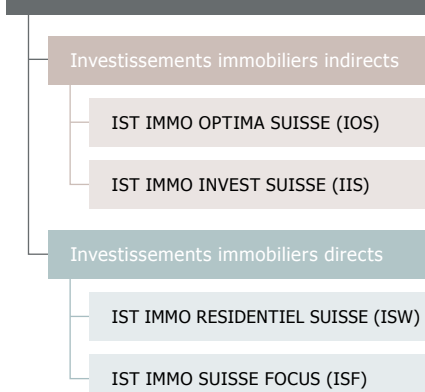
## Mise en œuvre diversifiée chez IST

Notre palette de produits fait une distinction entre les placements immobiliers domestiques indirects et directs. L'approche de gestion indirecte se subdivise en outre en investissements dans des fonds immobiliers cotés en bourse (IST IMMO OPTIMA SUISSE) et dans des groupes de placements (GP) de fondations de placement ou de fonds non cotés (IST IMMO INVEST SUISSE). Les investissements directs peuvent être effectués au moyen des GP IST IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE et IST IMMOBILIER SUISSE FOCUS, dont l'orientation régionale et la stratégie de placement diffèrent légèrement.

### Cette édition aborde les sujets suivants :

<b>Immobilier suisse :</b> nos groupes de placements et leurs avantages	1
Cinq questions à Adrian Weibel	3
<b>IST ACTIONS GLOBAL LOW VOL :</b> Une stratégie idoine pour traverser des marchés agités	4
Développement continu du reporting ESG	6
<b>La plateforme de services des fondations IST</b> offre des solutions sur mesure pour les caisses de pension	7
<b>Divers</b>	8
<b>Calendrier 2023</b>	8

### Investissements immobiliers suisses



## Caractéristiques des groupes de placements immobiliers de la plateforme IST

	<b>IST IMMO OPTIMA SUISSE (IOS)</b>	<b>IST IMMO INVEST SUISSE (IIS)</b>	<b>IST IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)</b>	<b>IST IMMOBILIER SUISSE FOCUS (ISF)</b>
Univers de placement	Fonds cotés en bourse	Fondations de placement et fonds non cotés	Biens immobiliers situés en Suisse alémanique	Biens immobiliers situés dans les agglomérations de Genève, Lausanne, Zurich et Bâle
Style de gestion	Core+	Core / Core+	Core / Core+	Core / Core+
Structure d'utilisation	Résidentiel 52 %, commerce 37 %, mixte 11 %	Résidentiel 64 %, commerce 23 %, mixte 11 %	Résidentiel 90 %, mixte 10 %	Résidentiel 92 %, mixte 8 %
Utilisation	–	(résidentiel min. 60 %)	(résidentiel min. 70 %)	(résidentiel min. 70 %)
Financement étranger	pas de financement étranger au niveau du groupe de placements	pas de financement étranger au niveau du groupe de placements	22 % (max. 33 %)	16 % (max. 33 %)
Benchmark	Indice SWIIT	Indice CAF/ KGAST	Indice CAF/ KGAST	Indice CAF/ KGAST
Calcul de la VNI	quotidien	mensuel	mensuel	mensuel
Souscriptions	chaque jour de bourse	actuellement fermé (liste d'attente)	actuellement fermé (liste d'attente)	actuellement fermé
Rachats	chaque jour de bourse	une fois par an le 30.09. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)	une fois par an le 31.12. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)	une fois par an le 31.12. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)
Gérant	SFP (depuis 10.2018)	IST (depuis 07.2013)	IST (depuis 01.2019)	IST (depuis 07.2017)

et les agios des fonds immobiliers résidentiels ont ainsi d'abord fortement augmenté.

Les fluctuations de prix sont typiques des placements négociés en bourse, alors que les cours des fondations de placement et des fonds non cotés évoluent dans des fourchettes nettement plus étroites.

Le GP IIS, qui s'est apprécié de 3,86 % en 2022 (cat. III), et les deux GP détenant directement des biens immobiliers, qui ont progressé de respectivement 3,44 % (ISW) et 4,09 % (ISF), l'illustrent clairement. Pour ces types de placement, il n'y a ni agios ni disagios, ni cours de bourse comme pour les fonds cotés. Les placements immobiliers

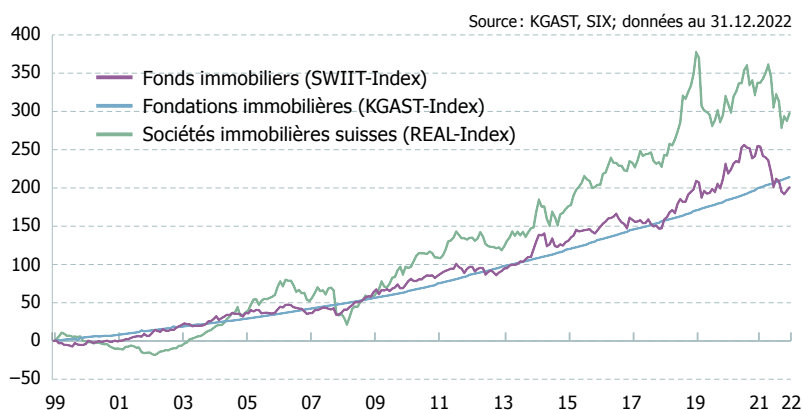
directs reflètent toujours la valeur intrinsèque d'un portefeuille.

### Le mix de placements est décisif

Pour une mise en œuvre optimale de la stratégie d'investissement, les institutions de prévoyance suisses (IP) doivent prendre en compte certaines considérations de base dans leur décision de structuration. L'immobilier détenu directement offre certes l'avantage de rendements de distribution stables, mais entraîne souvent une diversification insuffisante, notamment en ce qui concerne l'allocation régionale et le nombre d'objets en portefeuille. Les investissements dans des fondations de placement et des fonds non cotés permettent

de compenser cet inconvénient, mais présentent une négociabilité et une liquidité restreintes. Ceci peut être compensé par l'ajout de fonds et de sociétés immobiliers cotés. Dans le cadre de la gestion tactique de la stratégie d'investissement, le sous-segment liquide du marché immobilier permet de mettre en œuvre rapidement la pondération relative ou de procéder à un rééquilibrage par rapport à une valeur moyenne stratégique. Lors de la constitution initiale d'une quote-part stratégique, les placements cotés permettent d'atteindre plus rapidement la quote-part cible. Selon une étude d'UBS publiée en mars 2023, les IP détiennent plus de 24 % de leurs investissements dans l'immobilier suisse, soit la classe d'actifs la plus importante de leur univers (OPP 2). C'est précisément lors de fortes turbulences sur les marchés que des formes de placement plus liquides peuvent s'avérer particulièrement utiles dans un segment de marché par ailleurs illiquide. Après la forte baisse des cours enregistrée l'année dernière et la timide reprise observée à partir de l'automne, nous considérons que les fonds immobiliers cotés sont actuellement évalués de manière équitable. De même, le rapport entre le niveau moyen des agios et celui des taux d'intérêt est actuellement proche de sa moyenne historique.

## Evolution de la performance des fonds immobiliers, des fondations immobilières et des sociétés immobilières 1999–2022



# Cinq questions à Adrian Weibel

**Suite de notre série « Cinq questions au Conseil de fondation » avec Adrian Weibel, responsable des investissements et Directeur adjoint de la Caisse de pension du canton de Thurgovie. Adrian Weibel est membre du Conseil de fondation d'IST depuis janvier 2022.**



L'année dernière, une véritable tempête s'est abattue sur les marchés financiers et, selon le moniteur des caisses de pension de Swisscanto, les institutions de prévoyance ont réalisé une performance moyenne d'environ -12%. Votre performance de -7,5% a été sensiblement meilleure. Comment avez-vous fait?

L'année 2022 a été très difficile pour tous les investisseurs. Ceux qui ont investi principalement dans des placements liquides comme les actions ou les obligations ont subi des moins-values supérieures à -15%. Notre large diversification nous a permis d'atténuer ces revers. Nous avons par exemple réalisé une performance annuelle positive de 4,83% dans le domaine des infrastructures et un résultat annuel de 3,85% dans le segment du private equity. Parmi les placements traditionnels, l'immobilier se distingue également de manière positive. La duration plus courte dans le domaine des obligations en CHF s'est elle aussi révélée judicieuse. Nous avons réalisé une performance de -6,42%, alors que notre indice de référence a perdu 12,10%.

Mais il était également important d'être en mesure de procéder à des rééquilibrages sans être contraints de vendre au mauvais moment à des prix défavorables pour se procurer les liquidités nécessaires. Nos scénarios de stress nous ont en outre fourni des informations utiles pour prendre la « bonne » direction à temps. Enfin, notre comité de placement a poursuivi sa stratégie d'investissement à long terme de manière disciplinée.

L'ESG est un thème central qui va continuer de nous accompagner : comment la durabilité est-elle mise en œuvre au sein de la Caisse de pension de Thurgovie de manière générale, mais aussi plus spécifiquement lors du placement de la fortune?

Plus une chose est simple, plus elle est forte et puissante. En tant qu'investisseur, la Caisse de pension de Thurgovie (pk.tg) se concentre sur les quatre thèmes suivants :

- Dialogue avec les entreprises
- Mesure et divulgation de l'intensité en CO<sub>2</sub>
- Décarbonisation du portefeuille immobilier domestique détenu en direct
- Investissements dans des placements ayant un impact positif sur le climat

La pk.tg prévoit une décarbonisation complète de son portefeuille immobilier domestique détenu en direct par une réduction de la consommation d'énergie et le remplacement des énergies fossiles. Les émissions directes de CO<sub>2</sub> doivent être réduites de 50% d'ici 2028 et de 100% d'ici 2030 par rapport aux valeurs de la fin 2021 (réserve de 10% – base 2022 – pour les placements pour lesquels une solution renouvelable n'est pas possible; quatre investissements font l'objet d'une stratégie de repositionnement jusqu'en 2036 et sont donc exclus).

Nous avons commencé à investir il y a un certain temps déjà dans le thème de la transition énergétique et détenons actuellement plus de 6% d'actifs dans

le domaine des infrastructures. La pk.tg prévoit d'étoffer encore ses investissements dans des installations de production d'énergie respectueuses du climat ainsi que dans des entreprises qui exploitent les opportunités offertes par le changement climatique. Actuellement, nous nous concentrons sur le thème du « processus de transformation dans le domaine de l'alimentation ». En outre, nous avons intégré en 2022 le thème ESG dans notre analyse ALM.

Quelles sont, selon toi, les qualités requises pour être membre de Conseil de fondation et qu'est-ce que tu apprécies dans la collaboration au sein du Conseil de fondation d'IST?

La capacité d'apprendre, la curiosité et le plaisir de participer à des échanges constructifs sont des prérequis importants. La qualité des contacts humains, la diversité linguistique, une certaine modestie et le savoir-faire existant au sein du Conseil de fondation m'impressionnent toujours.

Face à la diversité des thèmes qui t'attendent, il est important de maintenir un bon équilibre. Qu'est-ce qui te passionne et dans quoi puises-tu de l'énergie?

En plus de mon engagement professionnel, mon épouse m'inspire beaucoup. Avec elle, il est beaucoup plus facile de trouver un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée. Nous nous ressourçons ensemble dans la nature, en jouant au golf avec des amis ou en vacances à la mer ou à la montagne.

En tant que « connaisseur du canton », peux-tu encore nous donner une idée d'excursion en Thurgovie? Les découvertes culinaires nous intéressent aussi. Pour avoir un bon aperçu du canton de Thurgovie, je vous recommande la tour napoléonienne de Hohenrain ([www.napoleonturm-hohenrain.ch/](http://www.napoleonturm-hohenrain.ch/)). En 1837, l'historien thurgovien Puppikofler qualifiait la vue de « typique de tous les beaux points de vue de Thurgovie » – vous partagerez son

enthousiasme, mais l'exprimerez aujourd'hui en d'autres termes ! L'ascension de la tour se combine bien avec un circuit à vélo, suivi d'une croisière reposante dans le magnifique paysage rhénan entre Kreuzlingen et Schaffhouse. Si vous avez le temps de faire une pause culinaire à Kreuzlingen, le mieux est de vous arrêter au restaurant Fischerhaus, au bord du lac de Constance, qui offre une vue magnifique sur Meersburg et Constance.

### La Caisse de pensions de Thurgovie (pk.tg) est une

institution autonome de droit public du canton de Thurgovie. Ses 12 collaborateurs s'occupent de 13'517 assurés actifs et de 5'303 bénéficiaires de rentes. Fin 2022, la fortune totalisait quelque 4,4 milliards de francs et le degré de couverture s'établissait à 102%.

## IST ACTIONS GLOBAL LOW VOL : Une stratégie idoine pour traverser des marchés agités

**Il est généralement admis que les actions à haut risque génèrent des rendements plus élevés que les actions à faible volatilité. Cette idée est étayée par la théorie du modèle d'évaluation des actifs financiers (MEDAF ou CAPM) datant de 1964. De nombreuses études empiriques ont toutefois montré que les portefeuilles d'actions moins volatiles ont généré, sur une base ajustée au risque, des rendements plus élevés que les portefeuilles plus risqués.**

Les principaux résultats ont été publiés dans « The Journal of Portfolio Management ».<sup>1</sup>

Les portefeuilles d'actions construits en tenant compte de la volatilité présentent donc un ratio de Sharpe plus élevé. En effet, les marchés ne sont pas aussi efficaces que le modèle MEDAF ou CAPM le suppose, les décisions des investisseurs étant largement influencées par des modèles de pensée comportementaux (finance comportementale). En période de crise notamment, les risques extrêmes peuvent être sensiblement réduits grâce à des portefeuilles à volatilité réduite. Cette caractéristique a profité à plusieurs reprises à la famille MIXTA OPTIMA, les portefeuilles mixtes de la plateforme IST. Cela s'est en particulier confirmé lors de la crise

sanitaire de 2020 ou des turbulences qui ont agité les marchés en 2022 en raison de l'inflation.

### Pourquoi les stratégies de placement à faible volatilité ne sont-elles pas plus répandues ?

Malgré les avantages démontrés de manière empirique, de nombreux investisseurs ont tendance à privilégier les actions à haut risque et à les acheter à un prix élevé, justement lorsque les marchés sont orientés à la hausse. Cette anomalie repose sur des modèles d'investissement comportementaux :

- Les actions à faible volatilité ont tendance à surperformer dans les marchés baissiers. En revanche, elles font moins bien qu'un indice classique dans les marchés haussiers.
- Une surperformance sur des marchés haussiers génère des flux de trésorerie plus importants pour les gestionnaires d'actifs qu'une surperformance

sur des marchés baissiers, ce qui rend les actions risquées plus intéressantes pour eux.

- La marge d'erreur des actions à faible volatilité est plus élevée, ce qui réduit leur attrait pour un gestionnaire de portefeuille ayant un objectif de risque relatif à court terme.
- Les petits investisseurs achètent souvent des actions dans un but spéculatif et préfèrent donc les titres de croissance plus risqués qui attirent davantage l'attention de la presse spécialisée.

### Mise en œuvre de stratégies à faible volatilité dans les groupes de placements de la plateforme IST

Dans notre gamme de produits, les stratégies à faible volatilité ou à variance minimale représentent une alternative axée sur le risque aux approches d'investissement classiques basées sur la capitalisation boursière. Les stratégies à faible volatilité font l'objet d'une gestion active et constituent par conséquent une solution de rechange aux portefeuilles indicels gérés passivement. Du fait de leur volatilité plus faible et de leur caractère défensif, elles pèsent moins sur le budget de risque d'une institution de prévoyance et ouvrent ainsi des

<sup>1</sup> Explication de l'effet de volatilité: An overview based on the CAPM assumptions, Blitz, D., E. Falkenstein, and P. van Vliet, Journal of Portfolio Management, April 2014

possibilités d'investissement dans d'autres classes d'actifs risqués. Ces stratégies sont particulièrement adaptées aux portefeuilles investis à l'échelle mondiale, car elles permettent de sélectionner des titres dans un univers largement diversifié offrant un grand nombre d'opportunités de placement. Les portefeuilles gérés en fonction de la volatilité se caractérisent généralement par les propriétés suivantes:

- Faible risque de fluctuations des rendements
- Pondération plus élevée des titres de qualité et des sociétés à forte valeur intrinsèque
- Rendement sur dividende supérieur à la moyenne
- Bêta du marché légèrement plus bas
- Sensibilité moindre aux variations des taux d'intérêt

### IST ACTIONS GLOBAL LOW VOL : une approche d'investissement à l'épreuve des crises

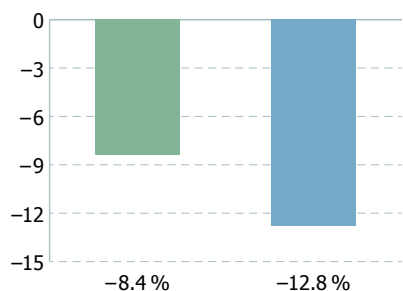
Le groupe de placements géré activement investit dans des actions du monde entier selon une approche systématique et quantitative. La stratégie sous-jacente repose sur un modèle de sélection de titres propriétaire robuste. Celui-ci se concentre en premier lieu sur des actions dont la valorisation est attrayante, qui présentent un faible risque et génèrent un rendement sur dividende supérieur à la moyenne. L'objectif est de surperformer l'indice de référence MSCI Monde ex CH sur un cycle d'investissement avec une volatilité réduite. La gestion active conduit à une marge d'erreur d'environ 3 à 6 %. Robeco gère le groupe de placements

depuis septembre 2015. A la fin 2022, les actifs sous gestion de cette société fondée en 1929 dans le segment des stratégies quantitatives en actions totalisaient quelque 70 milliards d'euros. En tant que pionnier de l'investissement quantitatif en actions, Robeco a mis en œuvre les premiers modèles dans ses stratégies il y a plus de 20 ans. L'orientation conservatrice du groupe de placements IST ACTIONS GLOBAL LOW VOL a permis de réduire les risques et de générer une valeur ajoutée par rapport à l'ensemble du marché sur 8 des 9 marchés baissiers depuis son lancement en 2006.

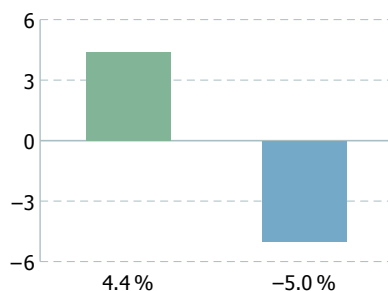
### Performance en scénario de crise

Source: Robeco

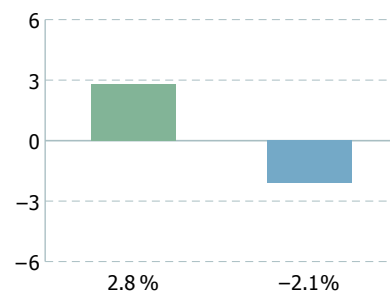
Stagnation économique oct. 18 – déc. 18



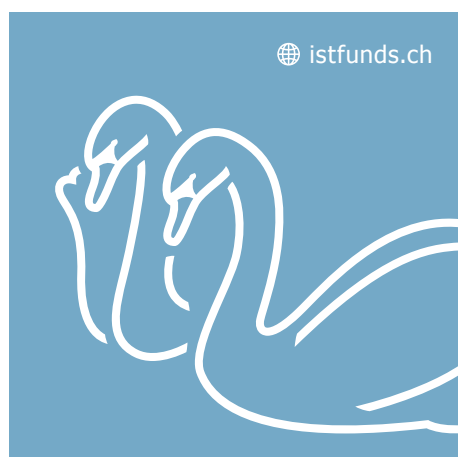
Hausse de l'inflation déc. 21 – avril 22



Craintes de récession août 22 – oct. 22



■ Actions Global Low Vol ■ MSCI World



## A la recherche de nouveaux horizons.

Ecoute, analyse et mise en œuvre sur notre plateforme de services. Profitez de notre savoir-faire.

**Votre partenaire compétent et indépendant. Depuis 1967.**

# Développement continu du reporting ESG

**IST a poursuivi sur sa lancée et développé son reporting ESG tant en termes de transparence que de contenu. En complément aux rapports sur l'exercice des droits de vote pour les actions suisses et étrangères présentés annuellement, la deuxième édition du rapport sur l'engagement et du rapport de durabilité vient d'être publiée. Ce dernier comprend notamment un ensemble d'indicateurs plus large. En outre, le contenu des fiches d'information ESG pour les groupes de placements a été revu et mis à jour.**

## Rapport de durabilité 2022 : ensemble d'indicateurs élargi

IST a publié son deuxième rapport de durabilité en mars 2023. Ce document fournit des informations pratiques pour les investisseurs sur nos activités et le développement de la fondation. Le rapport publié sur le site Internet ([istfunds.ch/esg-ist/](http://istfunds.ch/esg-ist/)) renseigne en détail sur les activités de l'année écoulée. La publication de rapports transparents est un pilier important de notre stratégie de durabilité et nous avons beaucoup investi dans ce domaine au cours des 18 derniers mois. Les nouveautés incluent notamment (1) l'accès à des données ESG complètes de MSCI, (2) l'établissement de rapports par Sustainability dans le cadre des initiatives d'engagement, (3) une enquête ESG menée auprès des gérants externes et (4) la collecte de données ESG pour les groupes de placements gérés par IST (Immobilier domestique en direct et Infrastructure Global). Les mesures détaillées se présentent comme suit :

- **Révision des fiches d'information ESG pour chaque groupe de placements:** tous les gérants ex-

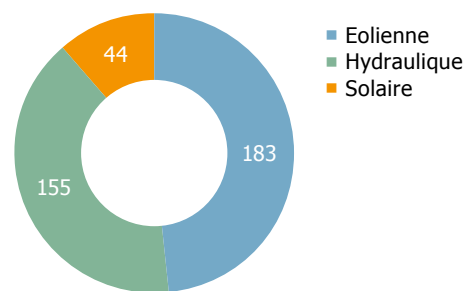
ternes ont été interrogés au moyen de questionnaires standardisés sur la mise en œuvre d'approches ESG dans les portefeuilles d'IST et sur leur stratégie de durabilité. Les résultats ont été résumés de manière claire par groupe de placements sur des documents de deux pages et publiés sur le site Internet.

- **L'ensemble d'indicateurs détaillés pour les placements traditionnels** s'appuie sur les recommandations de l'AMAS et de l'ASIP ainsi que sur les Swiss Climate Scores et a été défini de manière uniforme avec les données MSCI ESG.
- Des **indicateurs ESG ont été publiés** pour la première fois pour les **deux groupes de placements** IST IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW) et IST IMMOBILIER SUISSE FOCUS (ISF). Les indicateurs publiés sont déjà conformes aux recommandations de l'AMAS et de la KGAST/CAFP et vont même au-delà dans certains domaines. Il convient de souligner ici que les indicateurs pour tous les immeubles d'habitation ont été présentés sur la base de données

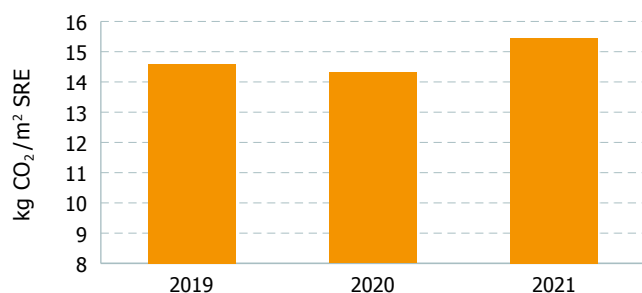
de consommation mesurées (et non calculées) par rapport à la surface de référence énergétique (SRE). Dans le cadre de la stratégie de durabilité dans le secteur immobilier, les objectifs et mesures dans le domaine environnemental sont mis en œuvre à condition qu'ils se justifient sur le plan économique et soient techniquement réalisables.

- Nous présentons également les **indicateurs ESG du groupe de placements IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL**. 23 % de la fortune (CHF 233 millions) sont investis dans le domaine des énergies renouvelables, plus précisément dans des installations éoliennes, solaires et hydrauliques aux Etats-Unis, en Allemagne, en Espagne, au Portugal, en France et, dans une moindre mesure, en Inde. La puissance électrique d'environ 381 GWh ainsi générée alimente environ 150'000 ménages dans les pays concernés.

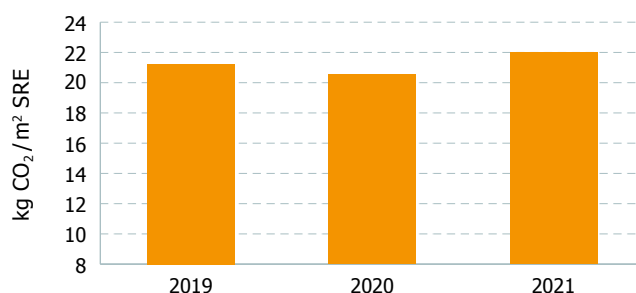
Répartition de la production d'énergies renouvelables (en GWh)



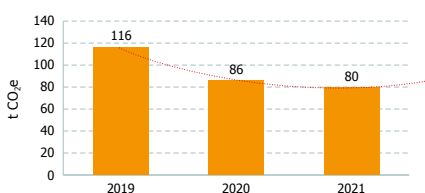
ISW – Evolution kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE dès 2019



ISF – Evolution kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> SRE dès 2019



- Dans le cadre de son engagement en faveur de la transparence, IST publie pour la première fois son **propre bilan carbone**, qui a été établi avec le soutien de myClimate. L'approche méthodologique se base sur des normes internationales (ISO 14064, GHG Protocol, CDP, GRI) et englobe tous les gaz à effet de serre ayant une incidence sur le climat.



- IST3 PRIVATE EQUITY 3 IMPACT EUR, le **premier groupe de placements de la plateforme IST avec une approche d'impact**, a été lancé au 4<sup>e</sup> trimestre 2022. Notre nouvelle solution d'investissement offre aux institutions de prévoyance suisses l'accès à un portefeuille de private equity exclusif et diversifié au niveau mondial investissant principalement dans les rachats de petites et moyennes entreprises, la croissance et le capital risque.
- Le Conseil de fondation et son comité « Stratégie d'entreprise & Organisation » travaillent **en permanence** sur les thèmes liés à la durabilité et au **développement** de la stratégie ESG.

### Rapport sur l'engagement ESG 2022 : renforcement du dialogue

IST considère que le dialogue avec les entreprises dans le but d'induire un changement de comportement dans le domaine ESG est une mesure importante et un complément efficace à l'exclusion d'entreprises de l'univers d'investissement. Le rapport sur l'engagement renseigne en détail sur les activités de l'année dernière et présente les évolutions positives observées grâce à la collaboration avec Sustainalytics ([istfunds.ch/esg-ist/](http://istfunds.ch/esg-ist/)):

- Les investissements d'IST incluent 198 entreprises avec lesquelles Sustainalytics a entamé un dialogue sur des questions liées à la durabilité. Cela correspond à une augmentation de 50 entreprises (33%) par rapport à l'année précédente. Sustainalytics a enregistré une évolution positive pour 80 entreprises, contre 24 en 2021.
- IST soutient l'initiative d'engagement ESG de trois ans intitulée « Forêts et finance durable » lancée par Sustainalytics à l'été 2021. Les groupes de placements d'IST investissent dans 17 des 22 entreprises pour lesquelles il existe un engagement actif. Les 22 entreprises sélectionnées se composent de trois groupes d'acteurs importants : (1) les entreprises qui génèrent directement des émissions

liées à la forêt dans le cadre de l'exploitation forestière, de la production d'huile de palme ou de caoutchouc, des élevages de bovins et de la culture du soja, (2) leurs clients et (3) leurs prêteurs. Le dialogue a été engagé avec toutes les entreprises. Les entreprises qui n'ont pas montré une volonté de coopérer à la suite des premières demandes de discussion ont reçu une « lettre des investisseurs » qui a motivé une partie d'entre elles à participer au programme d'engagement.

### Exercice des droits de vote : informations détaillées au niveau des groupes de placements

IST a commencé à exercer directement les droits de vote pour les actions suisses dès 2008. En 2020, cette pratique a été étendue aux actions étrangères, pour lesquelles les droits de vote sont exercés par les gérants externes. IST publie chaque année les rapports à ce sujet sur son site Internet ([istfunds.ch/esg-ist/](http://istfunds.ch/esg-ist/)). En 2022, IST a activement exercé les droits des actionnaires lors de 106 assemblées générales ordinaires et extraordinaires de sociétés anonymes suisses. Les propositions du Conseil d'administration concernant les points à l'ordre du jour ont été entièrement ou partiellement rejetées pour 18 entreprises.

## La plateforme de services des fondations IST offre des solutions sur mesure pour les caisses de pension

**La mise en œuvre de solutions d'investissement sur mesure fait partie intégrante des axes de développement stratégiques. IST se positionne ainsi comme un prestataire complet dans ce domaine. Les institutions de prévoyance suisses peuvent ainsi profiter d'une architecture moderne à des coûts avantageux.**

### Nombreux avantages pour les institutions de prévoyance

Le lancement de groupes de placements sur mesure présente de nombreux avantages, tant pour les investisseurs agissant à titre individuel que pour les institutions de

prévoyance qui regroupent leurs intérêts communs (« club deals »):

- Mise à profit de la longue expérience d'IST dans la direction de projets et de son vaste réseau d'experts juridiques et fiscaux
- Droit de regard des investisseurs

- Sélection des gérants en toute indépendance
- Solutions avantageuses et spécifiques aux caisses de pension pour couvrir les promesses de prestations envers leurs assurés
- Délégation de la gestion des risques, du reporting et de l'administration à IST
- Pas de droits de garde pour la conservation des droits des groupes de placements auprès d'IST

## Historique de performance convaincant

La commercialisation active de la plateforme de services des fondations IST auprès des institutions de prévoyance en Suisse est ancrée dans la « charte et stratégie » et représente un élément important de notre offre de services. Ces dernières années, des étapes importantes ont déjà été franchies, tant sous la forme de groupes de placements pour investisseurs uniques que dans le domaine des club deals. Cette offre de prestations a notamment permis de lancer avec succès deux

produits sur mesure dans le domaine des infrastructures et du private equity. Huit ans après son lancement, IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL totalise une fortune supérieure à CHF 920 millions. Ce groupe de placements est géré à l'interne par une équipe désormais composée de neuf spécialistes (état au 31.12.2022). Le programme IST3 PRIVATE EQUITY géré par Schroders Capital et lancé en 2017 comprend actuellement trois produits (dont le dernier lancé selon une stratégie durable) pour un montant global de CHF 268 millions au 31.12.2022.

## Conclusion

La palette de services d'IST offre aux caisses de pension suisses de toute taille la possibilité de mettre en œuvre avec succès des idées de placement dans les différentes classes d'actifs, soit en tant qu'investisseur unique, soit avec des institutions de prévoyance partageant les mêmes idées, et de profiter de la longue expertise et de la large gamme de prestations d'IST.

## Divers

### Manifestations

Après l'assemblée des investisseurs du 27 janvier 2023 qui a eu lieu chez Sika à Zurich, nous proposons à nouveau cette année notre série de manifestations très appréciées. Celles-ci seront complétées de manière ponctuelle par des tables rondes et des présentations sur les différentes classes d'actifs et groupes de placements de la plateforme IST. Certaines d'entre elles se dérouleront sous la forme d'événements hybrides et d'autres uniquement sous la forme de vidéoconférences.

### Remboursement de l'impôt retenu à la source au Japon

En collaboration avec sa banque dépositaire Banque Lombard Odier & Cie SA, IST a suivi de près le thème du remboursement de l'impôt retenu à la source au Japon. Un remboursement d'environ CHF 630'000 a été obtenu pour les années 2017/2018 et comptabi-

lisé en faveur des investisseurs. La demande de remboursement pour 2019 est encore en cours. A partir de 2020, IST a obtenu une exonération totale de l'impôt à la source au Japon.

### Changements personnels

A l'occasion de l'assemblée des investisseurs du 27 janvier 2023, Sergio Campigotto a démissionné du Conseil de fondation en raison de son départ à la retraite. Nous le remercions vivement pour sa précieuse contribution à la croissance et au succès d'IST. Christoph Ryter, directeur de la caisse de pension Migros, a été élu au Conseil de fondation à la même date. Il est titulaire d'un diplôme fédéral d'expert en assurances de pension et de gérant de caisse de pension et a été président de l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP) de 2007 à 2016. L'équipe chargée de la gestion des actifs du groupe de placements IST3

INFRASTRUCTURE GLOBAL a également été renforcée avec l'arrivée au 1<sup>er</sup> mars 2023 de Ludmila Vodovozova qui nous fera profiter de son expertise dans le secteur des infrastructures.

### Clause de non-responsabilité

La documentation relative aux groupes de placements de la Fondation d'investissement IST n'a qu'un caractère informatif et ne constitue ni une recommandation d'achat, ni une incitation à souscrire des droits des groupes de placements qui y sont mentionnés. Les principes généraux de placement et les directives de placement édictées pour chaque groupe de placements peuvent être obtenus sur demande auprès de la Fondation d'investissement IST, Manessestrasse 87, 8045 Zurich ou téléchargés sur le site [istfunds.ch](http://istfunds.ch). Veuillez lire attentivement cette documentation et prendre en considération les aspects liés aux risques. La valeur des placements et les produits sont susceptibles de diminuer. Les performances passées ne fournissent pas nécessairement une indication quant aux performances futures.



IST Actuel  
Edition avril 2023

### Calendrier 2023

- 21.06.2023 **Table ronde « IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL »** en ligne/Zurich
- 15.08.2023 **LES RENCONTRES DE LA RENTREE**, Neuchâtel
- 24.08.2023 **LES RENCONTRES DE LA RENTREE**, Fribourg
- 25.08.2023 **LES RENCONTRES DE LA RENTREE**, Sion
- 21.09.2023 **INCONTRO DI FINE ESTATE**, Lugano
- 08.10.2023 **RENCONTRE D'AUTOMNE**, Genève

IST Investmentstiftung

Manessestrasse 87 | 8045 Zürich

Tel 044 455 37 00 | Fax 044 455 37 01

[info@istfunds.ch](mailto:info@istfunds.ch) | [istfunds.ch](http://istfunds.ch)

IST Fondation d'investissement

Avenue Ruchonnet 2 | 1003 Lausanne

Tél 021 311 90 56 | Fax 044 455 37 01

[info@istfunds.ch](mailto:info@istfunds.ch) | [istfunds.ch](http://istfunds.ch)