PRETS HYPOTHECAIRES RESIDENTIELS SUISSES (WHS)

Aperçu du fonds

Banque correspondante	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Novembre 2021
Monnaie	CHF
Souscription/Rachat	selon prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Indice de référence	SBI Domestic AAA-BBB 7-10 TR
Fortune totale	CHF 94.89 mn
VNI Catégorie III	CHF 772.59

Gérant du fonds

Gérant du fonds	Finnovis AG
Gérant du fonds dès	Novembre 2021

Chiffres clés

Rendement à l'échéance	1.42%
SBI Domestic Pfandbrief 7-10 Yield	1.02%
Duration modifiée	6.19 années
Durée moyenne des hypothèques	6.53 années
Taux moyen d'endettement	52.29%
Nombre d'hypothèques	200

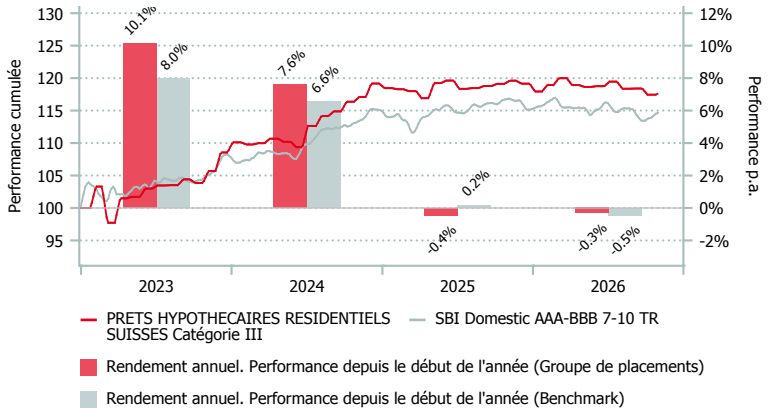
Politique d'investissement

Le groupe de placements octroie des hypothèques en 1er rang sur des propriétés résidentielles situées dans toute la Suisse et principalement occupées par leur propriétaire. Tous les types d'hypothèques (taux fixes, variables, basés sur le marché monétaire (SARON)) entre 2 et 15 ans sont admis. Le groupe de placements offre une large diversification en termes de durées, de types et d'allocation géographique. Les créances hypothécaires offrent un portage positif avec un profil de risque comparativement conservateur.

Méthodologie d'évaluation

Elle est basée sur le modèle « Discounted Cash Flow » (DCF). Les flux de paiement futurs sont actualisés aux taux du marché en vigueur (SARON et swap) pour les échéances correspondantes. Les échéances avec des taux de marché négatifs ne sont par contre pas actualisées, le plancher (« Floor ») des hypothèques étant fixé à 0%.
Performance depuis la levée intégrale du capital engagé.

Performance en CHF (en %, nette de frais)



	1 m.	3 m.	6 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
WHS cat. III	0.11	-0.67	-0.90	-1.70	3.62	-	3.51
BM	0.96	-0.15	-0.59	-1.80	3.02	-	3.39

annualisée

	2020	2021	2022*	2023	2024	2025	YTD
WHS cat. III	-	-	-	10.11	7.58	-0.44	-0.31
BM	-	-	-	7.97	6.56	0.16	-0.47

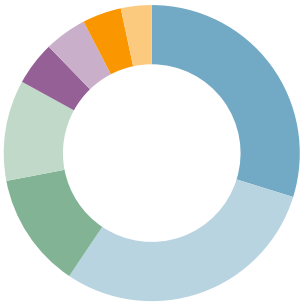
depuis lancement

PRETS HYPOTHECAIRES RESIDENTIELS SUISSES (WHS)

Répartition du portefeuille (en %)

Régions (en %)

	WHS
Suisse du Nord-ouest	29.8
Région Zurich	29.6
Arc lémanique	12.6
Région Berne	11.0
Suisse orientale	4.8
Suisse occidentale	4.6
Suisse méridionale	4.3
Suisse centrale	3.4



Types d'utilisation (en %)

	WHS
Propriété à usage personnel	94.0
Objet de luxe	3.6
Propriété par étage louée	2.0
Maison unifamiliale louée	0.4

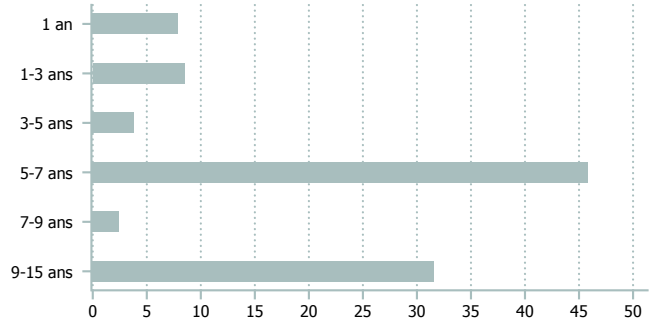
Structure des actifs (en %)

	WHS
Immobilier	98.5
Marché monétaires	0.3
Liquidity	1.2

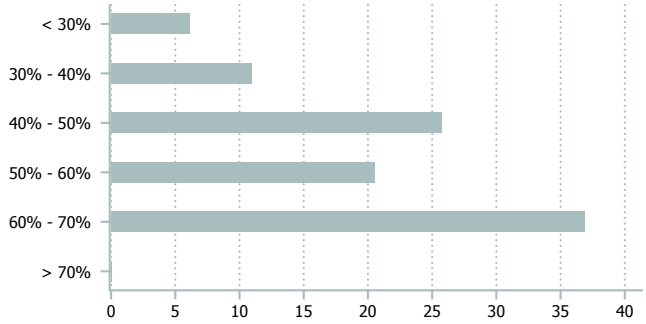
Types d'hypothèques (en %)

	WHS
Hypothèques à taux fixes	97.7
Hypothèques à taux basés sur le marché monétaire	2.3

Echéances (en %)



Taux d'avance net (en %)



Points de repère

	Catégorie III
Numéro de valeur	113.343.073
ISIN	CH1133430731
TER KGAST/CAFP[1] en % p.a. au 30.09.2026	0.25
Coûts supplémentaires pour le sourcing en %	0.10
Frais achat / vente en %[2]	0.25

[1] *Le ratio des charges d'exploitation TER KGAST/CAFP comprend l'entier des frais avec pour exceptions les coûts de transactions ainsi que le droit de timbre et les taxes de bourse*

[2] *en faveur du groupe de placements*