



IST2 PRETS HYPOTHECAIRES RESIDENTIELS SUISSES (WHS) investit dans toute la Suisse dans des créances hypothécaires d'emprunteurs privés présentant une bonne solvabilité. Les objets mis en gage sont principalement des immeubles à usage propre avec un nantissement en 1^{er} rang. WHS appartient à la catégorie des « titres hypothécaires suisses » selon l'art. 53 OPP 2 et a une durée de vie illimitée.

Processus d'investissement

Les hypothèques résidentielles domestiques représentent une possibilité de placement attrayante. Elles font valoir leurs atouts, en particulier dans un environnement de taux bas, car elles ne sont pas rémunérées négativement en raison de la marge de crédit. Un portefeuille d'hypothèques permet en outre d'obtenir une diversification bienvenue au niveau des débiteurs. Finalement, le risque de défaillance est très bas, les créances étant garanties par des gages hypothécaires.

Société de gestion

Avobis est un gestionnaire de fortune réglementé FINMA, fort de 25 ans d'expérience dans le domaine des hypothèques. La société gère un volume de 11 milliards de CHF dans toute la Suisse sur toute la chaîne de création de valeur du financement. Avobis Invest AG compte parmi ses clients des instituts financiers et des caisses de pension de renom et dispose de connaissances détaillées des besoins des investisseurs.

Originator

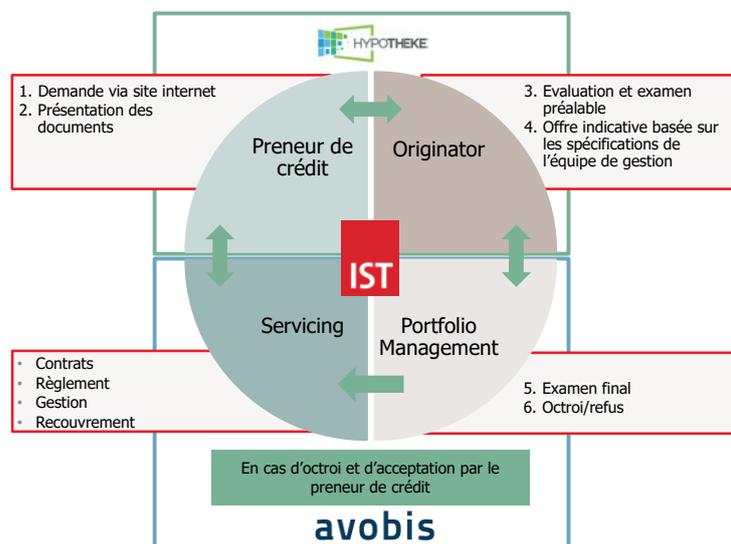
Grâce à la technologie, la plateforme hypothek.ch a entièrement automatisé la distribution des hypothèques et crée de la transparence pour l'emprunteur. Avec son volume de sourcing, elle fait partie des cinq plus grands fournisseurs du marché suisse. De nombreux instituts financiers suisses de renom comptent parmi les partenaires de financement d'hypothek.ch.

Pourquoi choisir le produit d'IST ?

- Les objectifs ainsi que les directives de placement ont été élaborés avec la participation d'institutions de prévoyance
- Octroi indépendant de prêts hypothécaires garanti par l'initiateur (Originator)
- Potentiel de rendement supplémentaire grâce à l'aménagement d'une hypothèque à taux fixe sans pénalité de remboursement anticipé
- Ressources et compétences en matière de Servicing et d'Asset Management
- Tarification avantageuse basée sur le profil d'IST, organisation à but non lucratif

Processus d'investissement

L'emprunteur potentiel faisant une demande par l'intermédiaire de l'initiateur reçoit, en cas d'évaluation finale positive de l'équipe de gestion (Portfolio Management), une offre ferme. Si cette dernière est acceptée, les contrats et documents nécessaires sont établis par le prestataire de services et l'hypothèque est conclue avec IST2 Fondation d'investissement en tant que contrepartie. La surveillance du portefeuille est assurée d'une part par avobis et d'autre part par IST.



Univers de placement et approche

L'univers de placement comprend des crédits hypothécaires de premier rang garantis par des cédules hypothécaires ou des hypothèques sur des biens immobiliers en Suisse. Il s'agit principalement de maisons individuelles occupées par leur propriétaire ou louées, de PPE et de logements de vacances. Tous les crédits hypothécaires sont octroyés en francs suisses. Seules les personnes physiques domiciliées en Suisse sont acceptées comme preneurs de crédit. Afin de garantir un minimum de flexibilité, WHS peut également détenir des placements liquides (avoirs en compte, placements sur le marché monétaire, obligations en CHF et lettres de gage suisses).

Le groupe de placements investit dans des crédits hypothécaires à taux fixe, variable et basé sur le marché monétaire (SARON). Il est en principe entièrement investi et la durée moyenne du portefeuille ne doit pas dépasser 10 ans.

Informations sur le groupe de placements

Gérant du fonds	Avobis Invest AG
Lancement	Novembre 2021
Indices de référence	1: SBI Domestic AAA-BBB 7y-10y 2: Domestic Swiss Pfandbrief 7-10 Yield
Monnaie	CHF
Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Société de révision:	Ernst & Young

Souscriptions et rachats

	Cat. I
Souscriptions	Les droits sont généralement émis sur base mensuelle à la fin du mois. A chaque date de souscription, un volume total maximal de souscriptions est fixé en fonction des possibilités de placement disponibles sur le marché hypothécaire.
Rachats	Les droits peuvent être placés au rachat à la fin de chaque mois (dernier jour ouvrable du mois) avec un préavis de 12 mois.
N° de valeur	113.343.073
ISIN	CH1133430731
Investissement minimum	CHF 500'000
TER KGAST ¹ en % p.a.	0.27 %
Coûts additionnels pour le Sourcing en % au 31.12.2021	0.11 %
Frais par appel de fonds <i>demeurent dans le groupe de placements</i>	CHF 150

¹ Le ratio des charges d'exploitation TER KGAST inclut tous les coûts qui seront imputés au groupe de placements dans les 12 prochains mois et à situation inchangée ; au 30.09.2024

Objectif de placement

L'objectif de placement de WHS consiste à réaliser un rendement conforme au marché grâce à des produits d'intérêts stables et sûrs (cash-flows) provenant d'un portefeuille diversifié. Le rendement visé est de 45-55 pb après frais.

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

IST en bref

Constituée en 1967 par 12 institutions de prévoyance en tant qu'organisation à but non lucratif, IST est la première fondation d'investissement indépendante de Suisse. Elle gère au 31.03.2025 et pour le compte de environ de 420 investisseurs une fortune d'environ de 10 mia de CHF, cette dernière étant répartie sur 47 groupes de placements (actions, obligations, hypothèques, immobilier, produits balancés, alternatifs, infrastructure). IST vise une croissance qualitative et ciblée au profit de ses investisseurs. Elle tire parti de son positionnement de premier plan sur le marché, de son indépendance, de son infrastructure performante et de son réseau de partenaires triés sur le volet.

Disclaimer

Tous les documents relatifs aux groupes de placements d'IST n'ont qu'un caractère informatif et ne constituent ni une recommandation ni une invitation à souscrire des parts des produits mentionnés. Les principes généraux de placement et les directives de placement spécifiques aux différents groupes de placements sont disponibles sur demande auprès d'IST, Manessestrasse 87, 8045 Zurich et peuvent être téléchargés sur le site www.istfunds.ch. Veuillez lire ces documents avant d'investir et soyez conscient des risques encourus. Remarque : rien ne garantit que les groupes de placements mentionnés atteindront leurs objectifs. La valeur d'un investissement peut augmenter ou diminuer.