

**Tellco Fondation de placement**

# Rendement stable

Avec une fortune du fonds atteignant presque CHF 1,2 milliard, la Tellco Fondation de placement est ouverte à toutes les institutions de prévoyance suisses en faveur du personnel et aux bénéficiaires de la Tellco Fondation de libre passage. Le portefeuille de biens immobiliers résidentiels et commerciaux en Suisse est largement réparti et bien diversifié, ce qui se reflète dans les rendements stables depuis 2006.

La Tellco Fondation de placement existe depuis 2005 en tant que fondation au sens du code civil suisse et est soumise à la surveillance de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Les institutions de prévoyance suisses en faveur du personnel ainsi que les destinataires de Tellco Fondation de libre passage ont la possibilité d'investir dans les groupes de placements de la fon-

dation. Tellco Fondation de placement compte à ce jour trois groupes de placements: un portefeuille de biens immobiliers résidentiels et commerciaux en Suisse et un portefeuille de Private Equity depuis 2015. Celui-ci investit en majeure partie dans des investissements secondaires et est complété de manière sélective par des investissements primaires et des co-investissements.



## Aperçu des avantages

### Membre de la CAFP

Les procédures de Tellco Fondation de placement sont définies de manière détaillée à l'aide de règlements et de directives. Tous les processus sont vérifiés par des réviseurs internes et un organe de révision externe indépendant ainsi que par un contrôleur d'investissements externe. Les personnes chargées de la gérance et de la gestion de fortune sont soumises aux standards de qualité de la Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement (CAFP).

### Professionnelle et structurée

Nos placements passent régulièrement les phases de screening, d'analyse fondamentale, d'analyse technique, d'optimisation du portefeuille et de surveillance des risques et de la performance. La Tellco Fondation de placement a établi une gestion indépendante des risques. Les principaux objectifs de ce processus sont notamment le respect permanent des directives internes et externes, l'évitement des risques non calculables et l'établissement d'un système d'alerte précoce, tant en ce qui concerne les risques encourus que les éventuelles violations des principes de conformité.

### Conditions et possibilités de placement

Tellco Fondation de placement convainc par ses conditions attractives, ses frais peu élevés et ses vastes prestations. Les investisseurs bénéficient également de possibilités de placement étendues pour mettre en œuvre de manière flexible la stratégie de placement souhaitée. La gestion des dépôts est gratuite chez Compliance.



# Les deux groupes de placements

Tellco Fondation de placement compte à ce jour trois groupes de placements:

## Tellco AST Immobilier Suisse

**Dans quoi investissons-nous?** Le groupe de placement «Immobilier Suisse» investit principalement dans des immeubles résidentiels. La part de locaux commerciaux sur l'ensemble du portefeuille immobilier est limitée à 35%.

**Où investissons-nous?** Nous nous concentrons sur les grands centres urbains de Zurich, de Bâle, de Berne, de Genève, de Lausanne et sur la Suisse centrale ainsi que sur les agglomérations qui en font partie. Les investissements dans les régions dont le développement économique est moins marqué jusqu'à maintenant ne sont consentis qu'à titre exceptionnel.

**Comment investissons-nous?** Parmi les critères de qualité présidant au choix de nos biens immobiliers, il y a entre autres la situation géographique, l'état général du bien immobilier, la norme de construction et le potentiel qui va de pair ainsi qu'un état locatif équilibré et le niveau des loyers. Dans la mesure du possible, nos bâtiments sont toujours construits ou rénovés selon des critères de durabilité modernes.

Par ailleurs, nous avons pour principe de n'acquérir que des biens immobiliers d'une valeur de plus de CHF 2 millions et de ne pas investir plus de 15% du capital net par unité. Le financement extérieur ne doit pas dépasser 30% de la valeur vénale. Le conseil de fondation a fixé le taux cible actuel à 15%.

## Tellco AST Immobilier Commercial Suisse

**Dans quoi investissons-nous?** Le groupe de placements «Immobilier commercial» investit principalement dans les biens immobiliers commerciaux. La part d'immobilier résidentiel est de 20% au maximum.

**Où investissons-nous?** Nous visons à nous concentrer sur les centres urbains de Zurich, de Bâle, de Berne, de Genève, de Lausanne et de Suisse centrale. Les investissements dans les régions dont le développement économique est moins marqué jusqu'à maintenant ne sont consentis qu'à titre exceptionnel.

**Comment investissons-nous?** Les critères de qualité comprennent entre autres la situation géographique, l'état général du bien immobilier et donc son potentiel, ainsi qu'un état locatif équilibré et le niveau des loyers. Nous veillons en outre à ce que le bien immobilier ne figure pas dans le cadastre des sites potentiellement contaminés. Notre principe consiste à n'acquérir que les biens immobiliers ayant une valeur vénale supérieure à CHF 2 millions et à investir au maximum 15% de la fortune nette du groupe d'investissements. Le financement extérieur ne doit pas dépasser 30% de la valeur vénale. Ces limites peuvent être dépassées pendant la phase de développement.

## Tellco AST Private Equity

**Dans quoi investissons-nous?** Le groupe de placements «Private Equity» offre aux investisseurs la possibilité d'investir dans un portefeuille Private Equity mondial et largement diversifié. La sélection des investissements adéquats se concentre sur les investissements secondaires indirects à haut taux d'investissement (généralement entre 70 % et 80 %). Des investissements primaires sont aussi faits occasionnellement. Les placements répondent en substance aux stratégies de Private Equity de «rachat» et de «capital de croissance» sur les marchés développés.

**Comment investissons-nous?** Le groupe de placements est géré par le biais d'un fonds ouvert de type «Evergreen». Cette structure autorise une grande souplesse de souscription et de rachat de parts (possibles l'un et l'autre chaque année) ainsi qu'une allocation Private Equity immédiate et constante à très peu de frais pour l'investisseur. La durée est illimitée et les remboursements sont réinvestis. La structure juridique régulée suisse garantit l'accès à un portefeuille Private Equity diversifié. Le gestionnaire de fortune du portefeuille est BlackRock.

Le modèle de taxation est basé sur le capital investi (valeur d'inventaire nette) et non sur l'engagement global de la souscription.

**Vous trouverez de plus amples informations dans les factsheets sur [www.tellco.ch](http://www.tellco.ch)**



## Faits et chiffres

Chiffres au 31 décembre 2020

Fondation  
**2005**

Actif immobilisé  
**CHF 1,193 milliard**

Autorité de surveillance  
**Commission de haute surveillance de la  
prévoyance professionnelle (CHS PP)**

## Schwyz est notre berceau – la Suisse est notre foy

Nos experts avérés en prévoyance et en finance se tiennent à votre disposition pour toute question concernant le capital de libre passage ou les placements en titres.

Ecrivez-nous un e-mail à [ast@tellco.ch](mailto:ast@tellco.ch) ou appelez-nous au **+41 58 442 60 00**.