

# La lettre de gage suisse<sup>®</sup>

8050 Zurich, 15 juillet 2025, 1700, MR

# Agenda

Désirs d'un investisseur:

Sûreté

Émetteur actif, un marché liquide, bon prix

## **La lettre de gage suisse<sup>®</sup> n'est pas un covered bond**

- Le stock de couvertures est ancré dans la loi, pas seulement un accord privé
- "La lettre de gage suisse<sup>®</sup>" est une marque protégée

## **La Loi sur l'émission de lettres de gage**

- Loi spéciale lancée le 25 juin 1930
- Depuis lors, seulement quelques modifications mineures, ça donne sécurité
- 1mm d'épaisseur, 52 articles
- But
  - "... de procurer aux propriétaires fonciers des prêts à long terme garantis par gage immobilier, à un taux d'intérêt aussi stable et aussi réduit que possible."

## Émetteurs

- Seulement deux instituts de lettres de gage
  - Banque des Lettres de Gage d'Établissements suisses de Crédit hypothécaire SA
  - Centrale d'émission de lettres de gage des banques cantonales suisses SA

## Pas de duopole

- La mise en commun judiciaire (pooling) en raison du territoire réduit de la Suisse
- Chaque banque Suisse a le droit de devenir membre (conditions)
- Département des émissions juridiquement indépendant et délocalisé
- Stock de couvertures juridiquement indépendant et délocalisé

## **Instituts de lettres de gage**

- Instituts spécialisés avec un champ d'activité restreint
  - L'émission de lettres de gage
  - Octroi de prêts aux banques membres
  - Placement du capital propre
- Pas de risque monétaire
- Pas de non-concordance des échéances
- Pas de risque de taux d'intérêt
- Actionnaires et emprunteurs sont des banques membres

## Stock de couvertures

- Valeur de couverture
  - Règlement d'estimation approuvé par le Conseil Fédéral
  - Uniquement des hypothèques de première qualité en CHF sur des immeubles en Suisse
  - Limite de nantissement
    - Légal: Au maximum  $2/3$  de la valeur de base
    - Réelle: Fortement plus basse
  - En cas de manque de couverture, la banque est tenue par la loi d'augmenter le stock de couvertures
  - Seuls environ 15 % de toutes les hypothèques, toutefois les meilleures, mises en gage auprès des instituts de lettres de gage
  - Hypothèques restent dans le bilan de la banque membre (contrairement aux Etats-Unis)
  - La Cédule reste auprès de la banque membre (obligation d'une conservation séparée)

## Surveillance

- Banque des Lettres de Gage
  - Surveillance quotidienne du taux de couvertures des banques membres dans le registre électronique des gages
  - La Commission d'estimation examine les propositions importantes de couverture et effectue des visites locales des objets mis en gage
- Le Conseil Fédéral
  - Approuve les statuts et le règlement d'estimation
  - Désigne un représentant au sein du Conseil d'administration
- PwC contrôle et rapporte directement à la FINMA
- La FINMA représente l'autorité de surveillance
- Moody's accorde à la lettre de gage suisse® le Aaa
- Les investisseurs analysent le rapport de gestion
- Le marché des capitaux évalue la lettre de gage suisse® chaque jour à la bourse

## Quadruple sûreté

- Banque des Lettres de Gage
- Banque membre
- Débiteur hypothécaire
- Gage immobilier

Fonds propres

Fonds propres

Fonds propres sans immeuble

Valeur de l'immeuble

# Agenda

Désirs d'un investisseur:

Sûreté

Émetteur actif, un marché liquide, bon prix

## Marché liquide

- Emprunts en cours: CHF 186 milliards (incl. placements privés)
- Plus grand débiteur domestique avant la Confédération avec CHF 83 milliards
- 37 % de l'ensemble des obligations cotées à la SIX Swiss Exchange, représentent des lettres de gage suisses<sup>®</sup>
- Volume d'émissions annuel sensiblement supérieur à la Confédération
- Montant moyen d'un emprunt public: CHF 561 millions
- Prix et montant d'émission déterminé en fonction de la demande des investisseurs et des banques membre
- Marché des lettres de gage suisses<sup>®</sup> ouvert également durant la crise financière (primaire et secondaire)

- Banque des Lettres de Gage
  - Émetteur régulier
    - 2024: A 12 dates 40 séries pour CHF 10.6 milliards
    - 2025: A 7 dates 24 séries pour CHF 7.1 milliards
  - Date d'émission en fonction de
    - L'échéance d'un ancien emprunt
    - Fenêtre d'émission (conditions d'émission favorables)
    - Du Tailor-made, sur demande spéciale de la part d'investisseurs ou de banques membres
  - Pour la plupart des lettres de gage publiques, mais aussi bien des placements privées
  - La majorité des investisseurs sont: assurances, investisseurs institutionnels (asset managers), caisses de retraite et banques

- Marché secondaire
  - Système des deux voies bon et solide (aussi pour de plus grandes transactions)
  - Moyenne volume des échanges par mois > CHF 1.7 milliards
- Market Maker sont UBS, Raiffeisen et GPG (Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken)

## Transparence

La lettre de gage suisse®

- Est standardisée (Commodité)
- Uniquement en francs suisses
- A généralement une durée minimale de trois ans (pas de limite supérieure)
- Coupon fixe
- Pas de changement depuis son établissement en 1930 (sécurité juridique)

# La lettre de gage suisse<sup>®</sup>

## **Disclaimer**

The content of this publication is for informational purposes only and shall not be construed as constituting a solicitation, an offer or a recommendation with respect to the purchase or sale of the "Pfandbriefe". Moreover, this publication is neither a prospectus in terms of art. 652a and art. 1156 CO (Swiss Code of Obligations, SR 220) nor a simplified prospectus pursuant to art. 5 para. 2 CISA (Collective Investment Schemes Act, SR 951.31). No investment decisions, or other kinds of decisions should be reached solely on the basis of information from this publication. Further information, such as the base prospectus for the listing on the SIX Swiss Exchange, can be requested from the "Pfandbriefbank".

The information and data reproduced in this publication have been carefully compiled. However, "Pfandbriefbank" does not make any representations, or offer any guarantees, as to the accuracy, reliability or completeness of the information, data and opinions contained in this publication. Any liability (including for negligence) for lost profits and/or damages, e.g., direct, indirect, punitive, special or consequential damages or losses, that arise from, or are in connection with, the use of this publication is excluded by "Pfandbriefbank".