

# IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL



**IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL ist eine aktiv verwaltete und defensiv ausgerichtete Anlagegruppe, welche in OECD-Ländern über nicht börsennotierte Eigenkapitalinstrumente in Infrastrukturanlagen verschiedenster Sektoren investiert. Dabei werden langfristige Projekte finanziert, die einen gesellschaftlichen Mehrwert generieren, eine starke Marktpositionen einnehmen und weitgehend über vertraglich gesicherte oder regulierte Einnahmen verfügen. Der Anlageprozess fokussiert auf stabile Ausschüttungen und inflationsgeschützte Cash-flows. Damit stellt IST3 Infrastruktur Global eine langfristig ausgerichtete, stabile Anlagelösung spezifisch für Schweizer Pensionskassen dar, die breit diversifiziert in Infrastrukturanlagen investiert. Im Rahmen einer geplanten Kapitalerhöhung bekommen Neukunden bis 30. September 2020 Zugang zu einem bereits bestehenden und weiter wachsenden Portfolio. Dies ohne zusätzliche Gebühren und Risikoaufschläge.**

## Charakteristika von Infrastrukturanlagen

Als Anlageklasse umfassen Infrastrukturinvestitionen in Systeme und Dienstleistungen, welche das Funktionieren, die Entwicklung und die Produktivität einer Volkswirtschaft sicherstellen. Typischerweise sind Infrastrukturanlagen die folgenden Charakteristika zuzuordnen:

- monopolistische Strukturen verbunden mit hohen Markteintrittsbarrieren;
- niedrige Elastizität gegenüber Nachfrage;
- lange Lebenszeiten;
- weitgehend planbare Einnahmen und Kosten sowie stabile Cashflows;
- teilweiser Inflationsschutz und
- weitgehende Unabhängigkeit von Wirtschaftszyklen.

Aufgrund der Langfristigkeit der Investitionen und des Real-Asset-Charakters werden Infrastrukturanlagen häufig mit Immobilien verglichen. Immobilien weisen jedoch in der Regel keine monopolistischen Strukturen auf und sind vielfach stärker von der allgemeinen Wirtschaftslage abhängig. Dadurch ist auch die Korrelation zwischen Immobilien und privater Infrastruktur gering.

## Anlagestrategie von IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL

IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL verfolgt das Ziel, stabile, wiederkehrende und weitgehend gesicherte Erträge aus einem diversifizierten Infrastrukturportfolio mit konjunkturzyklusunabhängigen Anlagen zu generieren. Dabei soll eine durchschnittliche Nettoertragsrendite von 5.0-7.0% p.a. (in CHF) und eine Netto-Ausschüttungsrendite von durchschnittlich 3.5-5.0% p.a. (in CHF) erreicht werden. Die Positionierung ist defensiv und das Risikoprofil entspricht der häufig verwendeten Klassifizierung im «Core»/«Core+» Bereich. Damit sind die Risiken deutlich geringer als bei opportunistischen Infrastrukturanlagen oder bei herkömmlichen Private Equity-Investitionen. In der Prüfung der Anlagemöglichkeiten wird ein Fokus auf den Schutz des investierten Kapitals auch in Stressszenarien gelegt. Ein partieller Schutz gegen Inflation wird angestrebt. Geographisch liegt der Fokus auf Investitionen in OECD-Ländern mit einem Schwerpunkt auf die Schweiz, Nordwesteuropa und Nordamerika. Hinsichtlich der verschiedenen Infrastruktursektoren investiert IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL breit diversifiziert in folgende Sektoren:

- Transport: Strassen, Raststätten, Häfen, Flughäfen;
- Energieproduktion: Erneuerbare Energien;
- Energieübertragung/-verteilung: Gaspipelines, Stromübertragungsnetze;
- Wasser- und Abwasser: Wasserversorgung, Abwassersysteme;
- Kommunikation: Mobilfunkantennen, Glasfasernetze, Telekommunikation
- Soziale Infrastruktur: Universitäten, Schulen, öffentliche Gebäude.

### Erneuerbare Energien



Wir investieren im Interesse nachfolgender Generationen und versorgen über **50'000 Haushalte** mit sauberem Strom aus Wind- und Solarparks.

### Soziale Infrastruktur



Wir investieren in ein inspirierendes Lernumfeld für mehr als **10'000 Studenten** und fördern damit deren Entwicklung.

### Transport



Wir investieren in Autobahnraststätten und ermöglichen über **25 Millionen Reisenden** pro Jahr eine erholsame Pause.

### Kommunikation



Wir investieren in ultraschnelles Internet in ländlichen Regionen. Mehr als **5 Millionen Haushalte** profitieren von neuen Anschlüssen.

### Energieversorgung



Wir investieren in die Gasinfrastruktur und versorgen über **200'000 Gebäude** in der Schweiz.

Investitionen in Atomenergie, Gefängnisse und Militär sind nicht zulässig.

Die Anlagestrategie bietet strukturelle Flexibilität durch die Möglichkeit, Direktanlagen, indirekte Anlagen und Sekundärmarktanlagen zu tätigen. «Blind-Pool» Risiken werden weitestgehend vermieden und es wird angestrebt, über Konsortialsituationen oder Club-Deals attraktive Investments zu ermöglichen, die vielen Konkurrenten nicht zugänglich sind. Hierbei leistet das international ausgerichtete und hochkarätige Anlagekomitee (IC) einen wichtigen Beitrag. Ökologische Verträglichkeit, soziale Gerechtigkeit und wirtschaftliche Effizienz (ESG-Prinzipien) werden in allen Investitionsentscheiden berücksichtigt.

## Bestehendes Portfolio von IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL

Bis Ende 2019 wurden 80% der offenen Kapitalzusagen der Anlagegruppe abgerufen. Das bestehende Portfolio zum Jahreswechsel setzt sich zusammen aus 21 Anlagen bei einem Nettoinventarwert von CHF 525.15 Mio. Die durchschnittlich erwirtschaftete Rendite seit Lancierung steht bei 5.67% IRR in Lokälwährung und 4.41% IRR in CHF (Referenzwährung).

## Öffnung der Anlagegruppe IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL

Nach der bisherigen, erfolgreichen Investitionsaktivität verbunden mit dem weiteren Ausbau des Infrastrukturteams wird die Anlagegruppe für neue Anleger geöffnet. Ziel ist die Erhöhung der gesamten Kapitalzusagen von CHF 784 Mio. auf etwa CHF 1.0 Mrd.. Dabei bekommen Investoren die attraktive Möglichkeit, sich ohne zusätzliche Gebühren und Risikoaufschläge in das bestehende Portfolio einzukaufen. Die Öffnung der Anlagegruppe ist bis 30. September 2020 geplant.

## Informationen zur Anlagegruppe

Anbieter	IST3 Investmentstiftung
Lancierung	Dezember 2014
Währung	CHF, keine Währungsabsicherung
Korrespondenzbank	Bank Lombard Odier & Cie AG
Revisionsgesellschaft	Ernst & Young
Bewertung	Quartalsweise
Kapitalzusagen / Rücknahmen	Festlegung von Schliessungen durch den Stiftungsratsausschuss / Rücknahmen: Jährlich mit Kündigungsfristen von 2 Jahren (Lock-up 5 Jahre ab Dezember 2014)
Valor	24.665.533
ISIN	CH0246655333
Investitionsgrösse	min. CHF 5 Mio.
TER KGAST in % p.a. ex ante	1.74% *
Spesen Kauf / Verkauf in %	keine

\* davon TER Zielfonds 0.27%  
 davon Performancegebühr externes Sekundärfondsmandat 0.75%  
 davon Managementgebühr 0.50%

## Warum IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL?

- Aliniertes und langfristig ausgerichtetes Kapital (ausschliesslich von Schweizer Pensionskassen)
- Transparentes, unabhängiges und kostengünstiges Produkt
- Umfassende Lösung für die Anlageklasse Infrastruktur, die Vorteile von direkten und indirekten Anlagen sowie von Sekundärmarktanlagen kombiniert
- Unlimitierter Anlagehorizont ermöglicht Haltedauer über die Lebenszeit der Anlagen – kein Endwertrisiko
- Grösste Investoren gestalten über das höchste Gremium aktiv mit
- Betreuung und Bewirtschaftung durch ausgewiesene Infrastrukturspezialisten
- Lokale Ansprechpartner, die die Bedürfnisse von Schweizer Pensionskassen genau verstehen

### 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

### Disclaimer

Alle Dokumente zu den Anlagegruppen der IST Investmentstiftung werden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind weder eine Empfehlung noch eine Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen der genannten Anlagegruppen. Die allgemeinen Anlagegrundsätze und die spezifischen Anlagerichtlinien für die jeweiligen Anlagegruppen sind auf Anfrage bei der IST Investmentstiftung, Manessestrasse 87, 8045 Zürich erhältlich und auf der Website [www.istfunds.ch](http://www.istfunds.ch) verfügbar. Bitte lesen Sie diese Dokumente durch, bevor Sie Anlagen tätigen, und beachten Sie die Risiken. Hinweis: Es kann nicht garantiert werden, dass die genannten Anlagegruppen ihre Ziele erreichen. Der Wert einer Anlage kann zu- oder abnehmen.

## Über die IST Investmentstiftung

Die IST Investmentstiftung wurde 1967 von 12 Pensionskassen als Non-Profit-Organisation gegründet und ist die grösste unabhängige Stiftung für Vorsorgegelder in der Schweiz. Sie verwaltet per 31.12.2019 für ihre gegenwärtig über 500 Anleger ein Vermögen von CHF 9,6 Mrd., welches in 43 Anlagegruppen (Aktien, Obligationen, Immobilien, Mischvermögen, Alternative Anlagen, Infrastruktur) investiert ist. Die IST verfolgt eine langfristige Strategie im Dienste der beruflichen Vorsorge und ist ausschliesslich den Interessen ihrer Anleger verpflichtet.