

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 Cashflows. Damit stellt IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL eine langfristig ausgerichtete Anlagelösung spezifisch für Schweizer Pensionskassen dar, die breit diversifiziert in Infrastrukturanlagen investiert. Im Rahmen einer geplanten Öffnung der Anlagegruppe bekommen existierende und neue Kunden Zugang zu einem bereits bestehenden und wachsenden Portfolio. Dies ohne zusätzliche Gebühren.

Charakteristika von Infrastrukturanlagen

Als Anlageklasse umfassen Infrastrukturinvestitionen Systeme und Dienstleistungen, welche das Funktionieren, die Entwicklung und die Produktivität einer Volkswirtschaft sicherstellen. Typischerweise sind Infrastrukturanlagen folgende 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 Nettorendite 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 überwiegender Schutz gegen Inflation wird angestrebt. Geographisch liegt der Fokus auf Investitionen in OECD-Ländern mit Schwerpunkt auf Nordamerika und Westeuropa (inkl. Schweiz). Hinsichtlich der verschiedenen Infrastruktursektoren investiert IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL breit diversifiziert in folgende Sektoren:

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

Erneuerbare Energien



Wir investieren im Interesse nachfolgender Generationen und versorgen etwa **150'000 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 fast **20 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, Militär sowie die Energiegewinnung aus Kohle und Öl sind nicht zulässig.

Die Anlagestrategie bietet strukturelle Flexibilität und ermöglicht direkte und indirekte Investitionen sowie Primär- und Sekundärmarktanlagen. «Blind-Pool»-Risiken werden weitestgehend vermieden und es wird angestrebt, über Konsortialsituationen oder Club-Deals attraktive Investitionen zu ermöglichen, die anderen Investoren 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 2021 wurden fast 90% der Kapitalzusagen der Anlagegruppe abgerufen. Das bestehende Portfolio zum Jahreswechsel setzt sich aus 25 Investitionen mit einem Nettoinventarwert von über CHF 715 Mio. zusammen. Die durchschnittlich erwirtschaftete Rendite seit Lancierung beträgt 4.50% IRR in Lokalwährung und 3.62% IRR in CHF (Referenzwährung). Seit 2018 – bereits ein Jahr früher als angestrebt – werden Ausschüttungen an Investoren getätigt. Jedes Jahr konnten mehr als 2% des NAV als Dividenden an die Investoren ausgeschüttet werden. 2021 wurde erstmals eine Ausschüttung von 3% des NAV erreicht.

Öffnung der Anlagegruppe IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL

Nach der bisherigen, erfolgreichen Investitionsaktivität verbunden mit dem weiteren Ausbau des Infrastrukturteams wird die Anlagegruppe für existierende und neue Anleger geöffnet. Ziel ist die Erhöhung der gesamten Kapitalzusagen von CHF 816 Mio. auf über CHF 1.0 Mrd. Dabei bekommen Investoren die attraktive Möglichkeit, sich ohne zusätzliche Gebühren in das bestehende Portfolio einzukaufen.

Informationen zur Anlagegruppe

Anbieter	IST3 Investmentstiftung
Lancierung	Dezember 2014
Währung	CHF, keine Währungsabsicherung
Revisionsgesellschaft	Ernst & Young
Bewertung	Quartalsweise
Kapitalzusagen / Rücknahmen	Festlegung von Schliessungen durch den Stiftungsratsausschuss / Rücknahmen: Jährlich mit Kündigungsfrist von 2 Jahren
Valor	24.665.533
ISIN	CH0246655333
Investitionsgrösse	min. CHF 5 Mio.
TER KGAST in % p.a. ex ante	0.89 %
Spesen Kauf/Verkauf in %	keine

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 31.01.2022 für ihre gegenwärtig über 500 Anleger ein Vermögen von rund CHF 10 Mrd., welches in 45 Anlagegruppen (Aktien, Obligationen, Hypotheken, 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.

Warum IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL?

- Langfristig ausgerichtetes Kapital gleichgesinnter Investoren (ausschliesslich Schweizer PK)
- Transparentes, unabhängiges und kostengünstiges Produkt
- Umfassende Lösung für die Anlageklasse Infrastruktur, die Vorteile von direkten, indirekten und Primär- sowie Sekundärmarktanlagen kombiniert
- Unbefristeter Anlagehorizont ermöglicht Haltedauer über die Lebenszeit; kein Endwertrisiko
- Grösste Investoren gestalten über den Stiftungsrat, das höchste Gremium der IST, aktiv mit
- Lokale Ansprechpartner, welche die Bedürfnisse von Schweizer Pensionskassen genau verstehen

Asset Allokation

- IST3 INFRASTRUKTUR GLOBAL qualifiziert für die Anlageklasse „Anlagen in Infrastrukturen“
- Maximaler Anteil von 10% des Gesamtvermögens erlaubt

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

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informations- und Werbezwecken und stellt keine Anlageberatung dar. Die Informationen sind ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richten sich an zugelassene Anleger (siehe unter <https://istfunds.ch/rechtliches/>). Die bereitgestellten Informationen sind weder eine Empfehlung noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder Rückgabe von Anteilen der genannten Anlagegruppe(n). Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen stellen die Sicht der IST zum Zeitpunkt der Erstellung dar und können jederzeit ändern. Die IST gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. 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 istfunds.ch verfügbar. Bitte lesen Sie diese Dokumente durch, bevor Sie Anlagen tätigen, und beachten Sie die Risiken.