

# IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL



**IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL est un groupe de placements géré activement selon une approche défensive qui investit dans des infrastructures de différents secteurs dans les pays de l'OCDE par le biais d'instruments de capitaux propres non cotés. Il finance des projets à long terme qui apportent une valeur ajoutée à la société, ont une forte position sur le marché et génèrent des revenus généralement garantis ou réglementés par contrat. Le processus de placement est axé sur des distributions constantes et des flux de trésorerie protégés contre l'inflation. IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL est une solution de placement à long terme, stable, spécifiquement conçue pour les caisses de pension suisses qui investissent dans des infrastructures de manière largement diversifiée. Dans le cadre de l'augmentation de capital prévue, les nouveaux investisseurs auront accès à un portefeuille existant qui continuera d'être étoffé, sans frais supplémentaires (« entry / penalty fee »).**

## Caractéristiques des placements en infrastructures

La catégorie d'actifs des infrastructures comprend des investissements dans des systèmes et des services garantissant le fonctionnement, le développement et la productivité d'une économie. Les infrastructures présentent typiquement les caractéristiques suivantes :

- structures monopolistiques et barrières élevées à l'entrée sur le marché;
- faible élasticité par rapport à la demande;
- longues durées de vie;
- recettes et coûts dans l'ensemble planifiables et flux de trésorerie stables;
- protection partielle contre l'inflation et
- large indépendance des cycles économique.

En raison de la nature à long terme des investissements et de par leur caractère d'actifs réels, les infrastructures sont souvent comparées à des biens immobiliers. Cependant, l'immobilier ne présente pas de structures monopolistiques et dépend souvent davantage de la conjoncture. Par conséquent, la corrélation entre l'immobilier et les infrastructures privées est également faible.

## Stratégie de placement

IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL vise à générer des revenus stables, récurrents et largement sécurisés à partir d'un portefeuille d'infrastructures diversifié dont les actifs sont indépendants des cycles conjoncturels. L'objectif est de réaliser un rendement net moyen de 5,0 à 7,0 % par an (en CHF) dont 3,5 à 5,0 % par an (en CHF) sous la forme de dividendes. Le positionnement est défensif et le profil de risque correspond à la classification « Core » / « Core+ » fréquemment utilisée. Les risques sont donc nettement inférieurs à ceux des investissements en infrastructures opportunistes ou des investissements classiques de Private Equity. Lors de l'examen des possibilités d'investissement, l'accent est mis sur la protection du capital investi, même dans des scénarios de stress. Une protection partielle contre l'inflation est recherchée. Sur le plan géographique, les investissements se concentrent sur les pays de l'OCDE, en particulier sur l'Europe de l'Ouest (Suisse incluse) et l'Amérique du Nord. IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL investit de manière largement diversifiée dans les secteurs d'infrastructures suivants:

- Production d'énergie: énergies renouvelables;
- Transmission/distribution d'énergie: pipelines de gaz, réseaux électriques;
- Communication: antennes de téléphonie mobile, réseaux en fibre optique, télécommunications;
- Infrastructures sociales: universités, écoles, bâtiments publics;
- Eau potable et eaux usées: approvisionnement en eau, réseaux d'égouts;
- Transports: routes, aires de service, ports, aéroports.

### Energies renouvelables



Nous investissons dans l'intérêt des générations à venir et fournissons à près de **150'000 ménages** de l'électricité propre provenant de parcs éoliens et solaires.

### Infrastructures sociales



Nous investissons dans un environnement d'apprentissage inspirant pour plus de **10'000 étudiants** et favorisons ainsi leur développement.

### Transports



Nous investissons dans les aires de service des autoroutes et offrons une pause à près de **20 millions de voyageurs** par an.

### Communication



Nous investissons dans l'accès Internet à très haut débit dans les régions rurales. Plus de **5 millions de ménages** profitent de nouveaux raccordements.

### Approvisionnement en énergie



Nous investissons dans l'infrastructure du gaz et approvisionnons plus de **200'000 bâtiments** en Suisse.

# IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL

Les investissements dans le nucléaire, les prisons et l'armée tout comme la production d'énergie à partir du charbon et du pétrole ne sont pas autorisés.

La stratégie de placement offre une flexibilité structurelle grâce à la possibilité d'effectuer des investissements directs et indirects sur les marchés primaire et secondaire. Les risques de « blind pool » sont évités autant que possible et l'objectif est de réaliser, via des syndicats ou des club deals, des investissements attrayants qui ne sont pas accessibles à d'autres investisseurs. Le comité d'investissement (CI), à vocation internationale et de haut niveau, apporte une contribution importante à cet égard. La compatibilité écologique, l'équité sociale et l'efficacité économique (principes ESG) sont prises en compte dans toutes les décisions d'investissement.

## Portefeuille existant

A fin 2021, environ 90% des engagements de capital ouverts du groupe de placements ont été appelés. En début d'année, le portefeuille existant se composait de 25 placements représentant une valeur d'inventaire nette de plus de CHF 715 millions. Le rendement moyen généré depuis le lancement est de 4.50% IRR en monnaies locales et de 3.62% IRR en CHF (monnaie de référence). Depuis 2018 et avec un peu d'avance sur la planification, des distributions sont effectuées aux investisseurs (2% de la VNI, voire 3% en 2021).

## Prochaine ouverture

Grâce à la bonne performance des investissements réalisés jusqu'à présent et à l'élargissement de l'équipe chargée des placements en infrastructures, le groupe de placements sera ouvert à de nouveaux investisseurs. L'objectif est d'augmenter les engagements de capital de CHF 816 mio. à env. CHF 1.0 mrd. Les investisseurs peuvent saisir cette possibilité attrayante de prendre une participation dans le portefeuille sans frais supplémentaires (« entry fee / penalty fee »).

## Informations relatives au groupe de placements

Promoteur	IST3 Fondation d'investissement
Lancement	Décembre 2014
Monnaie	CHF, pas de couverture de change
Correspondant bancaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Société de révision	Ernst & Young
Evaluation	Trimestrielle
Engagements de capital / rachats	Ouvertures sur décision du comité du Conseil de fondation / rachats: au 30.09. de chaque année moyennant un délai de dénonciation de 2 ans
Numéro de valeur	24.665.533
ISIN	CH0246655333
Montant de l'investissement	min. CHF 5 mio.
TER KGAST en % p.a. ex ante	0.89%
Frais achat / vente en %	aucun

## A propos de la Fondation d'investissement IST

IST Fondation d'investissement a été fondée en 1967 par 12 caisses de pension en tant qu'organisation à but non lucratif. Il s'agit de la plus grande fondation indépendante pour les avoirs de prévoyance en Suisse. Le 31.01.2022, elle gérait pour ses plus de 500 investisseurs un patrimoine de plus de CHF 10 milliards réparti entre 45 groupes de placements (actions, obligations, immobilier, produits balancés, placements alternatifs, infrastructures). IST poursuit une stratégie à long terme au service de la prévoyance professionnelle et s'engage exclusivement dans l'intérêt de ses investisseurs.

## Pourquoi choisir IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL?

- Capitaux orientés sur le long terme (exclusivement avoirs de caisses de pension suisses)
- Produit transparent, indépendant et avantageux
- Solution globale pour la classe d'actifs des infrastructures, combinant les avantages des placements directs et indirects ainsi que des marchés primaires et secondaires
- L'horizon de placement illimité permet une période de détention sur toute la durée de vie des investissements; pas de risque de valeur finale
- Participation active des principaux investisseurs via le Conseil de fondation
- Suivi et gestion par des spécialistes en infrastructures chevronnés
- Interlocuteurs locaux comprenant parfaitement les besoins des caisses de pension suisses

## Allocation d'actifs

- IST3 INFRASTRUCTURE GLOBAL est éligible dans la classe d'actifs « placements dans les infrastructures »
- Une limite maximale de 10% des avoirs est autorisée

## 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

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](http://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.