

Zurich fondation de placement Infrastructure III

Un groupe de placement de la Zurich fondation de placement
Numéro de valeur 49648511



Un groupe de placement de la Zurich fondation de placement

Zurich fondation de placement Infrastructure III Numéro de valeur 49648511

Le groupe de placement Infrastructure III investit dans une société d'investissement faîtière qui elle-même investit de façon diversifiée dans des co-investissements et des fonds Infrastructure dans le monde entier. Ce groupe de placement appartient à la catégorie des placements dans les infrastructures, conformément à l'art. 53, alinéa 1, lettre d^{bis} OPP 2. Le groupe de placement Infrastructure III présente des risques plus élevés en comparaison avec les groupes de placement traditionnels.

Les informations figurant dans le prospectus se basent sur les statuts, le règlement et les directives de placement de Zurich fondation de placement. En cas de contradictions, la législation, la pratique juridique se basant sur celle-ci, les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que leurs modifications prévalent sur le prospectus.

L'émetteur et administrateur du groupe de placement est Zurich fondation de placement. Les statuts, le règlement, les directives de placement et les prospectus, ainsi que les derniers rapports annuels ou trimestriels, peuvent être obtenus gratuitement auprès de Zurich fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs.

Table des matières

1. La catégorie d'actifs Infrastructure	4
2. Investisseurs et organisation	4
3. Instruments, objectifs et univers de placement	6
4. Restrictions de placement	7
5. Due diligence	7
6. Droits	8
7. Distributions	9
8. Évaluation	10
9. Information des investisseurs	10
10. Commissions de gestion, autres coûts et frais	10
11. Informations sur les risques	12
12. Numéro de valeur	14
13. Modifications	14
14. Entrée en vigueur	14
15. Définitions	14

1. La catégorie d'actifs Infrastructure

Le groupe de placement Infrastructure III de Zurich fondation de placement investit dans des co-investissements et des fonds en infrastructure. Les installations d'infrastructure comprennent des immobilisations corporelles d'approvisionnement de longue durée nécessitant un important apport de capital et qui permettent à une société de fonctionner.

On peut globalement répartir ces placements en cinq secteurs.

- **Transports** comme voies ferrées, routes, ponts, installations portuaires ou aéroports
- **L'exploitation d'énergie** comme la production d'électricité ou d'énergies renouvelables
- **Approvisionnement** comme la distribution d'eau et la distribution d'énergie
- **Communication**, comme les réseaux de communication et satellites ou les antennes de téléphonie mobile
- **Infrastructures sociales** telles que les écoles, hôpitaux, centres pénitenciers, infrastructures sportives et de conférences

On peut en outre subdiviser les placements en infrastructure entre «Brownfield» et «Greenfield». On entend par Greenfield les projets en phase de développement ou de constitution et qui visent une croissance du capital comme source de rendement. Par analogie, les investissements Brownfield désignent des placements existants qui sont déjà opérationnels.

Le rendement des projets Brownfield provient avant tout des revenus constants de l'activité opérationnelle et, dans une moindre mesure, d'une croissance du capital.

Le groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement investit partout dans le monde, en premier lieu dans des projets et placements en infrastructure Brownfield non cotés via des co-investissements et parfois dans un

fonds cible en infrastructure au moyen de transactions en fonds primaires ou secondaires. Le groupe de placement poursuit ainsi un objectif de diversification adéquate au niveau des secteurs, des régions, des gestionnaires et des millésimes (années d'investissement ou «vintages»).

Réservé exclusivement aux institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt

Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs. Les investissements en infrastructure sont autorisés dans l'ordonnance relative à la LPP à l'art. 53 OPP 2. Le conseil de fondation de l'institution de prévoyance doit disposer de suffisamment de connaissances dans le domaine des placements dans les infrastructures et, en particulier, être familiarisé avec les propriétés rendement/risque ainsi que les engagements à long terme liés à un investissement dans cette catégorie de placement. D'autre part, les conséquences d'un investissement en infrastructure sur l'ensemble du portefeuille doivent être analysées (par ex. à l'aide d'une étude ALM) et le règlement relatif aux placements doit explicitement prévoir l'utilisation d'investissements en infrastructure.

Structure fermée

Étant donné que la catégorie de placement Infrastructure comprend des investissements pour lesquels aucun marché public n'est accessible, les placements de référence ne sont pas facilement négociables. C'est pourquoi le groupe de placement est fermé à la fin de la période de souscription. Les modalités sont décrites sur les pages suivantes aux paragraphes 6 et 7. La période d'investissement dans des co-investissements ou des engagements de capital dans des fonds cibles secondaires et primaires s'étend au minimum sur les trois premières années. Ainsi, la majeure partie du capital est appelée et investie pendant les trois premières années, dans l'optique que la majorité des distributions en capital s'effectue sur une période de quatre à dix ans.

La durée totale du groupe de placement est prévue pour douze ans mais n'excède en aucun cas 15 ans (c'est-à-dire qu'il existe une option de prolongation de trois fois un an, une prolongation nécessitant toutefois l'accord de la fondation de placement).

2. Investisseurs et organisation

La structure d'organisation avec les parties prenantes est représentée à l'illustration 1.

Investisseurs

Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs.

Administrateur du groupe de placement Infrastructure III

La gestion du groupe de placement Infrastructure III est confiée à la Zurich fondation de placement. Le conseil de fondation définit la stratégie d'investissement ainsi que les directives de placement. Zurich fondation de placement a le droit, dans le cadre des statuts et des règlements, de déléguer par contrat écrit les droits et obligations à une partie tierce appropriée. Le placement des capitaux est réalisé par l'intermédiaire d'une société d'investissement.

La Zurich fondation de placement contrôle en permanence le respect de toutes les directives de placement. Cette fonction de contrôle est assurée par Zurich Invest SA. À cet effet, Zurich Invest SA exige périodiquement du gérant de fortune un rapport ainsi qu'une confirmation que toutes les directives de placement ont été respectées au niveau de la société d'investissement Cayman. Le gérant de la Zurich fondation de placement et le Controller reçoivent en complément un rapport détaillé du General Partner sur l'évolution des placements à la fin de chaque trimestre. En cas de divergences, tant le conseil de fondation que l'autorité de contrôle sont informés immédiatement afin de pouvoir prendre les mesures

nécessaires. La Zurich fondation de placement contrôle le groupe de placement et donc la société de placement, étant donné qu'elle peut résilier les contrats avec le General Partner, le gérant de fortune et le Controller à l'issue de la première année, à tout moment, sans avoir à se justifier.

La société d'investissement Cayman (Alpha Z Private Infrastructure III L.P.)

Le groupe de placement procède aux placements par l'intermédiaire de la société d'investissement qui est une Cayman Island Limited Partnership. La structure d'organisation a été choisie afin d'optimiser la charge fiscale d'une part et pour minimiser les risques fiscaux d'autre part. La société d'investissement Cayman (société d'investissement) a été créée pour le groupe de placement afin de pouvoir prendre en compte les besoins particuliers des institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt. Elle est administrée par une société (General Partner) liée juridiquement au niveau du groupe avec le gérant de fortune. En tant que prin-

cipal investisseur au sein de cette société d'investissement, le groupe de placement veille à toujours détenir la majorité des parts et prendra ainsi le statut de limited partner dominant. Le gérant de fortune et le Controller sont mandatés sur la base de contrats écrits de gestion de fortune et de contrôle de gestion pour conseiller, respectivement surveiller, la société d'investissement dans le cadre du conseil en placement. Comme cela a déjà été évoqué, la fondation de placement, en sa qualité de limited partner dominant, a la possibilité de résilier les contrats avec le General Partner, le gérant de fortune et le Controller, à tout moment à l'issue de la première année, sans avoir à en indiquer les raisons.

General Partner CFG (Cayman) Holdings Limited

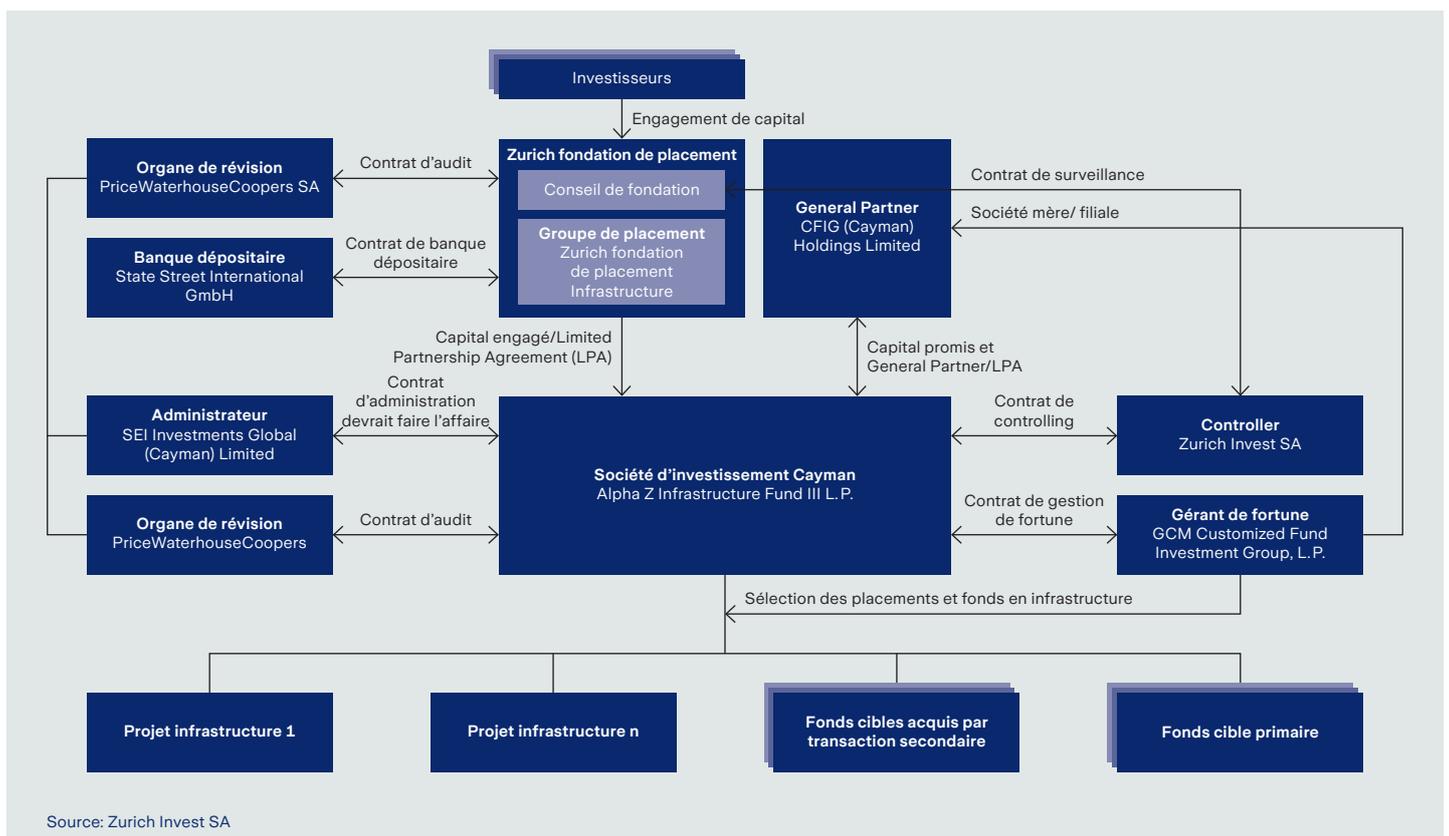
CFG (Cayman) Holdings Limited est une société affiliée du gérant de fortune. CFG (Cayman) Holdings Limited est une Cayman Island Company. Elle se charge en tant que General Partner de la gestion opérationnelle de la société d'investissement.

Le gérant de fortune GCM Customized Fund Investment Group, L.P.

GCM Grosvenor Private Markets a été choisi parmi 24 fournisseurs dans le cadre d'un processus indépendant de sélection de Zurich Invest SA. Le General Partner a mandaté GCM Customized Fund Investment Group L.P. comme gérant de fortune et responsable de la mise en œuvre de la stratégie de placement du Alpha Z Infrastructure Fund III L.P. Le gérant de fortune est notamment responsable de la due diligence et de la surveillance des différents placements en infrastructure, ainsi que de la composition du portefeuille d'Alpha Z Infrastructure III Fund L.P. Il établit un rapport trimestriel à l'intention du directeur de la Zurich fondation de placement et du controller et expose en détail l'évolution des investissements sous-jacents.

GCM Grosvenor emploie plus de 500 personnes en Amérique du Nord, en Europe et en Asie qui investissent dans différentes régions du monde. Les fonds des clients gérés par GCM, Grosvenor s'élèvent au total à plus de 55 milliards de dollars US

Illustration 1: Structure d'organisation



au 30 juin 2019. Le gérant de fortune dispose d'une équipe qui investit depuis 2003 dans des placements infrastructurels dans toutes les régions du monde et tous les secteurs. L'équipe est forte d'une grande expérience en matière d'investissement, de financement et de réglementation dans le domaine des projets liés aux infrastructures. GCM Grosvenor Private Markets est l'un des rares prestataires dans le secteur des infrastructures à pouvoir gérer des co-investissements ainsi que des fonds primaires et secondaires avec une performance convaincante. GCM Customized Fund Investment Group L.P. est un Investment Advisor et enregistré en tant que tel auprès de la SEC (Security Exchange Commission).

Le controller (Zurich Invest SA)

Zurich Invest SA (ZIAG) est le controller de la société d'investissement. Elle surveille le gérant de fortune, contrôle le respect de la stratégie d'investissement ainsi que des directives de placement et prend, si besoin est, des mesures correctives. Elle est informée à l'avance de tous les investissements, reçoit un memorandum d'investissement et dispose d'un droit de veto pour tous les investissements opérés dans des co-investissements ainsi que des fonds primaires et secondaires. Par ailleurs, ZIAG informe régulièrement le conseil de fondation de Zurich fondation de placement de l'évolution du groupe de placement. En tant que Limited Partner dominant, le gérant de Zurich fondation de placement peut exiger des informations supplémentaires directement ou indirectement via le controller. De plus, la Zurich fondation de placement peut résilier à tout moment le contrat conclu avec le controller sans avoir à en indiquer les raisons. ZIAG est autorisée et surveillée par l'Autorité de surveillance des marchés financiers FINMA en tant que direction du fonds.

Administrateur (SEI Investments Global (Cayman) Limited)

SEI Investments Global agit en tant qu'administrateur de la société d'investissement Cayman.

Organe de révision (PricewaterhouseCoopers AG, organe de révision de la société d'investissement)

L'organe de révision est chargé de contrôler si les dispositions légales sont respectées au niveau de la comptabilité et de la présentation des comptes, de la direction et du placement de capitaux. La fondation de placement et la société d'investissement sont toutes deux contrôlées une fois par an par un organe de révision indépendant. Dans la mesure du possible, l'organe de révision du groupe d'investissement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement est aussi celui de la société d'investissement Cayman.

Banque dépositaire et administrateur (State Street International GmbH Munich, succursale de Zurich)

La banque dépositaire et l'administrateur au niveau du groupe de placement sont responsables de l'administration, du traitement et de la conservation des placements effectués ainsi que du calcul de la valeur d'inventaire nette qui en résulte et de la comptabilité.

3. Instruments, objectifs et univers de placement

Univers de placement

Outre le maintien de la liquidité et les éventuels dérivés, l'univers de placement comprend exclusivement des investissements en infrastructure dans différents secteurs (transport, production d'énergie et approvisionnement, télécommunications et infrastructures sociales) et régions. Il s'agit ici en premier lieu de placements en infrastructure Brownfield qui sont généralement moins risqués que des projets Infrastructure Greenfield.

Objectif de placement

Avec une diversification du risque appropriée, la politique de placement vise un rendement de capital constant ainsi qu'une croissance de capital modérée. Les placements

Infrastructure doivent générer des rendements supérieurs aux obligations pour les investisseurs tout en présentant une corrélation limitée avec les catégories de placement traditionnelles. Comme les contrats d'exploitation des placements Infrastructure III sont la plupart du temps liés à l'évolution des prix et que les investissements sont opérés dans des installations existantes, le groupe de placement Infrastructure doit proposer une certaine protection contre l'inflation aux investisseurs. Cela doit, par ailleurs, permettre d'atteindre une large diversification sur les différents secteurs, régions ainsi que sur les millésimes (années d'investissements ou «vintages»). Selon les possibilités, le groupe de placement investira dans 10 à 20 co-investissements et se limitera à l'acquisition opportune de fonds cibles sur le marché secondaire (fonds cibles secondaires). Selon les besoins et les possibilités, le portefeuille pourra être complété par des fonds cibles. De plus, il n'est investi que dans des placements et fonds en infrastructure remplissant les critères minimaux en termes d'informations des investisseurs. Les restrictions de placement ont pour but de garantir une large diversification et de minimiser les différents risques.

Instruments de placement et formes juridiques

Le groupe de placement participe indirectement (c'est-à-dire par l'intermédiaire d'une Cayman Limited Partnership optimisée au niveau fiscal, tel que décrit au point 2) et de façon sélective dans différents placements et projets en Infrastructure (co-investissements). Il investit également dans des placements collectifs en infrastructure choisis (fonds cibles) sur le marché primaire et secondaire. Les fonds cibles peuvent prendre à cet effet des formes juridiques différentes (notamment Limited Partnerships, Cayman Islands Exempted Limited Partnerships, Delaware Limited Partnerships, Scottish Limited Partnerships, English Limited Partnerships ou également Jersey Limited Partnerships, par exemple). La répartition par instru-

ments de placement du groupe de placement, basée sur la totalité du capital promis (commitments) des investisseurs, au niveau de la société d'investissement, correspond aux fourchettes suivantes:

Instrument de placement	Allocation
Co-investissements	60%–100%
Fonds cibles secondaires	0%–30%
Fonds cibles primaires	0%–25%

4. Restrictions de placement

Les restrictions de placement mentionnées ci-après concernent le capital promis (commitments) par les investisseurs du groupe de placement et s'appliquent au niveau de la société d'investissement. L'objectif est d'atteindre les restrictions de placement à la fin de la période d'investissement:

- Fourchettes d'allocation sur toute la durée:

Type de stratégie/style	Allocation
Transports	0 à 40%
Production d'énergie	0 à 40%
Approvisionnement	0 à 40%
Télécommunications	0 à 40%
Infrastructure sociale	0 à 40%

Région	Allocation
Amérique du nord, Canada y compris	30 à 70%
Europe	30 à 70%
Australie	0 à 30%
Reste du monde	0 à 30%

Les placements de la société d'investissement citée couvrent au moins cinq pays différents.

- Les investissements opérés par la société d'investissement dans des co-investissements ou l'achat/les engagements de capital/dans des fonds cibles secondaires ou primaires doivent s'étaler sur trois ans. Cette période peut être prolongée d'une année sur accord du conseil de fondation de placement, dès lors que les conditions du marché l'exigent. Au maximum 50 pour cent des investissements/du capital engagé doivent être réalisés dans la même année.

- L'investissement maximum dans un co-investissement en infrastructure détenu par la société d'investissement mentionnée s'élève à 7 pour cent de la totalité du capital engagé du groupe de placement.
- L'investissement maximum dans un fonds en infrastructure (fonds cible) détenu par la société d'investissement citée s'élève à 10 pour cent de la totalité du capital engagé du groupe de placement.
- L'allocation maximale du portefeuille à un gestionnaire en infrastructure s'élève à 25 pour cent.
- La part totale des investissements en fonds cible secondaires ne doit pas dépasser 30 pour cent et la part totale des investissements en fonds cible primaires est limitée à 30 pour cent.
- La société d'investissement avec structure de fonds de fonds prise en considération ne doit pas investir dans un fonds de fonds.
- Le total de tous les investissements ou du capital engagé par la société d'investissement envers des tiers ne doit pas être supérieur au capital engagé des investisseurs (pas de stratégie d'over-commitment) mais, doit, autant que possible, y correspondre exactement.
- Il est interdit de recourir de façon systématique et à long terme à des capitaux externes au niveau du groupe de placement. En revanche, il est autorisé de contracter un crédit à court terme pour des raisons techniques pour couvrir des besoins de liquidités passagers. Il en est de même pour les emprunts au niveau de la société d'investissement ainsi que de tous les fonds cibles de type infrastructure. Cette restriction ne concerne toutefois pas les projets en infrastructure de référence qui peuvent donc être financés avec du capital étranger.
- Les risques de change ne sont pas systématiquement couverts.
- Les placements comprenant une obligation d'effectuer des versements supplémentaires ne sont pas autorisés. (conformément à l'art. 30, al. 2 OFP)
- Les placements de fonds avec une durée résiduelle maximale de douze mois et un rating minimum A-1 (S & P) ou P-1 (Moody's) de l'émetteur sont autorisés à des fins de gestion des liquidités.
- L'emploi d'instruments dérivés n'est autorisé, sous respect de l'art. 56a OPP 2, que dans la mesure où ils servent à couvrir les risques de change ou de taux d'intérêt.

Le conseil de fondation peut adapter les directives de placement. Conformément à l'article 37 alinéa 2 et 4 OFP, toutes les modifications du présent prospectus sont publiées et communiquées à l'autorité de surveillance. Celle-ci peut à tout moment exiger de la fondation de placement de corriger les erreurs figurant dans le prospectus.

5. Due diligence

En vue de la mise en œuvre des stratégies de placement, le gérant de fortune effectue, lors du premier investissement et au nom de la société d'investissement, un examen de due diligence des fonds cibles ou investissements en infrastructure, qui sera remplacé pendant la durée du placement par une surveillance continue. Pour les co-investissements, l'examen de due diligence du gérant de fortune comprend les aspects suivants:

- Analyse du modèle d'affaires, de la hausse de valeur potentielle et de l'avantage compétitif ou de l'activité opérationnelle et de la capacité de rendement du projet/des placements;
- Appréciation des risques de contrepartie, des risques réglementaires et des éventuels risques géopolitiques
- Analyse de marché et évaluation de l'environnement économique et des facteurs d'influence macroéconomiques potentiels
- Analyse de l'évaluation d'entrée
- Analyse du financement de la transaction ainsi que de la quote-part des capitaux externes en valeur absolue et en comparaison avec les rendements opérationnels

- Évaluation du Management Team et de son expérience
- Prise en considération des rapports de propriété et des investisseurs ainsi que l'évaluation de l'investisseur principal
- Analyse des opportunités et modalités de vente.

La procédure de due diligence prévoit pour le fonds cible les points suivants:

- Contrôle de la qualité de la gestion des fonds et du projet en termes de connaissance du secteur
- Contrôle des rendements historiques
- Évaluation du concept d'investissement et de la conformité avec les directives de placement
- Analyse des conditions (notamment le barème des commissions, la durée ou les objectifs)
- Analyse de la transparence ainsi que de la fréquence et du degré de précision des rapports périodiques
- Appréciation des méthodes d'évaluation
- Prise en considération des aspects juridiques et fiscaux
- Réalisation d'analyses de scénarios et de sensibilité

- Évaluation des risques potentiels en lien avec le fonds, l'équipe ou d'autres facteurs de risque exogènes
- Évaluation du portefeuille en infrastructure existant pour les investissements en fonds cibles secondaires

La société d'investissement investit exclusivement dans des co-investissements en infrastructure ou fonds cibles répondant aux critères de due diligence du gérant de fortune.

6. Droits

Monnaie de référence

La monnaie de référence des droits est le dollar US (USD).

Capital promis

Les investisseurs peuvent faire une promesse en capital (commitments) à la valeur d'un montant précis en dollar US. La promesse d'engagement en capital engagé doit se faire avec le formulaire prévu à cet effet par la fondation. Le conseil de fondation peut accepter ou refuser les engagements en toute liberté et sans fournir de raison. Lors de l'appel des capitaux, les investisseurs reçoivent des droits correspondants à la valeur des verse-

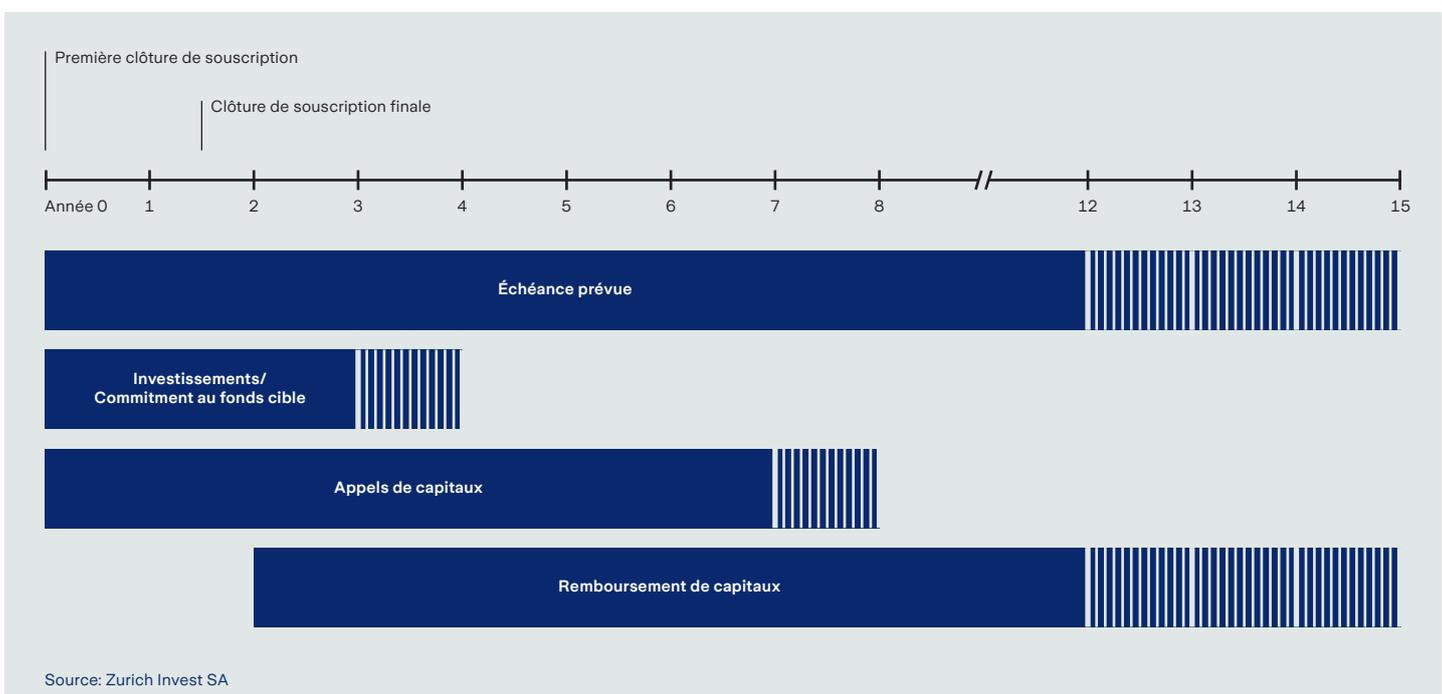
ments effectués. Le groupe de placement présente une structure fermée. Les investisseurs n'ont pas le droit de restituer les droits à la fondation de placement. Ils peuvent seulement être transférés par contrat écrit exclusivement à un investisseur autorisé avec l'accord du conseil de fondation. D'éventuels engagements de capital non réalisés doivent être transférés. Le rachat régulier des droits a lieu au plus tard à la fin de la durée prévue de 12 à 15 ans maximum.

Structure

Le groupe de placement a une structure fermée (closed-end) avec deux dates de clôture prévues pour le capital engagé (closings). Le dernier «closing» a lieu au plus tard 18 mois après le premier. Le conseil de fondation de placement peut convenir de repousser les dates de «closing» ou d'en fixer d'autres; elles ne devront toutefois pas se situer plus de 24 mois après le premier «closing». Les «closing» intermédiaires sont autorisés à tout moment.

Les investisseurs qui rejoignent le groupe de placement après la première date de clôture pour les engagements de capitaux doivent procéder à un apport d'un montant proportionnel à l'investissement net réalisé par les investisseurs présents

Illustration 2: Temps écoulé



entre le premier «closing» et la date d'entrée des nouveaux investisseurs (c'est-à-dire le total des apports en capitaux effectivement versés dans le groupe de placement moins les montants redistribués). Ce montant est alors remboursé au prorata aux investisseurs du premier «closing» de sorte que leurs engagements de capital non réalisés augmentent à nouveau. Cette opération garantit que tous les investisseurs obtiennent leurs droits au prorata.

Afin de garantir une égalité de traitement de tous les investisseurs, ceux qui déposent leurs «commitments» après la première date de clôture doivent verser aux investisseurs déjà présents les intérêts sur le montant déjà payé, conformément à leur quote-part dans le groupe de placement. Pour les investisseurs ayant déposé leurs «commitments» après la première date de clôture, le taux d'intérêt correspond au Prime Rate de JP Morgan appliqué aux entreprises en vigueur à la première date de clôture majoré de 2 pour cent pour la période entre le premier «closing» et le nouveau «closing». Les intérêts versés par les investisseurs sont comptabilisés séparément et crédités au prorata aux investisseurs de la première date de clôture.

Durée

Le groupe de placement Infrastructure III est ouvert à la souscription pour les investisseurs pendant dix-huit mois maximum puis est ensuite fermé (structure closed-end), aucune date fixe de remboursement n'étant par ailleurs prévue pendant toute la durée du groupe de placement. Les investisseurs désirant sortir du groupe avant l'échéance peuvent être assistés par la fondation de placement afin de trouver des acquéreurs pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise. L'horizon d'investissement s'étend sur plusieurs années. Pendant les trois premières années, les investissements sont opérés dans des co-investissements ou bien le capital est engagé dans le fonds cible d'infrastructure (possibilité de prolonger cette période d'une année). Concernant les fonds cibles secon-

dares, une partie du capital est appelée et investie dans les années qui suivent, tandis que pour les fonds cibles primaires, c'est la totalité du capital qui est appelée et investie. Il en résulte une diversification dans le temps correspondant à au moins trois millésimes (vintage years), comme le montre l'illustration 2.

Alors que les co-investissements en infrastructure n'ont pas de durée pré-définie, les fonds cibles de référence d'infrastructure ont une durée typique de dix ans, ce qui fait que la durée totale du groupe de placement porte sur douze ans à compter du premier «closing» (la durée peut, avec l'accord du conseil de fondation de placement, être en plus prolongée trois fois d'un an, afin d'éviter des ventes dans un contexte de marché défavorable, ce qui entraînerait un rendement plus bas). En aucun cas, la durée du groupe de placement ne dépassera quinze ans à compter du premier «closing».

Appel de fonds par la fondation de placement

Le capital promis par les investisseurs est appelé par tranche, selon l'évolution pendant toute la période d'investissement. Celle-ci s'étend normalement sur huit ans au maximum, la majeure partie du capital engagé étant appelée pendant les deux à trois premières années. Les appels de fonds sont effectués selon les besoins de l'activité d'investissement du groupe de placement ainsi que pour couvrir les dépenses courantes et concernent tous les investisseurs proportionnellement aux capitaux promis.

L'appel de fonds par la fondation de placement s'effectue en dollar US. L'investisseur conserve chez lui le capital promis jusqu'à l'appel et la fondation de placement procède à l'appel de fonds par tranches, selon les besoins. Dans la mesure du possible, la fondation de placement procédera à des appels de capitaux trimestriels. L'investisseur assure que le capital sera versé à la juste date valeur, dans le délai imparti par la fondation de placement. Les investisseurs s'engagent à procéder au ver-

sement du capital appelé dans les cinq jours. Au cas où le délai ne serait pas respecté, l'investisseur en défaut est sommé de procéder au versement du montant dans les trois jours. Après ce délai de trois jours, une pénalité s'élevant à 5 pour cent du capital appelé est exigible et doit être payée avec le capital appelé dans un délai de dix jours. Si le retard de paiement ne devait pas être résolu dans ce délai (pénalité incluse), l'investisseur en défaut peut être exclu du groupe de placement sans droit à un dédommagement. Ceci doit permettre de garantir au groupe de placement d'être en mesure de remplir ses engagements, ce qui est dans l'intérêt de tous les investisseurs. Ces conditions s'appliquent également aux investisseurs désirant céder leurs parts à des tiers. Comme il a déjà été mentionné, les investisseurs qui sont dans l'impossibilité de faire face à leurs obligations peuvent être assistés par la fondation de placement afin de trouver des acquéreurs potentiels pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise. Nous renvoyons par ailleurs aux dispositions figurant dans le formulaire relatif aux engagements de capitaux. Pour les investisseurs, l'investissement se limite au montant de l'engagement de capital et ne comprend aucune obligation d'effectuer des versements supplémentaires.

7. Distributions

Les distributions ainsi que les remboursements sont normalement réalisés en dollar US sur un compte défini par l'investisseur. Les retours sont imputés sous forme de distribution des rendements et du capital à la valeur nette d'inventaire (Net Asset Value ou NAV/VNI) du groupe de placement. À cet effet, les distributions sont regroupées et versées aux investisseurs dès que le total des retours a atteint un montant minimal défini par le conseil de fondation. En cas d'évolution positive de l'investissement, ce procédé fait que les distributions sont réparties sur la durée du groupe de placement et que l'investisseur dispose à nouveau d'une

grande partie des capitaux appelés avant le terme du groupe de placement.

Si besoin est, le groupe de placement a la possibilité de constituer une réserve pour d'éventuelles obligations à partir des retours. Cette réserve serait par exemple utilisée pour couvrir l'excédent des fonds cibles distribués ou pour garantir d'autres obligations (par ex. frais de performance). Cela permet de protéger les investisseurs en minimisant le risque qu'après la période d'investissement de l'appel de fonds, d'autres appels de capitaux ne soient nécessaires à d'éventuels engagements en fonds cibles primaires et secondaires.

Il ne peut être totalement exclu qu'au moment de la dissolution du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement, celui-ci se trouve en possession de titres qui seront distribués aux investisseurs lors de la dissolution du groupe de placement. Il peut s'agir par exemple d'actions d'entreprises introduites en bourse par les gestionnaires d'infrastructure et soumises à un délai de blocage. Le gérant de fortune ainsi que le contrôleur de gestion s'efforcent toutefois d'éviter cette situation. En raison d'éventuels rappels d'impôt ou d'autres créances pouvant survenir après le terme, le gestionnaire se réserve le droit de demander le remboursement des distributions déjà versées aux investisseurs afin d'honorer ces créances.

8. Évaluation

La VNI du groupe de placement ainsi que le nombre de droits détenus par les investisseurs sont calculés tous les mois en toute bonne foi par la banque dépositaire, mais sont toutefois uniquement vérifiés par l'organe de révision en fin d'année. La VNI est définie en dollars US. La VNI est calculée sur la base de normes de présentation des comptes reconnues au niveau international (US GAAP pour la société d'investissement Cayman et Swiss GAAP FER pour le groupe de placement).

Les rapports trimestriels établis par le gérant de fortune et le gestionnaire

d'infrastructure des fonds secondaires et primaires constituent la base pour déterminer la valeur. Les estimations du propriétaire majoritaire sont continuellement vérifiées et les calculs sont adaptés si nécessaire. Les éventuelles modifications effectuées par le gérant de fortune doivent être justifiées auprès du contrôleur de gestion. L'évaluation se fait à l'aide de méthodes reconnues communément (notamment la méthode DCF, multiple de l'EBITDA, multiple du chiffre d'affaires). Les valeurs d'actifs libellées dans une autre monnaie que le dollar US sont converties selon les cours de change en vigueur au moment de l'évaluation.

L'exercice comptable du groupe de placement est de douze mois et se termine au 31 décembre. Les comptes annuels sont alors vérifiés par l'organe de révision.

9. Information des investisseurs

Dans le cadre des rapports trimestriels, Zurich fondation de placement informe sur l'évolution du groupe de placement Infrastructure III. Des analyses sur les rendements ainsi que sur les secteurs, les régions et les investissements sont mises à la disposition des investisseurs. Les rapports périodiques comprennent entre autres les données suivantes non vérifiées:

Les investisseurs reçoivent une évolution mensuelle de la VNI comme décrite au point 8.

Le rapport trimestriel fournit des informations sur les placements et comprend les évaluations et l'évolution du cash-flow au niveau du groupe de placement. Dans la mesure du possible, des informations détaillées sur les placements de référence de la société d'investissement sont mises à disposition. Les principaux indicateurs de rendement sont donnés en dollars US. De plus, des rapports trimestriels détaillés sont fournis au moyen desquels chaque investisseur peut couvrir, selon ses besoins, son risque de change en dehors du groupe de placement.

Le rapport annuel comprend le bilan et le compte de résultats du groupe de placement, les commentaires de l'organe de révision ainsi qu'une estimation du futur cash-flow sur la base des investissements à attendre. Il incombe aux parties concernées de mettre le rapport à disposition dans les délais. Par ailleurs, les comptes annuels vérifiés du groupe de placement Infrastructure III de Zurich fondation de placement sont publiés dans le cadre du rapport annuel de Zurich fondation de placement. Le rapport annuel audité est établi sur la base des derniers rapports vérifiés des participations concernées en tenant compte du cash-flow, ce qui entraîne un décalage dans les évaluations.

10. Commissions de gestion, autres coûts et frais

Les coûts et frais mentionnés ci-après entraînent une réduction du rendement.

a) Commissions de gestion

Le total des commissions de gestion du groupe de placement s'élève à 0,25 pour cent par trimestre, soit 1 pour cent par an. La commission est calculée tous les trimestres sur la base des coûts du capital investi (Capital Invested) du groupe de placement au dernier jour du trimestre et ne se base donc pas sur l'ensemble des promesses de paiement. Si l'évaluation d'un investissement est inférieure à 75 pour cent du capital investi de cet investissement, la base de coûts du capital est réduite en fonction de l'évaluation tant que la valeur de l'investissement est inférieure à 75 pour cent du montant investi. Les commissions de gestion couvrent les frais des prestataires intervenant dans le processus de placement, c.-à-d. la direction d'affaires, la gestion des placements et le contrôle des placements. Des rabais sont accordés, selon la structure des commissions, aux investisseurs ayant engagé des montants importants. Les commissions de gestion sont directement déduites de la VNI du groupe de placement.

b) Commission de performance

Afin de garantir une orientation commune des intérêts des investisseurs et du gérant de fortune, le barème de commissions comprend une commission en fonction du rendement obtenu (Performance Fee). Le gérant de fortune est en droit de retenir 8 pour cent du rendement réalisé dépassant un rendement minimal (calcul de l'Internal Rate of Return) de 5 pour cent par an, après déduction des coûts et des commissions de gestion.

Les conditions et restrictions cumulées suivantes s'appliquent en plus pour la commission de performance:

- La commission de performance est payée uniquement si le multiple est à 1,25 fois le seuil minimum.
- Le gérant de fortune ne participe que jusqu'à un rendement de 10 pour cent. Tous les rendements supérieurs sont reversés en totalité aux investisseurs.
- La commission de performance est réduite de 10 pour cent pour chaque année au cours de laquelle aucun rendement continu (yield) de 3 pour cent n'a été réalisé. Ce critère de rendement est pris en compte entre la quatrième année et la dixième année qui suit la première clôture des engagements de capital et s'applique à partir de la deuxième année au cours de laquelle aucun rendement de 3 pour cent n'a été réalisé.

La structure de la commission de performance est orientée sur des investissements prudents de type «Brownfield» et leur profil de rendement doit inciter le gérant de fortune à investir dans des projets/fonds défensifs générant un rendement continu.

Le barème de commissions fonctionne selon le principe de la «cascade européenne». Cela signifie qu'aucune commission de performance n'est payée tant que le groupe de placement et les investisseurs n'ont pas obtenu de distributions nettes correspondant au montant de leurs apports en capitaux ainsi qu'à

un rendement minimal de 5 pour cent sur le capital investi et un multiple de 1,25. La commission de performance ne se calcule pas sur la base de chaque investissement (pas de «deal-by-deal carry»). Les commissions de performance sont directement déduites de la VNI.

c) Autres frais et dépenses

Outre les commissions de gestion, des frais supplémentaires sont facturés pour la révision externe, les droits de garde, le conseil fiscal externe ainsi que les coûts résultant de la mise en place et de la gestion de la société d'investissement. Aucuns frais supplémentaires ne sont perçus pour la due diligence ou la surveillance des investissements. Sont exclus les consultations juridiques ou fiscales externes (autrement dit qui ne sont pas déduits en faveur du gérant de fortune ou du contrôleur de gestion) relatifs aux investissements individuels. Les frais supplémentaires sont directement déduits de la VNI.

d) Frais de transactions

Les rémunérations perçues par le gérant de fortune dans le cadre de l'acquisition, de la surveillance ou de la cession d'investissements sont prises en compte dans les commissions de gestion qui reviennent ainsi totalement en faveur des investisseurs.

Commissions des investissements sous-jacents de la société d'investissement

Aucune autre commission n'est généralement due pour les co-investissements en infrastructure (50 à 100 pour cent du portefeuille). Les fonds cibles primaires ou secondaires (de 0 à 50 pour cent du portefeuille) prélèvent habituellement une commission de gestion allant de 1 à 2 pour cent, ainsi qu'une commission de performance de 10 à 20 pour cent sur un rendement minimum de 5 à 10 pour cent. Les coûts effectifs des fonds cibles sont présentés dans le rapport annuel de Zurich fondation de placement.

Avantages du barème de commissions du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement par rapport aux barèmes de commissions usuels sur le marché.

Alors que la plupart des fonds d'infrastructure et fonds de fonds calculent les commissions de gestion sur la base du total des promesses de capitaux (commitments) des investisseurs, ce qui engendre des commissions sur la valeur d'inventaire nette très variables, les commissions de gestion du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement sont basées sur les coûts du capital investi (déduction faite des remboursements de capital). Les principaux avantages sont les suivants:

Comme mentionné auparavant, le barème de commissions du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement calcule les commissions sur la base du capital investi qui n'a pas encore été remboursé. Ceci évite des commissions disproportionnées au niveau du fonds de fonds, durant la phase de lancement et de clôture du groupe de placement, par rapport aux commissions de gestion usuelles sur le marché qui sont basées sur le total des engagements de capitaux. La base de calcul se réduit si la valeur d'un investissement de référence de la société d'investissement est inférieure à 75 pour cent des coûts. Les commissions sont ainsi calculées sur la base de l'évaluation de cet investissement, tant que la valeur de l'investissement de référence ne dépasse pas à nouveau 75 pour cent des coûts.

- Exemple: pour un engagement de 100 millions de dollars US, une commission de gestion de 1 pour cent et un degré d'investissement de 25 pour cent pour la première année, les commissions de gestion s'élèvent, dans le cas du barème sur la base des engagements, à 1 million, ce qui représente 4 pour cent du capital investi. Dans le cas du barème de base sur le capital investi, uniquement 250'000 dol-

lars US de frais de gestion sont facturés, ce qui représente 1 pour cent du capital investi.

- L'effet de la courbe en J est réduit par rapport à d'autres modèles de commissions ceci en raison des commissions de gestion réduites, en particulier au début du groupe de placement.
- Du fait de la capacité maximale d'investissement s'élevant pour un an à 50 pour cent des co-investissements ou des engagements de capitaux envers les fonds cibles secondaires et primaires, le gérant de fortune est obligé de répartir les investissements sur au moins deux à trois ans. Ceci garantit aux investisseurs une diversification des millésimes (vintages).
- La commission de performance est calculée sur la base du profil risque/rendement des investissements défensifs en infrastructure «Brownfield» et garantit ainsi une orientation commune des intérêts des investisseurs et du gérant de fortune. Le rendement minimum exigé pour les investisseurs est inférieur de 5 pour cent par rapport aux fonds traditionnels, mais avec une limite de 10 pour cent en plus. Ceci pour éviter que le gérant de fortune applique une stratégie trop risquée. D'un autre côté, cela incite le gérant de fortune à générer un rendement continu d'au moins 3 pour cent. Si le rendement continu réalisé entre la quatrième et la dixième année qui suit la première clôture des engagements de capital n'atteint pas 3 pour cent, la commission de performance est réduite de 10 pour cent après la deuxième fois.
- Un barème de commissions transparent sans frais supplémentaires pour la due diligence, la surveillance ou la gestion du groupe de placement.

11. Informations sur les risques

Le groupe de placement Infrastructure III investit majoritairement via la société d'investissement citée dans

des co-investissements en infrastructure, mais aussi dans une moindre mesure dans des fonds cibles primaires et secondaires en infrastructure. Pour les placements en infrastructure non cotés, on utilise des techniques de placement présentant, par rapport aux placements traditionnels, un risque plus élevé et impliquant une certaine capacité de risque de la part de l'investisseur. L'investisseur doit être prêt à accepter des fluctuations importantes au niveau de l'évaluation et une perte totale de l'un ou l'autre investissement ne peut être entièrement exclue. Ce segment convient uniquement pour un horizon de placement à long terme.

Aucune date fixe de remboursement n'est prévue pour toute la durée du groupe de placement. Les investisseurs désirant sortir du groupe avant l'échéance peuvent être assistés par la fondation de placement afin de trouver des acquéreurs potentiels pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise.

Les investissements dans des placements en infrastructure ont tendance à présenter un risque plus élevé que les placements traditionnels. En détail, il existe notamment les risques suivants:

Risques résultant de la nature du placement en infrastructure

Les placements en infrastructure sont soumis à de plus fortes fluctuations de valeur que les placements traditionnels. Ceci également parce que les transactions en infrastructure sont souvent financées avec une part relativement importante de capitaux externes, dépassant souvent 50 pour cent du capital. Dès lors, de petites fluctuations de la valeur des placements peuvent entraîner des fluctuations significatives de la valeur du capital propre et, dans les cas extrêmes, conduire à la perte totale pour certains investissements.

Le groupe de placement ne garantit aucune distribution périodique régulière aux investisseurs. Les remboursements de capitaux sont effectués dès que les participations et sociétés

ou placements Infrastructure sont vendus ou refinancés, le moment de la vente ainsi que son montant n'étant toutefois pas prévisibles.

Comme les apports et les retours de capitaux ne peuvent pas être pronostiqués avec exactitude, il ne peut être garanti que le degré d'investissement atteindra 100 pour cent.

En raison du caractère imprévisible de ces flux de capital, les restrictions de placement concernant les engagements de capital portent sur toute la durée et non sur la VNI du portefeuille. C'est notamment au début et à la fin de la période que les restrictions de placement prescrites, dans le cadre de la VNI, ne sont pas totalement respectées.

Risques résultant du manque de trésorerie

Les placements Infrastructure sont des investissements immobilisés à long terme. Les co-investissements en infrastructure ne sont pas cotés en bourse et les investisseurs tablent généralement sur une durée de détention de plusieurs années. Par ailleurs, les investisseurs donnent une promesse de capital dans des fonds cibles, de sorte que le capital est en général bloqué pendant dix à douze ans. Bien qu'il existe un marché secondaire pour les placements en infrastructure existants, il n'existe pas de prix publics pour les installations d'infrastructure. Par ailleurs, le processus de vente peut prendre plusieurs semaines.

La durée du groupe de placement Infrastructure III, pendant laquelle le capital des investisseurs peut être bloqué, peut s'étendre jusqu'à 15 années.

Risques résultant de placements et fonds Infrastructure non soumis au contrôle de l'autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) ou une autorité similaire

Les placements et fonds en infrastructure non soumis à un contrôle semblable à celui de l'autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) sont autorisés; mais cela peut engendrer des risques

plus élevés, étant donné qu'il est possible d'acquérir des parts de placements ou fonds en infrastructure basés dans des pays dont la régulation et la surveillance peuvent éventuellement être moins qualifiées qu'en Suisse.

Risques résultant du barème de commissions des fonds en infrastructure

La société d'investissement investit dans une moindre mesure dans des fonds cibles en infrastructure dont les gestionnaires perçoivent des commissions et frais pour la gestion de ces fonds. Ces commissions réduisent le rendement du fonds cible.

Risques de change et de monnaie, en particulier du dollar US

Toutes les acquisitions et rachats de parts du groupe de placement se font en dollar US. Cependant, le portefeuille et les investissements du groupe de placement sont partiellement libellés dans d'autres monnaies. Les investisseurs doivent couvrir eux-mêmes les risques de change qui pourraient en résulter.

Risques concernant la présentation des comptes, le contrôle de la gestion et des comptes, les rapports financiers, etc.

Le groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement doit publier tous les mois les données concernant la valeur d'inventaire nette des droits. Le cadre juridique ainsi que les normes concernant la publicité, la présentation des comptes, le contrôle de la gestion et le reporting peuvent être moins stricts qu'en Suisse dans certains pays où des participations ont été acquises. Il se peut donc que la valeur effective des participations diffère de la valeur publiée et que par conséquent la valeur d'inventaire nette publiée par le groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement ne reflète pas non plus correctement la valeur de toutes ou certaines participations.

De plus, le reporting se base sur les informations des placements en infrastructure sous-jacents et fonds cibles. En raison des différentes périodes auxquelles se réfèrent les rapports des placements en infrastructure et fonds cibles sous-jacents, il peut arriver que la VNI déclarée provienne d'évaluations du trimestre précédent. Le rapport annuel vérifié est établi sur la base des derniers rapports vérifiés des fonds sous-jacents. Ceci entraîne un décalage dans le temps de l'évaluation au niveau du rapport annuel vérifié.

Risques juridiques

Le groupe de placement Infrastructure III de Zurich fondation de placement investit dans des placements en infrastructure et fonds cibles qui ne sont pas régis par le droit suisse et dont le for se trouve en dehors de la Suisse. Cela peut conduire à ce que les droits et obligations en résultant du groupe de placement Infrastructure III de Zurich fondation de placement peuvent diverger des normes prévalant en Suisse. En particulier, la protection des investisseurs peut être plus faible que pour des investissements semblables régis par le droit suisse et dont le for juridique se trouve en Suisse.

Risques liés à des conflits d'intérêt potentiels

Certaines situations peuvent donner lieu à des conflits d'intérêt entre le groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement et le gérant de fortune. Même si l'on s'efforce d'éviter les conflits d'intérêts, ceux-ci ne peuvent pas être entièrement exclus de sorte qu'il existe le risque qu'ils soient à la charge des investisseurs du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement.

Risques liés à l'exécution

La société d'investissement investit dans des placements et fonds cibles en infrastructure. Il s'agit en l'occurrence d'investissements réalisés en dehors des systèmes de clearing

établis par l'intermédiaire de courtiers non autorisés publiquement, de banques dépositaires ou d'organes de contrôle. Par ailleurs, l'exécution des investissements, respectivement des distributions et/ou des réalisations peut être entravée ou devenir impossible pour des raisons ne relevant pas des organes du groupe de placement Infrastructure III de Zurich fondation de placement (problèmes techniques, restrictions en termes de souveraineté, force majeure, etc.).

Risques politiques et réglementaires

Il est possible que les investissements du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement soient soumis à des risques politiques ou réglementaires comme par ex. les risques liés à des nationalisations, des changements dans la réglementation, des expropriations, des impôts assimilables à une expropriation, des dévaluations de monnaies, des contrôles des devises, une instabilité sociétale ou politique, des conflits militaires ou des restrictions de la part du gouvernement.

Risques liés à l'impôt

Même si le groupe de placement est conçu, au niveau de la forme juridique et de la charge fiscale, tout spécialement pour les caisses de pension suisses et que tous les investissements sont analysés en termes de conséquences fiscales, il se peut que des risques fiscaux futurs, non prévisibles dans certains pays ainsi que des règlements propres aux pays se répercutent négativement sur le rendement. La charge fiscale peut déjà être connue au moment de l'investissement et être délibérément acceptée dans le cadre de la décision d'investissement ou bien elle peut survenir pendant la durée d'un placement en raison de modifications de la législation ou de la pratique d'imposition tant en Suisse qu'à l'étranger. Ni Zurich fondation de placement ni le gérant de fortune ou le contrôleur de gestion peuvent être tenus responsables d'éventuelles conséquences fiscales.

Risques liés à la législation sur la prévoyance professionnelle

Il est de la responsabilité de l'investisseur d'autoriser, par le biais de ses organes (par ex. conseil de fondation, commission des placements, comité de caisse, etc.), l'emploi d'investissements dans les infrastructures au regard de la tolérance au risque et de la préservation de l'objectif de prévoyance et d'en définir les règles concernant le principe d'investissement, le rapport risque/rendement, le principe de corrélation avec l'ensemble du portefeuille, les formes de placement, les principes d'évaluation, la trésorerie et les coûts.

12. Numéro de valeur

49648511

13. Modifications

Le conseil de fondation peut adapter le prospectus. Conformément à l'article 37 alinéa 2 et 4 OFP, toutes les modifications du présent prospectus sont publiées et communiquées à l'autorité de surveillance. Celle-ci peut à tout moment exiger de la fondation de placement de corriger les erreurs figurant dans le prospectus.

14. Entrée en vigueur

Le prospectus entre en vigueur par décision du conseil de fondation de la Zurich fondation de placement.

Zurich, novembre 2020 Le conseil de fondation

15. Définitions

Droits: exigences de l'investisseur envers la Zurich fondation de placement.

Placements Infrastructure

Brownfield: on entend par «Brownfield» des placements en infrastructure existants et opérationnels. Les rendements de ces placements en infrastructure Brownfield proviennent avant tout du cash flow courant des activités opérationnelles

et, dans une moindre mesure, de gains en capital.

Appel de fonds (capital call): appel d'une part du capital garanti des investisseurs.

Clause «catch-up»: le «catch-up» total garantit que si les objectifs de rendement fixés sont atteints, le gérant de fortune puisse calculer les commissions de performance sur le rendement total réalisé après déduction des coûts et des commissions de gestion au lieu de les calculer uniquement sur le montant excédant le rendement visé (excédent de rendement). Dans ce cas, pour que le rapport de répartition du bénéfice s'applique au rendement total réalisé, après avoir atteint l'objectif de rendement, le gérant de fortune peut «égaliser» (en anglais «to catch up») avec les investisseurs avant la répartition du montant restant selon le rapport de répartition du bénéfice convenu.

Claw back: un claw back garantit que le General Partner ne reçoive pas, pour la durée du fonds, une part plus importante des distributions que celle à laquelle il a droit. Si le General Partner devait recevoir plus que les distributions promises (en général 20 pour cent des bénéfices au-delà d'un rendement minimal de 8 pour cent), le claw back l'oblige à rembourser les distributions perçues en trop aux Limited Partner (investisseurs). Il est ainsi garanti que sur la durée totale du fonds Infrastructure le General Partner et les Limited Partner reçoivent les distributions qui leur reviennent.

Engagement (commitment): engagement de capital des investisseurs ou obligation de versement d'un montant convenu dans un fonds par un investisseur. Les fonds n'étant généralement pas disponibles immédiatement, le capital engagé est investi pour un certain temps.

Co-investissements: participation directe avec un General Partner dans un placement/projet en infrastructure, revêtant généralement la forme de capital propre ou de capital polyvalent ou étranger. Ici, le General Partner détient une participation majoritaire et l'investisseur en co-

investissement une participation minoritaire dans le placement/projet en infrastructure.

Due diligence: examen et évaluation détaillés d'un placement, projet ou investissement en infrastructure, ou encore examen d'un investissement dans un fonds en infrastructure.

Exit et distribution: réalisation d'un investissement vendu, refinancé ou coté en bourse. Dans la plupart des cas, le produit résultant est distribué aux investisseurs.

Placements monétaires: placements dans des papiers monétaires, dépôts auprès de banques ainsi que placements collectifs investissant dans des papiers monétaires, des crédits syndiqués ou des dépôts auprès de banques, avec en général un taux d'intérêt lié à celui du marché monétaire.

General Partner (commandité): un General Partner prend la direction d'affaires dans une société en commandite et dispose d'un mandat de représentation.

Greenfield: on entend par «Greenfield» des placements Infrastructure qui se trouvent encore en phase de constitution. De ce fait, les rendements des placements en infrastructure proviennent essentiellement de gains en capital.

Infrastructure: les placements en infrastructure comprennent des installations d'approvisionnement de longue durée nécessitant un apport intensif de capital et qui permettent à une société de fonctionner. En principe, on distingue l'énergie et l'approvisionnement, le transport, les télécommunications et les infrastructures sociales.

Gestionnaires en infrastructure: les gestionnaires en infrastructure sont des gérants de fortune qui ont généralement une participation majoritaire dans des projets en infrastructure.

Taux de rentabilité interne (TRI): indice de calcul du rendement pondéré par le temps des placements en infrastructure et private equity (taux d'intérêt interne).

Effet de la courbe en J: évolution typique d'un investissement dans des placements collectifs fermés qui investissent dans l'infrastructure ou dans le private equity. Après une évolution au début négative des rendements et des liquidités due aux commissions de gestion ainsi qu'aux pertes de mise en route, la tendance est positive au bout de quelques années pour ce qui est des rendements et du cash-flow.

Placements collectifs: trusts, SICAV/R's, contrats de placement collectif, sociétés de participation, certificats ou sociétés en commandite, entre autres.

Limited Partner (commanditaire): investisseur passif qui place un capital dans une société en commandite. Les commanditaires répondent uniquement de la garantie de capital qu'ils ont engagé en faveur de la société.

Multiple: relation entre le capital versé (dénominateur) et la somme des retours effectués et de l'évaluation actuelle du portefeuille (numérateur).

Valeur nette d'inventaire (Net Asset Value/VNI): la VNI (valeur nette d'inventaire) ou valeur intrinsèque correspond à la fortune brute consolidée diminuée des obligations consolidées.

Partnership: fonds en infrastructure dirigé par un General Partner (GP).

Portefeuille: le portefeuille du groupe de placement Infrastructure III de la Zurich fondation de placement composé de participations dans des placements collectifs et de dépôts/cash dans des fonds monétaires.

Fonds cible primaire: il s'agit de fonds en infrastructure nouvellement créés. Étant donné qu'il s'agit de placements collectifs nouvellement créés, les fonds primaires n'ont généralement encore effectué aucun investissement. La durée typique des fonds cibles primaires se situe en général entre dix et douze ans.

Private Equity: investissement dans des entreprises non cotées en bourse où l'investisseur joue souvent un rôle actif dans la gestion ou dans le conseil d'administration.

Fonds cible secondaire/transaction secondaire: achat ou vente d'un fonds cible en infrastructure existant et (partiellement) investi avec un portefeuille d'investissements en infrastructure.

Surveillance: surveillance constante à partir de critères quantitatifs et qualitatifs durant la détention d'un investissement.

Gérant de fortune: le gérant de fortune procède à la sélection des co-investissements/fonds cibles primaires et secondaires et surveille ceux-ci après la réalisation de l'investissement.

Millésime (vintage year): année au cours de laquelle un investissement est réalisé ou un fonds précis est lancé et le premier investissement a eu lieu.