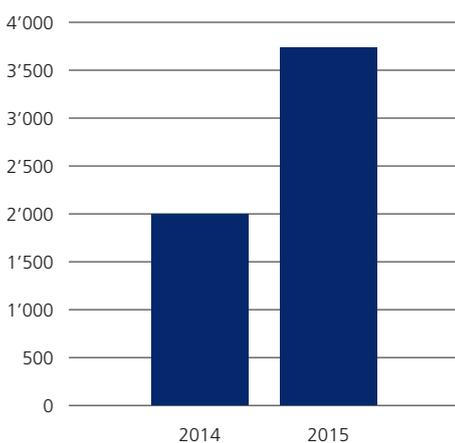


# Gros plan sur les placements

## Investir avec succès dans l'infrastructure grâce aux co-investissements

- Se diversifier avec les co-investissements et obtenir des rendements stables avec des placements «Brownfield»
- La tendance aux co-investissements s'accroît et requiert un savoir-faire approfondi
- Les investisseurs peuvent bénéficier de frais attractifs se basant sur le capital investi

Investissements de caisses de pension suisses dans des infrastructures



Source: Données en millions de francs, statistique des caisses de pension de l'Office fédéral de la statistique (OFS)



### Un grand besoin d'infrastructures

De nombreux pays devront remplacer ou développer leurs infrastructures dans les années à venir. Comme l'argent manque dans de nombreux pays pour un financement purement public, les projets de construction constituent des possibilités de placement intéressantes pour les caisses de pension. Les offres intéressantes ne devraient pas manquer dans les prochaines années. Le World Economic Forum (WEF) estime le besoin global d'investissements dans les infrastructures à 3,7 milliards de dollars américains par an. La population mondiale croissante, l'urbanisation et la mobilité grandissantes ainsi que les développements économiques engendrent d'énormes besoins en investissement.

### Des investissements croissants

Les taux d'intérêt ultra bas obligent les caisses de pension à se tourner vers d'autres sources de revenus. Pour de nombreuses caisses de pension suisses, les infrastructures représentent une alternative intéressante. Tous les capitaux que les caisses de pension suisses ont investis dans des infrastructures ont atteint plus de 3,7 milliards de francs suisses. C'est ce que montre une statistique des caisses de pension de l'Office fédéral de la statistique (voir graphique en haut à gauche). Depuis, la demande ne cesse d'augmenter, comme de récentes expériences le démontrent.

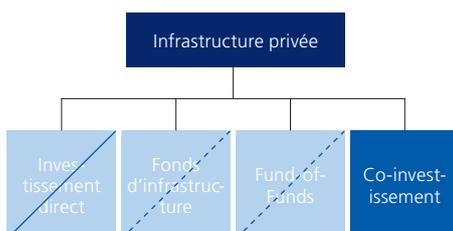
### Investir représente un défi

Pour les caisses de pension suisses, la question n'est pas tant de savoir s'il est intéressant d'investir dans l'infrastructure, mais plutôt de se demander comment investir avec succès dans ce domaine. Elles doivent réfléchir à différents aspects: par ex. «Brownfield» ou «Greenfield», savoir si les coûts des rendements attendus sont adaptés, quel véhicule d'investissement doit être utilisé (voir graphique de gauche: investissement direct, fonds d'infrastructure, fund-of-Funds, co-investissement) et dans quels véhicules l'investisseur a contrôle total.

### La stabilité avec de placements «Brownfield»

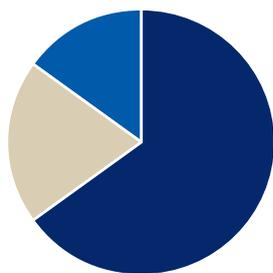
Les placements dans les infrastructures «Brownfield» sont des projets qui sont opérationnels depuis longtemps. Le profil rentabilité/risque peut être davantage comparé à un placement immobilier. Ces placements sont donc particulièrement adaptés aux investisseurs qui visent des flux de liquidités constants et des rendements durables et prévisibles. En revanche, les placements «Greenfield» désignent des projets qui n'en sont encore qu'à la phase initiale et pour lesquels le besoin d'investissement est important. Avec un risque d'évolution potentiellement plus élevé, leur profil risque-rendement s'apparente à celui d'un placement private equity. Ces investissements

## Investir dans l'infrastructure grâce aux co-investissements



Source: Zurich Invest SA, à des fins d'illustration

## Une diversification appropriée grâce aux co-investissements



- Co-investissements (60%–100%)
- Transactions secondaires (0%–30%)
- Fonds primaires (0%–30%)

Source: Zurich Invest SA, à des fins d'illustration

## Zurich fondation de placement Infrastructure I Une histoire à succès



- ZAST Infra I TVVI
- Distribution Infra I

Source: Zurich fondation de placement/Zurich Invest SA, informations de juin 2013 à juin 2017

## Auteur

### Peter Bezak, MSc MAS Spécialiste en placements

Zurich Invest SA  
Zurich fondation de placement

peter.bezak@zurich.ch  
+41 44 628 57 12

visent surtout une augmentation de la valeur du capital. Dans l'univers des infrastructures, les investissements dans des placements «Brownfield» défensifs sont recommandés, car ils sont déjà actifs et génèrent des rendements stables.

## L'efficacité des coûts est l'alpha et l'oméga

Pour les caisses de pension suisses, les coûts sont un sujet central. Premièrement, les véhicules d'investissements dans les infrastructures sont souvent assortis de frais similaires aux placements private equity même si les attentes ou les rendements sont globalement différents. Les caisses doivent donc faire attention aux coûts qui sont adaptés aux rendements attendus. Deuxièmement, les placements collectifs fermés qui investissent dans l'infrastructure présentent souvent un effet de courbe en J. Cette courbe désigne l'évolution négative des rendements et des liquidités typique au début à cause des investissements, des frais et des dépenses, et qui se transforme en une tendance de rendements et de flux de trésorerie positive au bout de quelques années. Cet effet de courbe en J peut être réduit en ajoutant les co-investissements de manière ciblée et en développant des modèles de taxes alternatifs attractifs. Les caisses de pension doivent donc veiller à disposer d'une structure novatrice, transparente et efficace au niveau des coûts et profiter de frais de gestion ne se basant pas sur le capital engagé, mais sur le capital investi.

## La diversification par les co-investissements

Les caisses de pension doivent répartir leurs risques le plus largement possible. Premièrement, elles doivent absolument investir dans des infrastructures de différents secteurs et régions du monde entier. Deuxièmement, il peut être judicieux de procéder à différents co-investissements (voir graphique en haut à gauche) permettant de répartir les risques afin, d'une part, d'élargir le réseau sur plusieurs domaines et acteurs et, d'autre part, de ne pas dépendre d'un seul projet d'investissement. Enfin, les co-investissements permettent de diversifier de manière plus ciblée que les fonds sans coûts supplémentaires.

## Exemple de co-investissement

South Staffordshire Plc dont le siège se trouve à Walsall (UK) est un groupe de prestations de service qui exploite une compagnie des eaux réglementée avec deux régions d'approvisionnement séparées dans le «Black Country»

situé au nord et à l'ouest de Birmingham. La compagnie fournit 330 millions de litres d'eau à environ 500'000 foyers et 36'000 clients entreprises par jour. Elle offre toute une gamme de services au secteur de l'eau britannique ainsi qu'à un nombre croissant de propriétaires d'infrastructures. Avec South Staffordshire Plc, l'investisseur a donc une visibilité claire du flux de trésorerie et peut attendre un profil de rendement stable et durable.

## Illustration d'un portefeuille diversifié



Source: Zurich Invest SA, GCM Grosvenor, à des fins d'illustration

Afin de choisir une stratégie de placement performante dans l'énorme secteur de l'infrastructure, des spécialistes proposent aux caisses de pension une sélection minutieuse de fournisseurs et un processus de due diligence soigneux indispensable. La caisse doit également s'assurer de la transparence des placements, des aspects fiscaux et des personnes qui contrôlent opérationnellement les investissements dans les infrastructures et s'il existe un droit de veto pour chaque investissement.

Le groupe de placement Infrastructure I comprend 17 investissements dans le monde (voir graphique de gauche) et s'est bien développé depuis son lancement en 2013 (voir graphique de gauche). Le volume de performance largement diversifié ou le multiple d'investissement «Total Value to Paid-in Capital» (TVPI) résulte de la valeur totale, y compris des distributions par rapport au capital investi. Un TVPI supérieur à 1 indique un revenu positif sur la période de détention. Fin juin 2017, cette valeur TVPI était de 1,13x. Les placements dans les infrastructures peuvent également être une possibilité très efficace à ajouter dans un portefeuille.

Zurich Invest SA/Zurich fondation de placement  
Case postale, CH-8085 Zurich  
Téléphone +41 (0)44 628 7888, fax +41 (0)44 629 1866  
anlagestiftung@zurich.ch, www.zurich-anlagestiftung.ch

Toutes les informations contenues dans ce document ont été établies avec soin et en toute conscience. Zurich Invest SA et la Zurich fondation de placement ne sont aucunement responsables de leur exactitude ni de leur exhaustivité et ne sauraient être tenues responsables des pertes éventuelles résultant de l'utilisation de ces informations. Les performances historiques ne préjugent en aucun cas des performances actuelles ou de celles à venir. Ce document sert uniquement à des fins d'information et à l'utilisation par le destinataire. Il ne représente ni une offre ni une recommandation pour l'acquisition de produits financiers et il ne dispense pas le destinataire de sa propre appréciation ou de l'appréciation de tiers. Les informations ne constituent pas une aide à la décision pour des conseils économiques, juridiques, fiscaux ou autres. Tous les documents constituant les bases légales d'un investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de Zurich Invest SA ou de la Zurich fondation de placement. Toute reproduction et/ou transmission même partielle du présent document requiert l'approbation écrite de Zurich Invest SA.