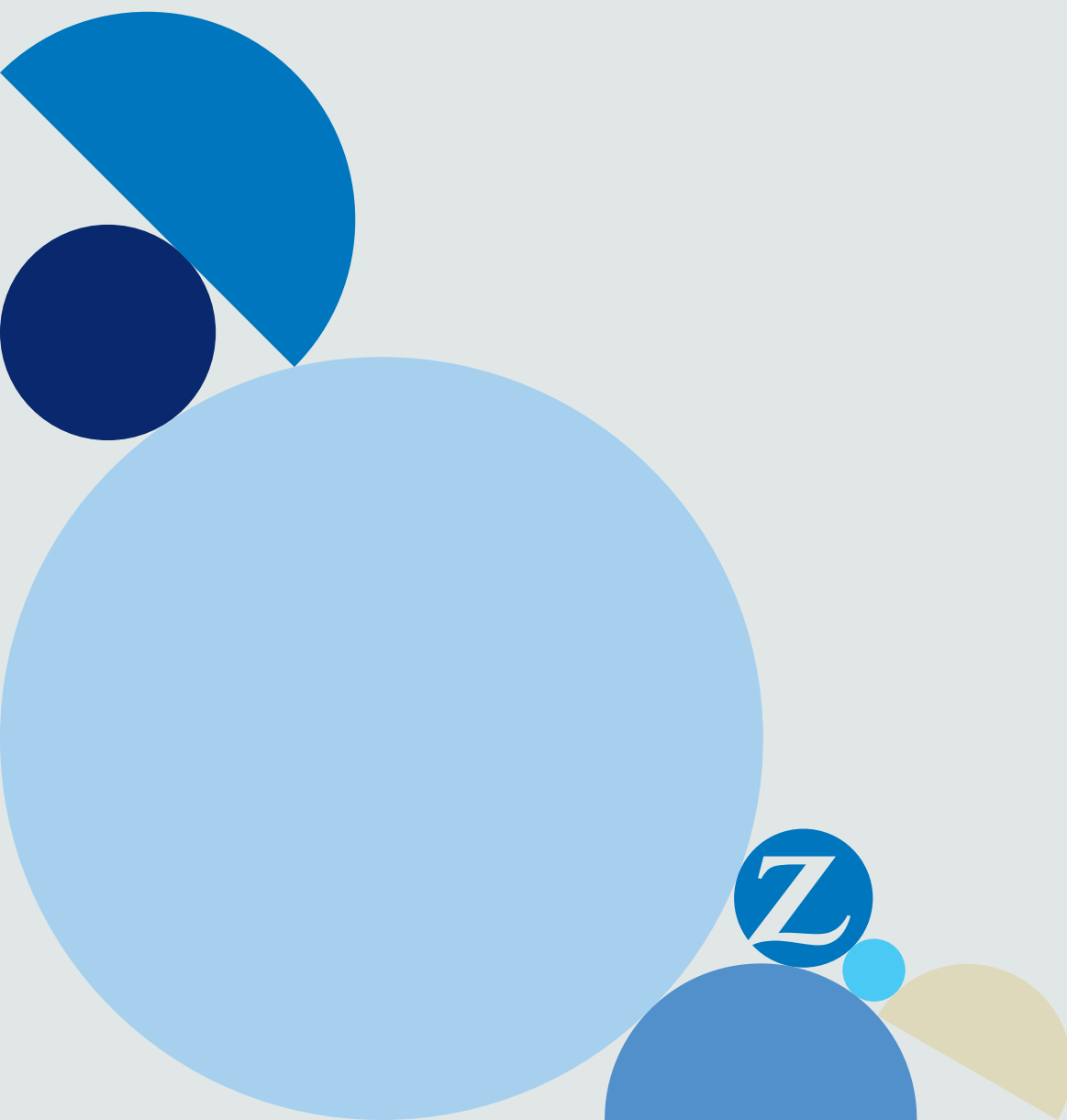


Zurich fondation de placement Infrastructure IV

Un groupe de placement de la Zurich fondation de placement
Numéro de valeur 112803557



Un groupe de placement de la Zurich fondation de placement

Zurich fondation de placement Infrastructure IV Numéro de valeur 112803557

Le groupe de placement Infrastructure IV investit dans un fonds cible luxembourgeois, qui à son tour investit dans des co-investissements et fonds d'infrastructures diversifiés, centrés sur l'Europe. Sa monnaie de référence est l'euro. Ce groupe de placement appartient à la catégorie «Investissements dans les infrastructures» définie à l'article 53 alinéa 1 lettre d^{bis} de l'OPP 2. Par rapport aux groupes de placement traditionnels, le groupe de placement Infrastructure IV présente des risques accrus.

Les informations figurant dans le prospectus se fondent sur les statuts, le règlement et les directives d'investissement de la Zurich fondation de placement. En cas de contradictions, la législation, la pratique juridique en découlant, les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que leurs modifications prévalent sur le prospectus.

Le groupe de placement est détenu par la Zurich fondation de placement, sise à Zurich (Suisse). Les statuts, règlements et directives de placement ainsi que les rapports annuels/trimestriels et les fiches techniques peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Zurich fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs.

Le présent prospectus est une traduction française de la version originale allemande. En cas de contradiction, seule la version allemande fait foi.

Sommaire

1. La catégorie d'actifs «Infrastructures»	4
2. Investisseurs et organisation	4
3. Univers, objectifs et instruments de placement	6
4. Restrictions de placement	6
5. Due diligence	7
6. Droits	8
7. Distributions	9
8. Valorisation	10
9. Informations aux investisseurs	10
10. Commissions de gestion, autres coûts et frais	10
11. Mise en garde contre les risques	11
12. Numéro de valeur	13
13. Modifications	13
14. Entrée en vigueur	13
15. Définitions	13

1. La catégorie d'actifs «Infrastructures»

Le groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement investit principalement dans des co-investissements et fonds d'infrastructures focalisés sur l'Europe, l'euro étant la monnaie de référence. Les investissements dans les infrastructures comprennent des immobilisations corporelles durables à forte intensité capitalistique qui fournissent des services aux collectivités et permettent ainsi à la société de fonctionner.

Ces équipements peuvent être grossièrement répartis en cinq segments.

- **Transports:** chemins de fer, routes, ponts, installations portuaires, aéroports
- **Production énergétique:** production d'électricité, énergies renouvelables
- **Service aux collectivités:** adduction d'eau, distribution d'énergie
- **Communications:** réseaux de télécommunications, réseaux satellitaires, antennes de téléphonie mobile
- **Équipements sociaux:** écoles, hôpitaux, prisons, centres de congrès, stades

Par ailleurs, on distingue les infrastructures «brownfield» et «greenfield». Les projets dits «greenfield» désignent des projets qui sont en phase de développement ou de construction et qui visent par conséquent la croissance du capital comme moteur de rendement. Par opposition, les investissements «brownfield» concernent des infrastructures existantes et déjà en service.

Le rendement des projets brownfield provient principalement des revenus réguliers de l'exploitation et, dans une moindre mesure, de la croissance du capital.

Le groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement investit principalement en Europe, dans des projets et installations non cotés en bourse, via des co-investissements (et au besoin

des fonds cibles d'infrastructures), au moyen de transactions sur des fonds primaires ou secondaires. Il s'efforce de maintenir une diversification appropriée entre les secteurs, les pays, les gestionnaires et les années d'investissement (millésimes).

Exclusivement pour les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt

Seules les institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt domiciliées en Suisse sont autorisées en tant qu'investisseurs. Les investissements dans les infrastructures sont permis par l'article 53 de l'ordonnance 2 sur la prévoyance professionnelle (OPP 2). Le conseil de fondation de l'institution de prévoyance doit avoir une connaissance suffisante des investissements dans les infrastructures et, en particulier, connaître les caractéristiques de rendement et les engagements de long terme associés à un investissement dans cette catégorie d'actifs. De plus, les conséquences d'un investissement dans des infrastructures sur l'ensemble du portefeuille doivent être analysées (par exemple par une étude ALM) et le règlement de placement doit expressément permettre ce type d'investissements.

Structure fermée

Comme la catégorie d'actifs infrastructures comprend des investissements pour lesquels il n'existe pas de marché public, les actifs sous-jacents ne sont pas facilement négociables. C'est pourquoi le groupe de placement sera fermé après la période de souscription. Les modalités sont décrites dans les sections 6 et 7 des pages suivantes. La période d'investissement dans des co-investissements ou des engagements en capital dans des fonds cibles secondaires et primaires s'étend au moins aux quatre premières années. De ce fait, une grande partie du capital est appelée et investie au cours de ces quatre premières années. La majeure partie des retours sur capital devrait se produire sur une période de cinq à dix ans. La durée totale prévue du groupe de placement est de treize ans, et ne dépassera en aucun

cas seize ans (c'est-à-dire qu'il existe une option de prolongation de trois fois un an, qui nécessite l'approbation de la fondation de placement).

2. Investisseurs et organisation

La structure organisationnelle, avec les parties impliquées, est représentée à la figure 1.

Investisseurs

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

Gestion du groupe de placement Infrastructure IV

La Zurich fondation de placement assume la gestion du groupe de placement Infrastructure IV. Son conseil de fondation définit la stratégie et les directives d'investissement. La Zurich fondation de placement est admise, dans le cadre des statuts et du règlement, à déléguer des droits et obligations à un tiers approprié via un contrat écrit. Les investissements sont réalisés à travers un fonds cible domicilié au Luxembourg. La Zurich fondation de placement est une fondation d'investissement enregistrée de droit suisse, surveillée par la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

La Zurich fondation de placement surveille en permanence le respect de toutes les directives de placement. Cette tâche de contrôle est effectuée par la Zurich Invest SA. À cette fin, la Zurich Invest SA demande périodiquement au gérant de fortune un rapport et une confirmation attestant que toutes les directives de placement ont été respectées au niveau du fonds cible. En outre, le directeur général de la fondation de placement et le contrôleur reçoivent, à la fin de chaque trimestre, un rapport détaillé du General Partner sur l'évolution des placements. En cas de divergence, le conseil de fondation est informé afin de prendre les mesures nécessaires.

Fonds cible (Alpha Z Infrastructure Europe I)

La stratégie d'investissement du groupe de placement Infrastructure IV est mise en œuvre via le fonds cible Alpha Z Infrastructure Europe I, domicilié au Luxembourg. Il s'agit d'un fonds de placement spécialisé (FIS) sous la forme juridique d'une société en commandite simple (SCS, Limited Partnership), surveillée par la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) luxembourgeoise.

General Partner ACL 2 S.à.r.l.

En tant que General Partner (associé commandité), ACL 2 S.à.r.l., domiciliée au Luxembourg, assure la gestion opérationnelle du fonds cible.

Access Capital Partners, gérant de fortune

Access Capital Partners SA a été choisie par la Zurich Invest SA dans le cadre d'un processus de sélection indépendant. Le General Partners a mandaté Access Capital Partners, Investment Fund Manager alternatif

externe (AIFM), chargé de mettre en œuvre la stratégie d'investissement dans le cadre d'Alpha Z Infrastructure Europe I. En particulier, le gérant de fortune est responsable de la due diligence et de la surveillance des différents placements en infrastructures ainsi que de la composition du portefeuille d'Alpha Z Infrastructure Europe I. Le gérant de fortune rend compte chaque trimestre au directeur général de la Zurich fondation de placement et au contrôleur et fournit des renseignements détaillés sur l'évolution des différents investissements sous-jacents.

Fondée en décembre 1998, Access Capital Partners est une firme de gestion d'actifs indépendante spécialisée dans les marchés de capitaux privés; au 31 décembre 2020, elle employait environ 80 collaborateurs, qui investissent principalement en Europe. Depuis sa création, Access Capital Partners s'est vu confier la gestion d'environ 11 milliards d'euros de fonds de la clientèle.

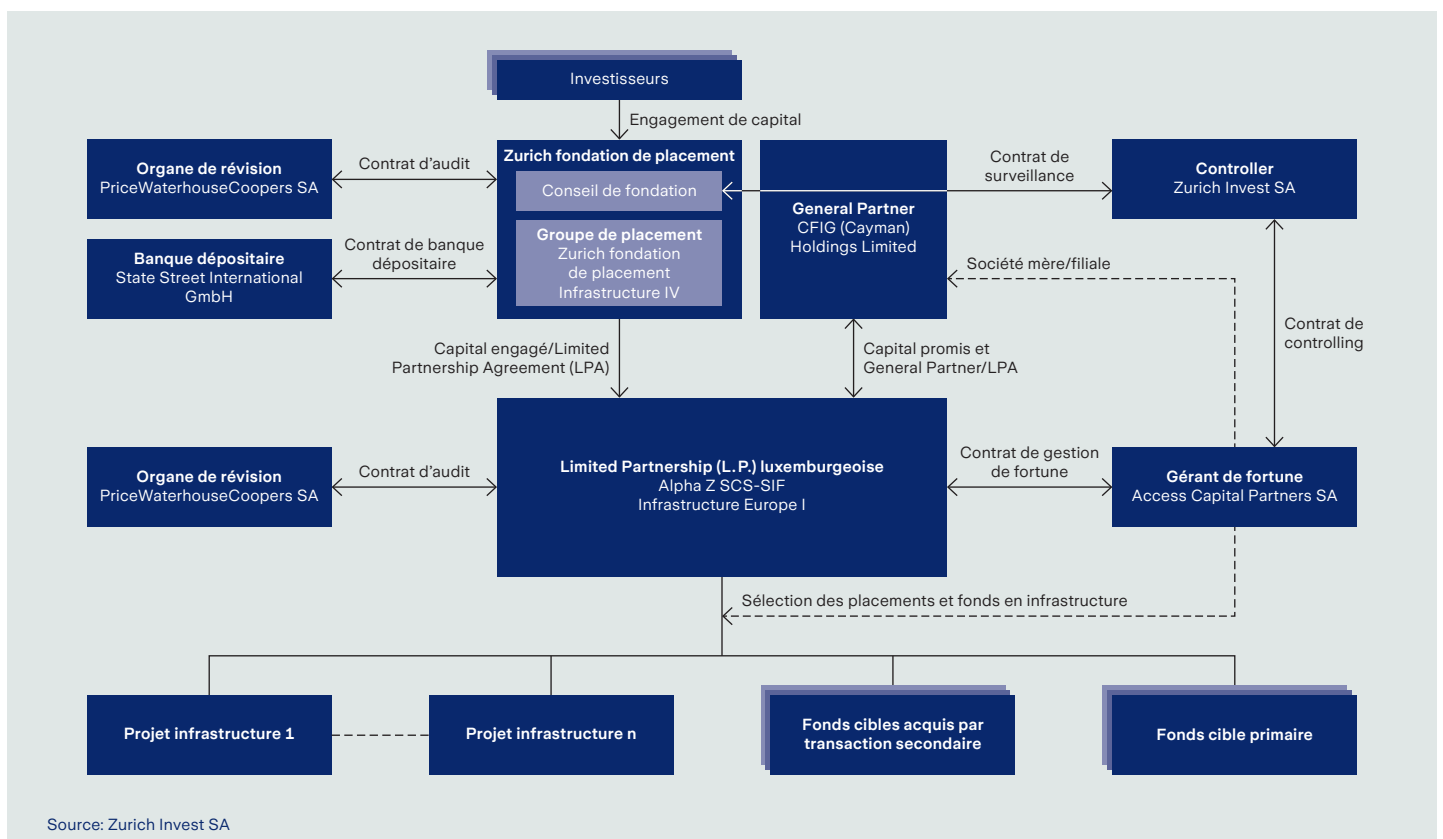
Le gérant de fortune dispose d'une équipe dédiée aux infrastructures,

qui y investit dans tous les secteurs depuis 2003. L'équipe possède une vaste expérience dans les domaines des investissements, du financement et de la réglementation des projets d'infrastructures. Access Capital Partners est l'un des rares prestataires du segment des infrastructures à pouvoir réaliser des co-investissements ainsi que des placements dans les fonds primaires et secondaires, tout en présentant un historique convaincant. Access Capital Partners SA est une firme de gestion de portefeuille française, enregistrée en tant que telle auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Le contrôleur (Zurich Invest SA)

La Zurich Invest SA (ZIAG) est le contrôleur du fonds cible. La ZIAG surveille le gérant de fortune, vérifie le respect de la stratégie et des directives d'investissement et prend des mesures correctives si nécessaire. La ZIAG est informée à l'avance de tous les placements, reçoit un memorandum de placement et dispose d'un droit de veto sur tous les placements dans les co-investis-

Illustration 1: Structure d'organisation



sements et les fonds cibles secondaires et primaires. En outre, la ZIAG informe régulièrement le conseil de fondation de la Zurich fondation de placement de l'évolution du groupe de placement. En tant que Limited Partner dominant, le directeur général de la Zurich fondation de placement peut à tout moment demander des renseignements supplémentaires, directement ou indirectement via le contrôleur. Par ailleurs, la Zurich fondation de placement peut résilier le contrat avec le contrôleur à tout moment, sans indication de motif. La ZIAG est agréée et surveillée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en tant que direction du fonds.

Organe de révision (PricewaterhouseCoopers SA)

L'organe de révision est chargé de vérifier le respect des dispositions légales en matière de comptabilité, de présentations des comptes, de gestion et d'investissement des actifs. La fondation de placement est auditée chaque année par l'organe de révision.

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

Au niveau du groupe de placement, la banque dépositaire et l'administrateur sont responsables de l'administration, du traitement et de la conservation des investissements réalisés ainsi que de la comptabilité et des calculs de valeur d'inventaire nette qui en résultent.

3. Univers, objectifs et instruments de placement

Univers de placement

Outre le maintien de liquidités et d'éventuels produits dérivés, l'univers de placement ne comprend que des investissements en infrastructures dans divers secteurs (transports, production d'énergie, services aux collectivités, télécommunications et équipements sociaux) et pays. Il

s'agit principalement d'installations brownfield, qui présentent généralement un risque moindre que les projets d'infrastructures à neuf (greenfield).

Objectif de placement

Avec une diversification adéquate des risques, la politique de placement vise un rendement sur capital stable et une croissance modérée du capital. D'une part, les installations infrastructurelles doivent générer des rendements supérieurs aux obligations pour les investisseurs et, d'autre part, elles doivent afficher une corrélation relativement faible avec les catégories d'actifs traditionnelles. Étant donné que les contrats d'exploitation des installations sont souvent arrimés à l'évolution des prix et que les investissements concernent des actifs réels, le groupe de placement Infrastructure IV doit offrir aux investisseurs une certaine protection contre l'inflation. En outre, le groupe vise une vaste diversification entre les secteurs, les pays et les années d'investissement (millésimes). Si possible, le groupe de placement investit dans 12 à 20 co-investissements et n'acquiert que de manière opportuniste des fonds cibles existants sur le marché secondaire (fonds cibles secondaires). Le portefeuille peut être complété par des fonds cibles, si cela s'avère nécessaire et possible. Par ailleurs, seuls sont acceptés les placement et fonds d'infrastructures répondant aux critères minimaux d'information des investisseurs. Les restrictions d'investissement visent à garantir une diversification adéquate et à minimiser ainsi les risques individuels.

Instruments de placement et formes juridiques

Le groupe de placement participera indirectement (c'est-à-dire via un Limited Partnership luxembourgeois, cf. chiffre 2) et de façon sélective à des placements et projets d'infrastructures (co-investissements). De plus, le groupe investira dans des placements collectifs d'infrastructures sélectionnés (fonds cibles), sur le marché secondaire ou primaire. Les fonds cibles peuvent prendre diverses formes juridiques (notam-

ment Limited Partnerships, Cayman Islands Exempted Limited Partnerships, Delaware Limited Partnerships, Scottish Limited Partnerships, English Limited Partnerships ou encore Jersey Limited Partnerships). La répartition entre les différents instruments de placement, sur la base des engagements totaux (Commitments) des investisseurs dans le groupe de placement au niveau du fonds cible, est la suivante:

Instrument de placement	Allocation
Co-investissements	80-100%
Fonds cibles secondaires	0-20%
Fonds cibles primaires	0-20%

4. Restrictions de placement

Les restrictions d'investissement suivantes s'appliquent à tous les engagements en capital («commitments») des investisseurs du groupe de placement, au niveau du fonds cible.

Le but est de respecter les restrictions d'investissement d'ici la fin de la période de placement:

- Fourchettes d'allocation sur l'ensemble de la durée:

Type/style de stratégie	Allocation
Transports	0-40%
Production d'énergie	0-40%
Services aux collectivités	0-40%
Télécommunications	0-40%
Équipements sociaux	0-40%

Pays/régions	Allocation
Allemagne	0-33%
France	0-33%
Grande-Bretagne	0-33%
Autres pays (par pays)	0-25%
Pays d'Europe occidentale (total)	67-100%

- Les placements du fonds cible susmentionné dans des co-investissements ou des achats/engagements de capital dans/depuis des fonds cibles secondaires ou primaires doivent être réalisés sur une période de quatre ans. Si les conditions de marché l'exigent, cette période peut être pro-

longée d'un an avec l'approbation de la fondation de placement, accordée par le conseil de fondation. Pour l'allocation en co-investissements (au moins 80% des engagements en capital), 40% au maximum des investissements/engagements peuvent être réalisés au cours d'une même année. Pour l'allocation en fonds secondaires ou primaires (au plus 20% des engagements en capital), 60% au maximum des investissements/engagements peuvent être réalisés au cours d'une même année.

- L'investissement maximal dans un co-investissement d'infrastructures détenu via le fonds cible susmentionné est de sept pour cent du total des engagements en capital du groupe de placement.
- L'investissement maximal dans un fonds d'infrastructures (fonds cible) détenu via la société d'investissement susmentionnée est de quatre pour cent du total des engagements en capital du groupe de placement.
- L'allocation maximale du portefeuille à un seul gestionnaire infrastructures est de 25 pour cent.
- La part totale des placements dans des fonds cibles secondaires ne peut dépasser 20 pour cent et celle des placements dans des fonds cibles primaires est limitée à 20 pour cent.
- La société d'investissement, structurée en fonds de fonds, ne peut investir dans des fonds de fonds («fund of funds»).
- La somme de tous les investissements ou engagements en capital envers des tiers par le fonds cible ne peut dépasser celle des engagements des investisseurs (pas de stratégie d'«over-commitment»), mais doit y correspondre autant que possible.
- L'utilisation systématique, à long terme, de capitaux externes au niveau du groupe de placement est interdit. En revanche, les emprunts techniques à court terme sont permis pour surmonter les manques de liquidités. Il en va de même pour

les emprunts au niveau du fonds cible mentionné et pour tous les fonds cibles d'infrastructures sous-jacents. En revanche, les projets d'infrastructures sous-jacents ne sont pas concernés par cette restriction, et peuvent donc être financés par des capitaux externes.

- Les risques de change ne sont pas systématiquement couverts.
- Les placements exigeant des versements de capitaux supplémentaires sont exclus (art. 30.2 OFP).
- Les placements monétaires d'une durée résiduelle maximale de douze mois et d'une notation de crédit minimale A-1 (S & P) ou P-1 (Moody's) sont admis à des fins de gestion des liquidités.
- L'utilisation de produits dérivés n'est admise (art. 56a OPP2) qu'à des fins de couverture de risques de change ou de taux d'intérêt. Dans ce cas, la Zurich fondation de placement dispose d'un numéro LEI (Legal Entity Identifier).

Le conseil de fondation peut ajuster les directives de placement. Conformément à l'art. 37.2 et 37.4 OFP, toute modification du prospectus doit être publiée et soumise à l'autorité de surveillance.

Celle-ci peut à tout moment demander à la fondation de placement de rectifier les irrégularités du prospectus.

5. Due diligence

Le gérant de fortune effectue, pour le compte du fonds cible, une procédure de due diligence lors des placements initiaux dans des infrastructures ou des fonds cibles, afin de mettre en œuvre les stratégies d'investissement; cette procédure est prolongée par une surveillance continue des investissements tout au long de leur durée. Pour les co-investissements, la procédure de due diligence effectuée par le gérant comprend les aspects suivants:

- analyse du modèle d'affaires, du potentiel d'appréciation et des avantages concurrentiels (ou de

l'activité d'exploitation) ainsi que de la capacité de rendement du projet/ des installations

- évaluation des risques de contrepartie, réglementaires et géopolitiques éventuels
- analyse et évaluation de l'environnement du marché ainsi que des facteurs d'influence macroéconomiques potentiels
- analyse de la valorisation initiale
- analyse du financement de l'opération ainsi que du ratio de capitaux tiers, en valeur absolue et par rapport au résultat d'exploitation
- évaluation de l'équipe de direction et de son expérience
- prise en considération de la structure de propriété et des investisseurs et évaluation de l'investisseur principal
- analyse des opportunités et canaux de vente.

Pour les fonds cibles, le processus de due diligence comprend les points suivants:

- examen de la qualité de la gestion des fonds ainsi que de l'expérience sectorielle au niveau du projet
- vérification des rendements historiques
- évaluation du concept d'investissement et du respect des directives de placement
- analyse des conditions (y compris la structure des frais, la durée ou la taille ciblée)
- analyse de la transparence ainsi que de la fréquence et de la précision des rapports périodiques
- évaluation des méthodes de valorisation
- prise en considération des aspects juridiques et fiscaux
- analyses de scénarios et de sensibilité
- évaluation des risques potentiels liés au fonds, à l'équipe ou à d'autres facteurs de risque exogènes

- évaluation du portefeuille d'infrastructures existant pour les placements dans des fonds cibles secondaires.

Le fonds cible investit exclusivement dans des co-investissements ou fonds cibles d'infrastructures qui répondent aux critères de due diligence du gérant de fortune.

6. Droits

Monnaie de référence

La monnaie de référence des droits est l'euro (EUR).

Engagements de capitaux

Les investisseurs peuvent prendre des engagements en capital («commitments») d'un certain montant en euros. L'engagement en capital doit être effectué à l'aide du formulaire fourni par la fondation. Le conseil de fondation peut accepter ou refuser des engagements en capital, à sa discrétion et sans indication de motif. Lors de l'appel des capitaux, les investisseurs obtiennent des droits correspondant au montant du versement effectué. Le groupe de placement présente une structure fermée. Les investisseurs ne sont pas admis à restituer les droits à la

fondation de placement. Ceux-ci peuvent uniquement être transférés par contrat écrit à un investisseur autorisé, avec l'accord du conseil de fondation. Tout engagement en capital non réalisé doit alors être transféré également. La restitution régulière des droits a lieu au plus tard à la fin de la durée prévue, de treize à seize ans au maximum.

Structure

Le groupe de placement présente une structure fermée («closed-end») avec deux dates de clôture prévues pour l'engagement en capital («closings»). La clôture définitive a lieu au plus tard douze mois après la première. Le conseil de la fondation de placement est libre de reporter la date de la dernière clôture (celle-ci ne peut toutefois avoir lieu plus de 18 mois après la première clôture). Des clôtures intermédiaires sont permises à tout moment.

Les investisseurs qui rejoignent le groupe de placement après la première date de clôture pour les engagements en capital doivent apporter un montant proportionnel à l'investissement net réalisé par les investisseurs depuis la première clôture (c'est-à-dire le total des apports en capitaux effectivement versés au

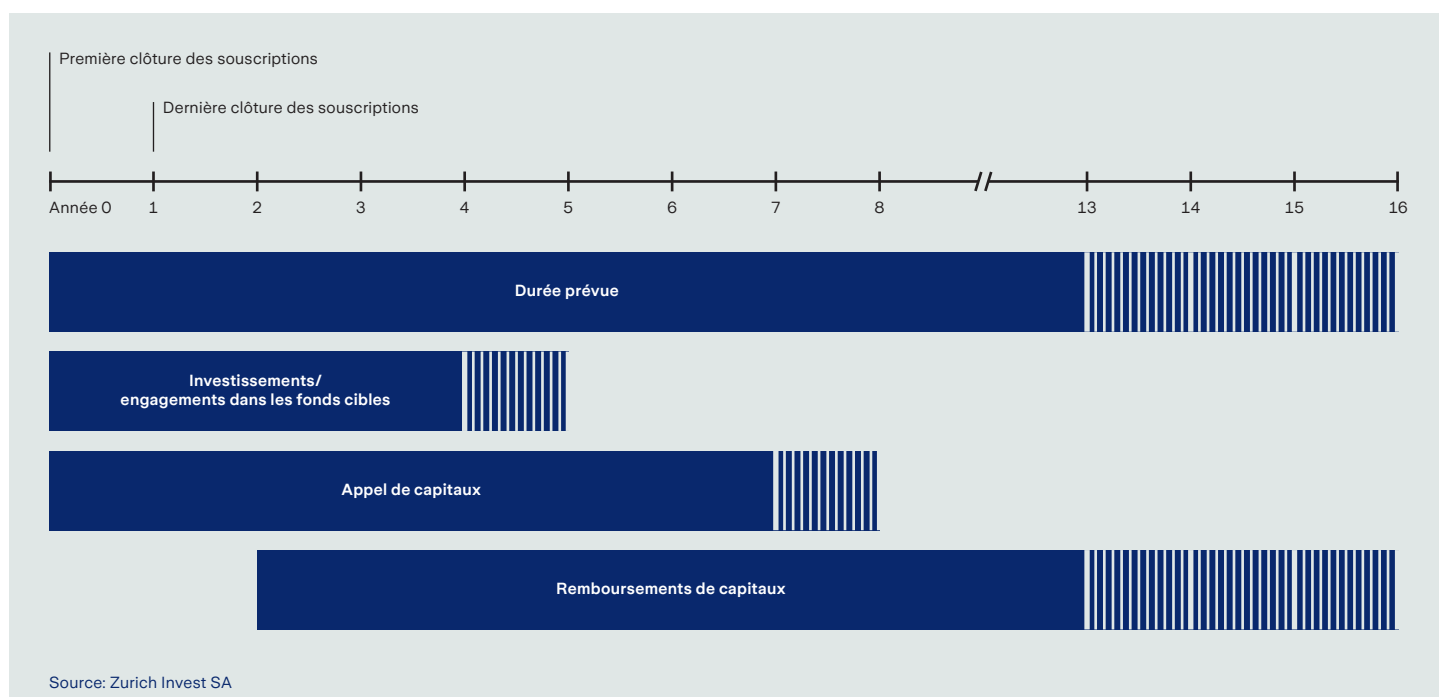
groupe de placement moins les montants distribués). Ce montant est alors remboursé au prorata aux investisseurs de la première clôture, de sorte que leurs engagements en capital non réalisés augmentent de nouveau. Cette opération garantit que tous les investisseurs obtiennent leurs droits au prorata.

Afin de garantir l'égalité de traitement de tous les investisseurs, ceux qui déposent leurs engagements après la première 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 engagements après la première clôture, le taux d'intérêt correspond au «prime rate» de JP Morgan appliqué aux entreprises à la première date de clôture, augmenté de deux pour cent pour la période entre la première et la nouvelle clôture. Les intérêts versés par les investisseurs sont comptabilisés séparément et crédités au prorata aux investisseurs de la première clôture des engagements.

Durée

Le groupe de placement Infrastructure IV sera ouvert aux souscripteurs pendant douze mois puis refermé

Figure 2: Déroulement temporel



(structure «closed-end»), des dates fixes de remboursement n'étant toutefois pas prévues pendant la durée du groupe de placement. Les investisseurs qui souhaitent sortir du groupe avant l'échéance peuvent se faire assister 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. L'horizon d'investissement s'étend sur plusieurs années. Durant les quatre premières années sont réalisés les investissements dans des co-investissements, ou des promesses de paiement sont faites aux fonds cibles d'infrastructures (avec possibilité de prolongation d'un an). Pour les fonds cibles secondaires, une partie du capital est appelée et investie les années suivantes; pour les fonds cibles primaires, la totalité du capital. Il en résulte une diversification temporelle de trois à quatre années d'investissement (millésimes), comme le montre la figure 2.

Tandis que les co-investissements en infrastructures ne présentent pas de durée prédéfinie, les fonds cibles sous-jacents ont en général une durée de dix ans, sachant que la durée totale du groupe de placement s'étend à treize ans après la première clôture (sur approbation du conseil de la fondation de placement, la durée peut être prolongée trois fois d'un an afin d'éviter de vendre dans un contexte de marché défavorable, ce qui pèserait sur le rendement). La durée du groupe de placement ne dépassera en aucun cas seize ans à compter de la première clôture.

Appel de capitaux par la fondation de placement

Le capital engagé par les investisseurs est appelé par tranches, selon l'évolution, tout au long de la période d'investissement. Celle-ci s'étend normalement sur huit ans au maximum, la majeure partie du capital engagé étant appelée au cours des trois ou quatre premières années.

Les appels de capitaux sont effectués selon les besoins du groupe de placement ainsi que pour couvrir les dépenses courantes, et concernent

tous les investisseurs proportionnellement aux capitaux engagés.

Les capitaux sont appelés en euros par la fondation de placement. L'investisseur conserve le capital engagé jusqu'à l'appel, la fondation de placement procédant à des appels de capitaux par tranches selon les besoins.

Dans la mesure du possible, la fondation procédera à des appels de capitaux trimestriels. L'investisseur s'assure que le capital est versé à sa juste valeur dans le délai imparti par la fondation de placement. Les investisseurs s'engagent à verser sous cinq jours les capitaux appelés.

En cas de non-respect du délai, l'investisseur en défaut est sommé de procéder au versement sous trois jours. Passé ce délai de trois jours, une pénalité s'élevant à cinq pour cent du capital appelé est exigible, et doit être payée sous dix jours en même temps que le capital appelé. Si le retard de paiement n'est pas rectifié dans ce délai (pénalité incluse), l'investisseur en défaut peut être exclu du groupe de placement sans droit à aucune indemnisation.

Ceci vise à garantir que le groupe de placement remplisse ses engagements, dans l'intérêt de tous les investisseurs. Ces conditions s'appliquent également aux investisseurs souhaitant céder leurs parts à des tiers.

Tel que mentionné, les investisseurs qui ne peuvent remplir leurs obligations pour des raisons de liquidités peuvent être assistés par la fondation de placement dans la recherche d'acheteurs potentiels pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise. Veuillez noter par ailleurs les dispositions figurant sur le formulaire relatif aux engagements en capital. Pour les investisseurs, l'investissement se limite au montant de l'engagement en capital et ne comprend aucune obligation d'effectuer des versements supplémentaires.

7. Distributions

Les distributions et les remboursements sont généralement effectués en euros sur un compte défini par l'investisseur. Les retours sont imputés sous forme de distribution des rendements et du capital à la valeur d'inventaire nette («net asset value», NAV/VIN) du groupe de placement. Les distributions sont alors 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 de nouveau d'une grande partie des capitaux appelés avant le terme du groupe de placement.

Au besoin, le groupe de placement peut constituer une réserve pour d'éventuelles obligations, à partir des retours. Cette réserve pourrait par exemple servir à couvrir des résultats des fonds cibles distribués en trop, ou à garantir d'autres engagements (p.ex. une commission de performance). Ceci 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 soient nécessaires à d'éventuels engagements conditionnels des fonds cibles primaires et secondaires.

Il ne peut être totalement exclu qu'au moment de la dissolution du groupe Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement, celui-ci détienne des 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 Infrastructures et soumises à un délai de blocage. Le gérant de fortune ainsi que le contrôleur s'efforcent toutefois d'éviter ce cas de figure. En raison d'éventuels rappels d'impôts ou d'autres créances pouvant survenir après le terme, le gérant se réserve le droit de demander le remboursement des distributions déjà versées aux investisseurs afin d'honorer ces créances.

8. Valorisation

La VIN du groupe de placement ainsi que le nombre de droits détenus par les investisseurs sont calculés au moins une fois par trimestre par la banque dépositaire au meilleur de ses connaissances, mais sont toutefois uniquement vérifiés par l'organe de révision en fin d'année. La VIN est présentée en euros. Elle est calculée selon des normes de présentation des comptes reconnues au niveau international (Lux GAAP pour le fonds cible et Swiss GAAP RPC pour le groupe de placement).

Les rapports trimestriels établis par le gérant de fortune et le gestionnaire Infrastructure des fonds secondaires et primaires constituent la base pour déterminer la valeur. Les estimations des actionnaires majoritaires sont continuellement vérifiées et les calculs rectifiés si nécessaire. Tout ajustement effectué par le gérant de fortune doit être justifié auprès du contrôleur. L'évaluation repose sur des méthodes usuelles (notamment les méthodes DCF, multiple EBITDA, chiffre d'affaires multiple). Les actifs libellés dans une autre devise que l'euro sont convertis selon les taux 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 contrôlés par l'organe de révision.

9. Informations aux investisseurs

La Zurich fondation de placement fournira des rapports trimestriels sur l'évolution du groupe de placement Infrastructure IV. Les investisseurs recevront des analyses des rendements ainsi que des secteurs, des pays et des investissements. Les rapports périodiques comprennent entre autres les données suivantes (non vérifiées):

Les investisseurs reçoivent au moins une fois par trimestre un rapport sur l'évolution de la VIN, tel que décrit au chiffre 8.

Le rapport trimestriel renseigne sur les placements et comprend les évaluations et les évolutions du cash-flow au niveau du groupe de placement. Dans la mesure du possible, des informations détaillées sur les placements sous-jacents de la société d'investissement sont également fournies. Les principaux chiffres-clés des rendements sont fournis en euros. De plus, des rapports trimestriels détaillés permettent à chaque investisseur de couvrir, selon ses besoins, son risque de change en dehors du groupe de placement.

Le rapport annuel comprend le bilan, le compte de résultats du groupe de placement, les commentaires de l'organe de révision ainsi qu'une estimation des cash-flows futurs, d'après les investissements prévus. Il incombe aux parties concernées de fournir le rapport dans les délais.

Par ailleurs, les comptes annuels vérifiés du groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement sont publiés dans le cadre du rapport annuel de la fondation. Le rapport annuel audité est établi sur la base des derniers rapports vérifiés des participations concernées en tenant compte du cash-flow, ce qui cause un décalage temporaire 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 frais de gestion de fortune du groupe de placement s'élève à 0,275 pour cent par trimestre (soit 1,10 pour cent par an). La commission est calculée tous les trimestres à partir de la VIN du groupe de placement au dernier jour du trimestre, et ne se base donc pas sur l'ensemble des promesses de paiement. Les commissions de gestion couvrent les frais des prestataires intervenant dans le processus de placement, y compris la direction des affaires, la gestion de fortune et le contrôle des place-

ments. Des rabais sont accordés, selon la structure des commissions, aux investisseurs ayant engagé des montants importants. Les commissions de gestion sont directement imputées à la VIN du groupe de placement.

b) Commission de performance

Afin de garantir que les intérêts des investisseurs et ceux du gérant de fortune concordent, le barème de rémunération comprend une commission dépendant du rendement obtenu («performance fee»). La part de la performance de la rémunération du gérant de fortune est calculée comme suit:

pour chaque exercice où le cumul des revenus distribués (hors distributions temporaires) est égal ou supérieur à 4,5 pour cent ou plus du seuil annuel (défini ci-après), la part de la performance comprend l'ensemble des revenus excédant ce montant qui seraient distribués aux investisseurs (hors distributions temporaires), mais ne peut dépasser 0,65 pour cent de la valeur seuil annuelle au cours d'un même exercice.

La composante performance n'est payée que si le ratio de référence (défini ci-dessous) au jour du décompte dépasse les multiples suivants:

- 1,00× pendant 4 ans à compter du jour du décompte suivant la clôture finale
- 1,06× pour le jour de décompte suivant le cinquième anniversaire de la clôture finale
- 1,12× pour le jour de décompte suivant le sixième anniversaire de la clôture finale
- 1,18× pour le jour de décompte suivant le septième anniversaire de la clôture finale
- 1,18× pour le jour de décompte suivant le huitième anniversaire de la clôture finale
- 1,36× pour le jour de décompte suivant le neuvième anniversaire de la clôture finale

- 1,45× pour le jour de décompte suivant le dixième anniversaire de la clôture définitive et chaque jour de décompte annuel suivant, jusqu'à l'expiration de l'instrument

Le seuil annuel est le capital net investi, calculé le jour de décompte annuel précédent.

La structuration des commissions de performance est axée sur les investissements brownfield conservateurs et leur profil de rendement incluant les distributions, et vise à inciter le gérant de fortune à investir dans des projets/fonds défensifs qui génèrent des rendements réguliers.

Les commissions de performance sont directement imputées à la VIN.

c) Autres coûts et frais

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 dépenses liées à la mise en place et la gestion du fonds cible. Aucuns frais supplémentaires ne sont perçus pour la due diligence ou la surveillance des placements. En sont exclus les conseils fiscaux ou juridiques externes (c'est-à-dire qui ne sont pas facturés par le gérant de fortune ni le contrôleur) liées à des placements particuliers. Les frais supplémentaires sont directement imputés à la VIN.

d) Recettes de transactions

Les commissions perçues par le gérant de fortune dans le cadre de l'achat, du suivi ou de la vente d'investissements s'ajoutent aux frais de gestion et vont en conséquence pleinement aux investisseurs.

Frais liés aux placements sous-jacents du fonds cible

Le plus souvent, les co-investissements dans les infrastructures (80–100 pour cent du portefeuille) n'entraînent pas de frais supplémentaires. Les fonds primaires ou secondaires de référence (0–20 pour cent du portefeuille) prélèvent habituellement une commission de gestion allant de 1 à 2 pour cent, ainsi qu'une commission de performance allant de 10.

20 pour cent en plus du rendement minimal de 5 à 10 pour cent. Les coûts effectifs des fonds cibles sont présentés dans le rapport annuel de la Zurich fondation de placement.

11. Mise en garde contre les risques

Le groupe de placement Infrastructure IV investit principalement dans des co-investissements d'infrastructures par le biais de la société d'investissement, mais aussi, dans une moindre mesure, dans des fonds cibles d'infrastructures primaires et secondaires. Dans le cas des investissements en infrastructures non cotés, les méthodes utilisées impliquent un risque accru par rapport aux instruments traditionnels, et impliquent une capacité de risque appropriée de la part de l'investisseur. L'investisseur doit être prêt à accepter des fluctuations importantes des valorisations, voire la perte totale de certains placements. Ce segment ne convient que pour un horizon d'investissement de long terme.

Il n'y a pas de dates de remboursement fixes pendant toute la durée du groupe de placement. Les investisseurs qui souhaitent sortir avant la fin de la durée totale peuvent être assistés par la fondation de placement dans la recherche d'acheteurs potentiels pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise.

Les investissements dans les infrastructures ont tendance à présenter un risque accru par rapport aux placements traditionnels. Plus précisément, il existe entre autres les risques suivants:

Risques liés à la nature de l'investissement dans des infrastructures

Les investissements dans les infrastructures peuvent connaître des fluctuations de valeur plus importantes que les placements traditionnels. Cela s'explique notamment par le fait que les transactions liées aux infrastructures sont souvent financées par une proportion relative-

ment élevée de capitaux externes, dépassant souvent 50 pour cent du capital.

Même de faibles fluctuations de la valeur des placements peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des capitaux propres et, dans certains cas extrêmes, la perte totale des placements concernés.

Le groupe de placement ne garantit pas de distributions régulières ou périodiques aux investisseurs. Les remboursements de capitaux sont effectués dès que les participations et les investissements ou entreprises d'infrastructures sont vendues ou refinancées, le moment de la vente et son montant n'étant toutefois pas prévisibles.

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

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

Risques liés à un manque de liquidités

Les investissements dans les infrastructures sont des placements de long terme, illiquides. Les co-investissements dans les infrastructures ne sont pas cotés en bourse, et les investisseurs comptent normalement les détenir pendant plusieurs années. Par ailleurs, les investisseurs font une promesse de capital aux fonds cibles, de sorte que le capital est en général bloqué pendant environ dix à douze ans. Bien qu'il existe un marché secondaire pour les placements en infrastructures, il n'existe pas de prix de marché public pour ces placements. De plus, le processus de vente peut prendre plusieurs semaines.

La durée du groupe de placement Infrastructure IV, pendant laquelle le capital des investisseurs peut être bloqué, peut atteindre seize ans.

Risques liés à de fonds et des placements d'infrastructures non soumis à un contrôle semblable à celui de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA)

Les investissements dans des infrastructures et des fonds non soumis à un contrôle équivalent à celui de la FINMA sont admis. Cependant, cela accroît le risque, le groupe pouvant acquérir des parts d'investissements et de fonds basés dans des pays où la réglementation et la surveillance sont moins exigeantes qu'en Suisse.

Risques liés à la structure des commissions des fonds d'infrastructures

Le fonds cible investit dans une moindre mesure dans des fonds cibles secondaires et primaires d'infrastructures, dont les gérants facturent des frais et débours pour la gestion de ces fonds. Ces frais réduisent le rendement du fonds cible.

Risques de change et de monnaies, notamment de l'euro

Tous les achats et rachats de parts du groupe de placement se font en euros. Toutefois, le portefeuille et les investissements du groupe de placement sont parfois libellés dans d'autres devises. Les investisseurs doivent couvrir eux-mêmes les risques de change éventuels. Il n'y a pas de couverture du risque de change au niveau du groupe de placement Infrastructure IV.

Risques liés à la présentation des comptes, aux audits des comptes annuels, au reporting financier etc.

Le groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement doit publier tous les trimestres (au minimum) les données concernant la VIN des droits. Le cadre juridique ainsi que les normes de publication, de présentation des comptes, de contrôle de la gestion et de reporting peuvent être moins

stricts qu'en Suisse dans certains pays où des participations ont été acquises. Il se peut donc que la valeur réelle des participations diffère de la valeur publiée et que, par conséquent, la VIN publiée par le groupe de placement 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 et fonds cibles sous-jacents. En raison des différentes périodes de reporting sur les placements et les fonds cibles d'infrastructures sous-jacents, il peut arriver que la VIN publiée repose sur des évaluations du trimestre précédent. Le rapport annuel vérifié est basé sur les derniers rapports audités des fonds sous-jacents, ce qui entraîne un décalage temporel de l'évaluation dans le rapport annuel vérifié.

Risques juridiques

Le groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement investira dans des placements d'infrastructures et des fonds cibles sous-jacents auxquels le droit suisse ne s'applique pas et dont le for se situe hors de Suisse. Ceci peut conduire à ce que les droits et les obligations du groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement divergent des normes et pratiques suisses. En particulier, la protection des investisseurs peut être plus faible que pour des investissements semblables régis par le droit suisse et dont le for se trouve en Suisse.

Risques liés à des conflits d'intérêts potentiels

Certaines situations peuvent donner lieu à des conflits d'intérêts entre le groupe de placement Infrastructure IV 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 IV de la Zurich fondation de placement.

Risques d'exécution

La société d'investissement investira dans des placements et des fonds cibles d'infrastructures. Il s'agit en l'occurrence d'investissements réalisés en dehors des systèmes de compensation («clearing») établis, par l'intermédiaire de courtiers, de banques dépositaires ou d'organes de contrôle non agréés officiellement. Par ailleurs, l'exécution des investissements, des distributions ou des réalisations peut être entravée ou empêchée pour des raisons ne relevant pas des organes du groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement, être compliquée ou impossible (problèmes techniques, restrictions souveraines, cas de force majeure etc.).

Risques politiques et réglementaires

Il est possible que les investissements du groupe de placement Infrastructure IV de la Zurich fondation de placement soient soumis à des risques politiques ou réglementaires, tels que les nationalisations, les changements de la réglementation, les expropriations, les taxes confiscatoires, la dévaluation de la monnaie, le contrôle des changes, l'instabilité sociale ou politique, les conflits armés ou les restrictions imposées par le gouvernement.

Risques fiscaux

Même si le groupe de placement est conçu, au niveau de sa forme juridique et de sa 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 règles nationales influent 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 des pratiques fiscales tant en Suisse qu'à l'étranger. Ni la Zurich fondation de placement ni le gérant de fortune

ou le contrôleur ne peuvent être tenus responsables d'éventuelles conséquences fiscales.

Risques liés à la législation sur la prévoyance professionnelle

Il incombe à l'investisseur d'autoriser, par le biais de ses organes (p.ex. conseil de fondation, comité de placement, direction de la caisse etc.), l'emploi d'investissements en infrastructures au regard de sa tolérance au risque et de l'objectif de prévoyance, et d'en définir les règles concernant les principes d'investissement, le rapport risque/rendement, la corrélation avec l'ensemble du portefeuille, les formes de placement, les principes d'évaluation, les liquidités et les coûts.

12. Numéro de valeur

112803557

13. Modifications

Le conseil de fondation peut modifier le contenu du prospectus. D'après l'art. 37.2 et 37.4 OFP, toute modification du prospectus doit être publiée et soumise à l'autorité de surveillance. Celle-ci peut exiger en tout temps de la fondation de placement la correction d'erreurs ou lacunes 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, août 2021

Le Conseil de fondation

15. Définitions

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

Investissements dans des infrastructures brownfield: Le terme «brownfield» désigne des installations d'infrastructures qui existent déjà et sont déjà opérationnelles.

Les rendements des investissements brownfield découlent en général principalement des flux de trésorerie (cash-flows) courants provenant des activités d'exploitation et, dans une moindre mesure, des gains en capital.

Appel de capitaux («capital call»): Appel d'une part du capital engagé des investisseurs.

Clause compensatoire («catch-up»): Une compensation intégrale garantit que le gérant de fortune, s'il atteint le rendement prévu, peut calculer les commissions de performance sur l'ensemble du rendement réalisé (après déduction des coûts et frais de gestion) et non uniquement sur le montant supérieur au rendement visé (rendement excédentaire). Afin que, dans ce cas, le ratio de distribution des bénéficiaires s'applique sur l'ensemble du rendement obtenu, le gérant de fortune peut, une fois le rendement prévu atteint, rattraper («catch up») la différence avec les investisseurs avant que le solde ne soit réparti dans le cadre du ratio de distribution des bénéficiaires convenu.

«Claw-back»: Un claw-back garantit que le General Partner ne reçoive pas, sur la durée du fonds, une part plus importante des distributions que celle à laquelle il a droit. Si le General Partner reçoit 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 Partners (investisseurs). Ceci garantit que sur la durée totale du fonds d'infrastructures, le General Partner et les Limited Partners reçoivent les distributions qui leur reviennent de droit.

Engagement («commitment»): Engagement en capital des investisseurs ou obligation, pour un investisseur, de verser un montant convenu dans un fonds. Comme en général, les capitaux ne sont pas nécessaires immédiatement, l'engagement en capital est investi sur une certaine période.

Co-investissement: Participation directe dans un investissement/projet d'infrastructures avec un General Partner, en général sous la forme de capitaux propres mais aussi de capital hybride ou externe. Le General Partner détient la participation majoritaire et le co-investisseur une participation minoritaire dans l'investissement/projet d'infrastructures.

Due diligence: Examen et évaluation détaillés d'un investissement/projet d'infrastructure, ou examen d'un placement dans un fonds d'infrastructures.

Sortie («exit») et distribution: Réalisation d'un investissement vendu, refinancé ou coté en bourse. En général, le produit est distribué aux investisseurs.

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

General Partner: Assume la direction des affaires dans une société en commandite («limited partnership») et dispose d'un pouvoir de représentation de la société.

Greenfield: Décrit des investissements dans des infrastructures qui sont encore en phase de développement. Par conséquent, les rendements d'infrastructures greenfield consistent essentiellement en des gains en capital.

Infrastructures: Les investissements dans les infrastructures comprennent des immobilisations corporelles à longue durée de vie et à forte intensité capitalistique qui fournissent des services aux collectivités et permettent ainsi à la société de fonctionner. Une distinction fondamentale est faite entre l'énergie et les services aux collectivités, les transports, les télécommunications et les équipements sociaux.

Gestionnaire Infrastructures: Gérant de fortune qui détient généralement une part majoritaire d'un projet d'infrastructures.

Internal Rate of Return, IRR: Mesure le rendement, pondéré par le temps, des investissements en infrastructures ou en private equity (taux de rendement interne).

Effet de «courbe en J»: Évolution typique d'un investissement dans des placements collectifs fermés qui investissent dans des infrastructures ou en private equity. Après une baisse initiale des rendements et des liquidités due aux commissions de gestion et aux dépenses de mise en route, les rendements et le cash-flow se mettent à augmenter au bout de quelques années.

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

Limited Partner: Investisseur passif qui engage du capital dans une société en commandite simple (Limited Partnership). Il est uniquement responsable de son capital engagé en faveur de la société.

Multiple: Rapport entre le capital versé (dénominateur) et la somme des retours effectués et de la valorisation actuelle du portefeuille (numérateur).

Capital net investi («net invested capital»): Total des montants versés, diminué des frais d'acquisition de tous les actifs cédés.

Valeur d'inventaire nette/VIN («net asset value»): Aussi appelée valeur intrinsèque, la VIN est égale à la fortune brute consolidée diminuée des engagements consolidés.

Partnership: Fonds d'infrastructures géré par un General Partner (GP).

Portefeuille: Portefeuille du groupe de placement Infrastructure IV de la fondation de placement, composé de participations dans des placements collectifs et de dépôts (cash) dans des fonds monétaires.

Fonds cibles primaires: Il s'agit de fonds d'infrastructures nouvellement créés. Comme 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 est en général de dix à 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 d'infrastructures existant et (partiellement) investi avec un portefeuille existant de placements dans des infrastructures.

Surveillance: Surveillance continue basée sur des critères quantitatifs et qualitatifs durant la détention d'un investissement.

Gérant de fortune: Sélectionne les différents co-investissements, et les fonds cibles secondaires et primaires, et les surveille après leur achat.

Millésime («vintage year»): Année au cours de laquelle un investissement est effectué ou un fonds spécifique est créé et a effectué son premier investissement.