

Classe d'actifs : Private Equity
Document pédagogique à destination de la clientèle

Banque Bordier & Cie SCmA

Classe d'actifs : Private Equity

Document pédagogique à destination de la clientèle

*Cette fiche éducative présente de manière simple ce que sont les investissements en private equity en tant que classe d'actifs d'investissement non cotée. Elle s'adresse à des clients sans expertise financière et **ne remplace pas**, le cas échéant, **la documentation d'information ou contractuelle officielle mise à disposition des investisseurs**.*

Le *private equity* constitue une composante de la classe d'actifs dite « Private Assets », laquelle inclut également notamment la Dette Privée et l'Immobilier non coté.

1. Introduction

Le *private equity* constitue une forme d'investissement à long terme consistant à investir dans des entreprises non cotées en bourse. Cette classe d'actifs permet aux investisseurs de participer au développement et à la croissance d'entreprises à différents stades de leur maturité, en dehors des marchés financiers traditionnels.

En contrepartie de perspectives de rendement potentiellement élevées, le *private equity* se caractérise par une liquidité limitée, un horizon d'investissement long et un niveau de risque spécifique, ce qui en fait un placement destiné principalement à des investisseurs disposant d'une capacité financière et d'un horizon temps adaptés.

2. Qu'est-ce que le *private equity* ?

Le *private equity* désigne l'investissement en capital dans des sociétés non cotées, directement ou par l'intermédiaire de fonds spécialisés. Les capitaux investis servent notamment à financer la création, le développement, la transformation ou la transmission d'entreprises.

Les investisseurs détiennent des parts d'un fonds de *private equity*, proportionnelles à leur engagement. La valeur de ces parts évolue en fonction de la performance des sociétés sous-jacentes et des conditions de sortie réalisées par le fonds.

Contrairement aux fonds cotés, le *private equity* ne repose pas sur une valorisation quotidienne de marché. Les investissements sont réalisés avec une vision de long terme, jusqu'à la revente des participations et la valorisation des actifs est généralement effectuée de manière périodique, le plus souvent sur une base trimestrielle.

Exemple concret :

Un fonds de *private equity* investit dans une entreprise industrielle afin de soutenir son expansion. Après plusieurs années de développement, la participation est revendue à un acteur stratégique ou introduite en bourse.

3. Caractéristiques principales du private equity

Les fonds de *private equity* présentent des caractéristiques spécifiques qui les distinguent des investissements cotés traditionnels, tant par la nature des actifs financés que par l'horizon d'investissement, le niveau de liquidité et le mode de création de valeur.

- **Investissement dans des sociétés non cotées** : Les entreprises financées ne sont pas négociées sur un marché boursier, ce qui implique une valorisation moins fréquente et plus subjective.
- **Horizon d'investissement long** : Les fonds de *private equity* s'inscrivent généralement sur une durée de 7 à 12 ans, incluant une phase d'investissement, de développement puis de cession.
- **Liquidité limitée** : les investisseurs ne peuvent en principe pas racheter leurs parts à tout moment. Les sorties interviennent principalement lors de la liquidation du fonds ou via des marchés secondaires spécifiques.
- **Transférabilité limitée des parts** : Les parts de fonds de *private equity* ne sont en principe **pas librement transférables**. Toute cession à un tiers est généralement interdite ou soumise à des **restrictions importantes**, telles que l'accord préalable du gestionnaire ou le respect de conditions spécifiques prévues dans la documentation du fonds. Cette absence de transférabilité renforce le caractère **illiquide et de long terme** de ce type d'investissement.
- **Création de valeur active** : Les gestionnaires interviennent souvent activement dans la stratégie, la gouvernance et l'organisation des entreprises financées.
- **Accès réservé** : Le *private equity* est généralement réservé aux investisseurs qualifiés ou professionnels, en raison de son profil de risque et de son horizon long.

4. Objectif du private equity

L'objectif principal du private equity est de créer de la valeur sur le long terme en accompagnant le développement des entreprises financées. Cette création de valeur peut résulter de la croissance de l'activité, de l'amélioration de la rentabilité, d'optimisations opérationnelles ou de décisions stratégiques.

Contrairement aux investissements cotés, le rendement ne dépend pas de la fluctuation quotidienne des marchés, mais principalement de la réussite des projets entrepreneuriaux et des conditions de sortie réalisées à l'issue de la période d'investissement.

5. Quels sont les principaux types de stratégies en private equity ?

Les investissements en *private equity* peuvent prendre différentes formes, selon le **stade de maturité des entreprises financées** et la **stratégie poursuivie par le fonds**. Les principales stratégies sont les suivantes :

- **Capital-risque (Venture Capital)**

Cette stratégie consiste à investir dans des entreprises jeunes ou innovantes, souvent en phase de démarrage ou de forte croissance. Le potentiel de rendement peut être élevé, mais le risque de perte en capital est important, en raison de l'incertitude liée au développement de ces sociétés.
- **Capital-développement (Growth Capital)**

Les fonds de capital-développement investissent dans des entreprises déjà établies, afin de financer leur croissance, leur expansion géographique ou le lancement de nouveaux produits. Le profil de risque est généralement intermédiaire entre le capital-risque et les stratégies plus matures.
- **Capital-transmission (Buyout)**

Cette stratégie vise l'acquisition de participations majoritaires dans des entreprises matures, souvent dans le cadre d'opérations de transmission ou de restructuration. L'objectif est d'améliorer la performance de l'entreprise avant une revente ultérieure. Le recours à l'endettement peut être utilisé dans certaines opérations.
- **Infrastructure**

Cette stratégie consiste à investir dans des actifs d'infrastructure essentiels, tels que les réseaux de transport, d'énergie, de télécommunications ou les infrastructures sociales (hôpitaux, écoles). Ces investissements se caractérisent généralement par des flux de trésorerie stables et prévisibles sur le long terme, souvent soutenus par des contrats de longue durée ou des cadres réglementaires. Le profil de risque est en principe plus modéré que celui d'autres stratégies de *private equity*, avec un horizon d'investissement long.
- **Dettes privées (Private Debt)**

La dette privée consiste à financer des entreprises non cotées via des instruments de dette (prêts seniors, unitranche, mezzanine, dette subordonnée), en dehors des marchés bancaires traditionnels. Cette stratégie vise principalement la génération de revenus réguliers sous forme d'intérêts, avec un niveau de risque généralement inférieur à celui de l'investissement en fonds propres. Elle est souvent utilisée pour accompagner des opérations de croissance ou de transmission et offre une visibilité accrue sur les flux financiers.

- **Immobilier (Private Real Estate)**

Les fonds de *private equity* immobilier investissent dans des actifs immobiliers non cotés (bureaux, résidentiel, logistique, commerce, hôtellerie), soit en vue de leur exploitation, soit dans une logique de valorisation et de transformation. Les stratégies peuvent aller d'actifs « core » à faible risque jusqu'à des projets « value-add » ou « opportunistic » plus risqués. Les rendements proviennent à la fois des revenus locatifs et de la revente des actifs après création de valeur.
- **Secondaire (Secondary)**

Les stratégies secondaires consistent à acquérir des participations existantes dans des fonds de *private equity* ou des portefeuilles d'actifs détenus par d'autres investisseurs souhaitant céder leurs positions avant l'échéance. Cette approche permet d'investir avec une meilleure visibilité sur les actifs sous-jacents et souvent à des conditions de valorisation attractives. Le profil de risque est généralement inférieur à celui des investissements primaires, avec une durée d'investissement plus courte.

6. Les principaux acteurs d'un *private equity*

Un investissement en *private equity* fait intervenir plusieurs acteurs spécialisés, chacun jouant un rôle spécifique dans le fonctionnement du fonds et dans la protection des intérêts des investisseurs.

- **Gestionnaire du fonds de *private equity*** : Le gestionnaire est responsable de la sélection des entreprises dans lesquelles le fonds investit. Il structure les opérations d'investissement, négocie les conditions d'entrée au capital et accompagne activement le développement des sociétés en portefeuille. Son rôle peut inclure une participation à la gouvernance des entreprises et un suivi stratégique et opérationnel visant à créer de la valeur sur le long terme. La qualité et l'expérience du gestionnaire sont des éléments déterminants pour la réussite des investissements.
- **Sociétés en portefeuille** : Il s'agit des entreprises non cotées dans lesquelles le fonds de *private equity* investit. Ces sociétés constituent les actifs sous-jacents du fonds. Leur performance opérationnelle, financière et stratégique influence directement la valeur des investissements réalisés et le rendement final pour les investisseurs.
- **Administrateur du fonds** : L'administrateur assure les fonctions comptables et administratives du fonds. Il suit notamment les engagements de capital des investisseurs, traite les appels de fonds et les distributions, et veille à la bonne tenue des registres et des opérations administratives. Son rôle contribue à la fiabilité et à la transparence des informations financières communiquées aux investisseurs.
- **Banque dépositaire** : La banque dépositaire est chargée de la conservation des actifs du fonds et exerce un contrôle sur certains flux financiers, conformément au cadre réglementaire applicable. Elle joue un rôle important dans la sécurisation des avoirs du fonds et dans le respect des procédures définies.
- **Auditeurs** : Les auditeurs indépendants contrôlent les comptes annuels du fonds de *private equity*. Ils vérifient la conformité des états financiers et renforcent la crédibilité et la fiabilité des informations transmises aux investisseurs.

- **Autorités de surveillance** : Les fonds de *private equity* et leurs prestataires sont soumis à un cadre réglementaire qui dépend du pays ou du territoire de domiciliation du fonds. Les autorités de surveillance compétentes veillent au respect des règles applicables. Le niveau de supervision peut toutefois varier sensiblement d'une juridiction à l'autre.

7. Le cycle de vie d'un *private equity*

Le fonctionnement d'un fonds de *private equity* s'inscrit dans un cycle de vie structuré et de long terme, composé de plusieurs étapes successives, depuis la création du fonds jusqu'à sa liquidation finale.

Le fonds est tout d'abord lancé avec une stratégie d'investissement clairement définie, une durée déterminée et un cadre juridique précis. Les prestataires essentiels au fonctionnement du fonds sont désignés, notamment le gestionnaire, l'administrateur et les auditeurs. La documentation du fonds décrit les objectifs, les risques et les modalités d'investissement.

S'ouvre ensuite la période de souscription et d'engagement des investisseurs. Les investisseurs éligibles s'engagent sur un montant de capital qu'ils mettent à disposition du fonds. Cet engagement n'est généralement pas versé immédiatement, mais appelé progressivement en fonction des besoins d'investissement à mesure que les bonnes opportunités apparaissent.

Durant la phase d'investissement, le gestionnaire procède à l'acquisition progressive de participations dans des entreprises non cotées, conformément à la stratégie du fonds. Cette phase peut s'étaler sur plusieurs années et vise à constituer un portefeuille diversifié d'investissements de qualité.

La phase de détention et de création de valeur constitue le cœur de l'activité du fonds. Le gestionnaire accompagne activement les entreprises en portefeuille, en participant à leur gouvernance et en soutenant leur développement opérationnel, stratégique ou financier, dans le but d'en accroître la valeur.

Vient ensuite la phase de sortie, au cours de laquelle le fonds cède progressivement ses participations. Les sorties peuvent prendre différentes formes, telles que la vente à un acquéreur industriel, à un autre fonds ou, plus rarement, une introduction en bourse. Le succès de ces opérations conditionne largement le rendement final pour les investisseurs.

Enfin, à l'issue de la cession des participations, le fonds procède à sa liquidation. Les actifs restants sont réalisés, les engagements réglés et le solde est distribué aux investisseurs conformément aux conditions prévues dans la documentation du fonds.

8. Structure de risque d'un *private equity*

Investir en *private equity* comporte des risques spécifiques, liés à la nature même des entreprises financées et à l'horizon d'investissement à long terme. Il est important que l'investisseur en ait une compréhension claire avant toute décision.

- **Risque de perte en capital** : Les entreprises dans lesquelles un fonds de *private equity* investit ne sont pas cotées en bourse et peuvent rencontrer des difficultés économiques, financières ou opérationnelles. Si une société ne parvient pas à se développer comme prévu, voire fait faillite, l'investisseur peut subir une perte partielle ou totale du capital investi.
- **Risque de liquidité** : Les investissements en *private equity* sont, par nature, peu liquides. L'investisseur ne peut généralement pas revendre ses parts à tout moment ni récupérer son capital à court terme. Les sorties interviennent principalement lors de la cession des participations par le fonds ou à sa liquidation, ce qui implique un engagement sur une durée souvent longue.

- **Risque opérationnel** : La performance du *private equity* dépend en grande partie de la capacité des entreprises financées à mettre en œuvre leurs plans de développement. Des erreurs de gestion, des difficultés d'exécution, des changements dans l'environnement économique ou réglementaire peuvent affecter négativement la valeur des investissements.
- **Risque de valorisation** : Les sociétés non cotées ne disposent pas de prix de marché observables en continu. Leur valorisation repose sur des méthodes d'estimation, fondées sur des hypothèses et des données financières. Ces valorisations peuvent évoluer de manière significative dans le temps et différer du prix effectivement obtenu lors de la cession des participations.
- **Risque lié au gestionnaire** : Le succès d'un investissement en *private equity* dépend fortement de la qualité, de l'expérience et de la discipline du gestionnaire du fonds. Une mauvaise sélection des entreprises, des décisions stratégiques inadaptées ou un suivi insuffisant des participations peuvent nuire à la performance globale du fonds.

Ces risques peuvent être partiellement atténués par une diversification adéquate, une sélection rigoureuse des fonds et des gestionnaires, ainsi que par une compréhension approfondie de la stratégie et des conditions d'investissement. Toutefois, ils ne peuvent être totalement éliminés.

9. Principaux avantages et inconvénients

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentiel de rendement élevé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Horizon long
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accès à l'économie réelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liquidité limitée
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Décorrélacion partielle des marchés cotés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque de perte en capital
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversification : accès à des sociétés non cotées, offrant une exposition complémentaire aux marchés cotés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ticket d'entrée généralement élevé

Les éléments ci-dessus constituent une présentation synthétique et non exhaustive des principaux avantages et inconvénients liés au private equity.

10. Comment investir dans le *private equity*

L'investissement dans des fonds de *private equity* s'effectue par la souscription de parts d'un fonds spécialisé, sous réserve que l'investisseur remplisse les conditions d'éligibilité prévues par la réglementation et par la documentation du fonds.

Contrairement aux fonds traditionnels, l'investisseur ne verse généralement pas l'intégralité du montant engagé dès la souscription. Il prend un engagement de capital, qui sera appelé progressivement par le gestionnaire du fonds, au fur et à mesure des opportunités d'investissement identifiées. Ces appels de fonds peuvent s'étaler sur plusieurs années.

Avant toute souscription, l'investisseur est invité à prendre connaissance des documents d'information du fonds, qui décrivent notamment la stratégie d'investissement, la durée du fonds, les risques, les modalités de valorisation, les frais ainsi que les conditions de sortie. Une analyse du profil de l'investisseur est également réalisée afin de s'assurer que ce type d'investissement est compatible avec ses connaissances, son expérience, sa situation financière et son horizon d'investissement.

En raison de leur **horizon long**, de leur **liquidité limitée** et de leur profil de risque, les fonds de *private equity* sont **en principe réservés aux investisseurs qualifiés ou professionnels**. Il est recommandé d'intégrer ce type de placement dans une allocation patrimoniale globale et diversifiée, et **de se faire accompagner par un professionnel pour en apprécier l'adéquation**.

11. Comment liquider une position de *private equity*

La liquidation d'un investissement en *private equity* intervient généralement à long terme, en fonction du cycle de vie du fonds et des conditions prévues dans sa documentation.

Dans la majorité des cas, l'investisseur récupère son capital lors de la cession des participations détenues par le fonds dans les entreprises financées. Ces cessions peuvent prendre différentes formes, telles que la vente à un acteur industriel, à un autre fonds d'investissement ou, dans certains cas, l'introduction en bourse d'une société. Les produits de ces cessions sont ensuite distribués aux investisseurs, après déduction des frais et des éventuelles réserves prévues.

La liquidation finale du fonds marque la clôture du véhicule d'investissement. À cette occasion, l'ensemble des actifs restants est réalisé et le solde est réparti entre les investisseurs, conformément à leurs droits.

Des sorties anticipées peuvent parfois être envisagées par la vente des parts sur des marchés secondaires spécialisés. Toutefois, ces opérations ne sont ni systématiques ni garanties. Le prix obtenu peut être inférieur à la valeur estimée des parts et la liquidité peut être limitée, en fonction des conditions de marché et de la demande existante.

Il est donc essentiel pour l'investisseur de considérer le *private equity* comme un investissement illiquide, nécessitant un horizon long et une capacité à immobiliser les capitaux jusqu'à l'échéance du fonds.

12. L'offre Bordier en matière de *private equity*

La Banque propose à ses clients éligibles une sélection rigoureuse de fonds de *private equity*, couvrant différentes stratégies et zones géographiques. L'accompagnement vise à intégrer ces investissements dans une allocation patrimoniale cohérente, en privilégiant la qualité des gestionnaires, la diversification et la maîtrise des risques.

13. Informations importantes

Ce document est fourni à titre purement informatif et éducatif et ne constitue en aucun cas un conseil financier personnalisé. Il ne doit pas non plus être interprété comme une publicité ou une offre d'instruments financiers. Le contenu présenté n'est ni exhaustif ni destiné à couvrir l'ensemble des caractéristiques et risques liés à la catégorie d'instruments financiers concernée.

Cette information a pour but de donner un aperçu factuel et ne doit pas être utilisée comme unique base de décision en matière de placement. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs et la valeur des investissements peut aussi bien augmenter que diminuer.

Pour des informations générales liées aux instruments financiers, veuillez consulter la brochure de l'Association suisse des banquiers intitulée «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers», disponible sur notre site internet, sous la rubrique Juridique & Compliance, Suisse, LSFIN, Risques inhérents au commerce d'instruments financiers (publié par l'ASB) : <https://www.bordier.com/fr/legal-and-compliance/suisse-juridique-et-compliance/suisse-juridique-et-compliance-lsfin/>.

Si, pour le type d'instrument financier concerné, une feuille d'information de base (FIB) ou un prospectus est établi conformément aux dispositions légales applicables, ces documents peuvent être consultés et téléchargés sur notre site internet, sous la rubrique Juridique & Compliance, Suisse, LSFIN, Feuilles d'information de base (FIB) , à l'adresse suivante : <https://www.bordier.com/fr/legal-and-compliance/feuilles-dinformation-de-base-fib/>.

Avant toute décision d'investissement, il est recommandé aux investisseurs d'effectuer leurs propres vérifications et d'évaluer soigneusement les risques potentiels. Il est fortement conseillé de se faire accompagner par un conseiller financier qualifié. Le chargé de relation se tient à disposition pour fournir, sur demande, toute information complémentaire et pour remettre la documentation pertinente. La Banque décline toute responsabilité quant aux décisions prises sur la base des informations fournies dans ce document.

Ce document peut être mis à disposition en plusieurs langues. En cas de divergence d'interprétation entre les différentes versions linguistiques, seule la version française fait foi.