

GF Infrastructures Durables SLP

Situation au 31 décembre 2021

GF Infrastructures Durables est un fonds innovant géré par Generali Global Infrastructure (« GGI ») dans le but de faire bénéficier aux investisseurs des nombreux avantages de l'investissement dans le secteur des infrastructures. Ces investissements dans des financements privés, historiquement réservés à une clientèle institutionnelle, présentent de solides atouts tels que (i) l'accès à des actifs tangibles/réels peu corrélés aux autres classes d'actifs, (ii) une résilience aux crises économiques et une volatilité réduite, et (iii) un profil risque / rendement avantageux en comparaison à celui offert par d'autres actifs traditionnels.

Au-delà de ses caractéristiques financières, ce fonds permet de constituer et de donner du sens à une épargne de long terme grâce au fort potentiel de contribution au développement durable des infrastructures ; notamment en investissant dans les secteurs de la mobilité verte, des énergies renouvelables, ou encore des infrastructures sociales dans les domaines de la santé, de l'éducation et des télécommunications.

Stratégie et critères d'investissements

 <p>Gestion d'un portefeuille défensif et diversifiant, générant des rendements stables et réguliers</p>	 <p>Evaluation extra-financière (ESG) totalement intégrée au processus d'investissement</p>	 <p>Stade de développement: Actifs majoritairement en exploitation</p>
 <p>Rentabilité cible: 5% brut¹</p>	 <p>Diversification géographique : Min 70% Europe</p>	 <p>Investissements en fonds propres et en dette</p>

La valeur liquidative du fonds est en progression régulière. Le fonds poursuit un déploiement actif du portefeuille.

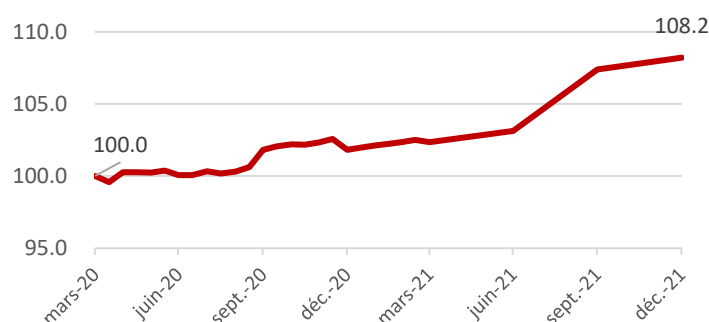
Chiffres clés

Caractéristiques	
Forme juridique	SLP
Date de création	Février 2020
Société de gestion	Generali Global Infrastructure

Chiffres clés au 31/12/2021	
Actif Net ²	136 698 922 €
Nombre de parts	1 263 136
Total des investissements	135 268 817 €

Evolution de la NAV au 31/12/2021	
2021	6,3%
Depuis la création	8,2%

Evolution de la valeur des parts ³



³ La valeur de part a bénéficié de revalorisation en fonds propres de l'investissement au troisième trimestre 2021. Cette revalorisation est principalement liée à la société de wagons de transport de marchandises en Allemagne qui fait suite à l'intégration dans son plan d'affaires des économies identifiées, ainsi que l'utilisation de multiples de transactions récentes observées sur le marché.

¹ L'investissement présente un risque de perte en capital et il n'est pas garanti que l'objectif sera atteint.

² La valorisation du fonds a lieu le 15 et le dernier jour de chaque mois.

Evolution du portefeuille

Point de marché

Le marché européen des financements d'infrastructure sur 2021 s'est légèrement accru par rapport à la même période de l'année dernière. Cela correspond au regain d'activité économique post COVID, mais reflète surtout les très solides facteurs de long terme qui sous-tendent ce marché : digitalisation de l'économie (développement de réseaux de fibre, tours telecom...) et transition énergétique pour se conformer aux engagements de l'Union Européenne en matière d'émissions carbone.

Le portefeuille demeure bien protégé contre le risque d'inflation. Une partie importante des investissements en dette ont été faits en taux variable et devraient bénéficier de l'augmentation des taux d'intérêt accompagnant normalement l'inflation. De manière plus directe, les investissements en fonds propres verront mécaniquement leur rentabilité augmenter avec l'inflation en raison de l'indexation d'une partie de leurs revenus à l'inflation.

Activités récentes du portefeuille

La taille du fond a atteint €200m au 31 décembre 2021.

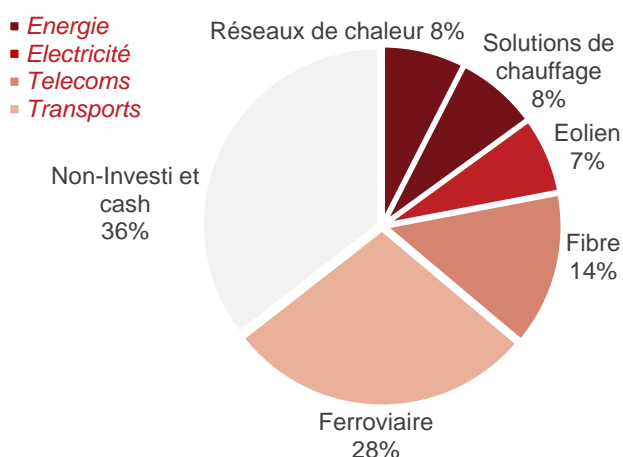
Tous les actifs du fonds sont performants avec de bonnes progressions sur le trimestre.

Sur le ce dernier trimestre 2021, le Fonds a investi dans deux actifs: €15m de dette sur un spécialiste de leasing ferroviaire en France, et €15m supplémentaires sur un acteur majeur dans la fibre en zone rurale en Espagne.

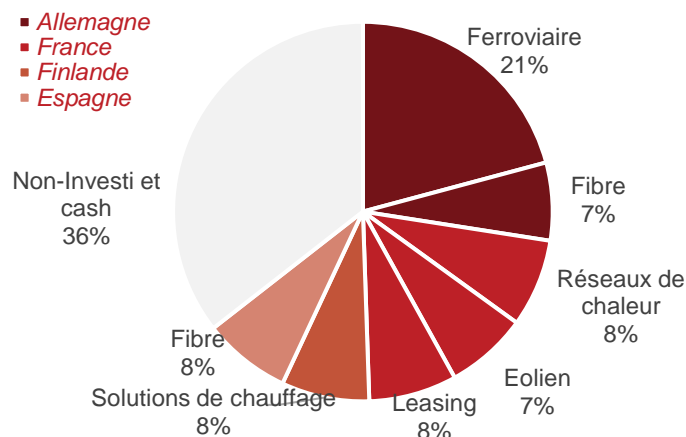
En outre, début 2022, le Fonds est entré dans une opération de refinancement d'un leader allemand de fibre en zone rurale. Suite au rapprochement de deux acteurs européens de fibre, un financement commun a été levé (€54m d'allocation pour le fonds). L'ancienne position du fonds, relative à l'un de ces acteurs a été remboursée par anticipation.

Diversification du portefeuille (montants engagés)

Répartition Sectorielle



Répartition Géographique



Le portefeuille d'actifs du fonds GF Infrastructures Durables présente une bonne diversification à la fois géographique (France, Allemagne, Finlande, Espagne) et sectorielle (énergie, électricité, transport, télécoms), et dégage rendement attractif pour le niveau de risques.

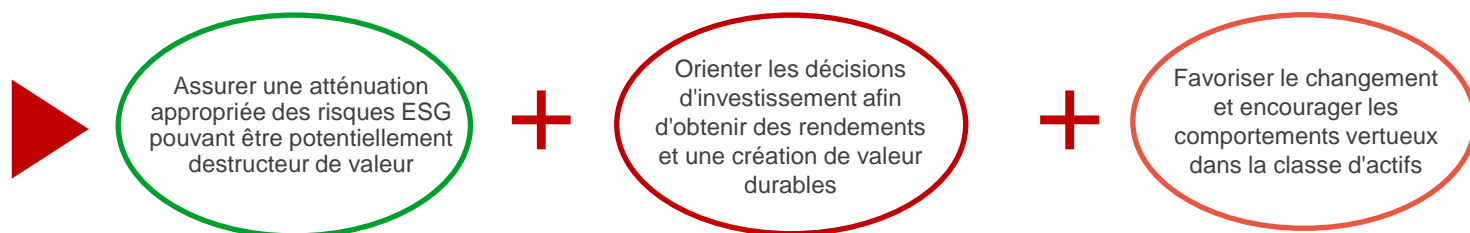
Analyse ESG

La stratégie de GGI s'inscrit dans une logique extra-financière forte, répondant aux enjeux de soutien de nos économies et de transition vers une société plus durable. Generali France, par l'intermédiaire de GGI, accompagne ainsi l'allocation de l'épargne vers des investissements à impact positif, systématiquement évalués dans le cadre d'une méthodologie propriétaire dédiée aux infrastructures.

Celle-ci mesure la contribution de chacun des investissements aux Objectifs de Développement Durable des Nations Unies (« ODD »). Les ODD ont été définis en 2015 par les Nations Unies comme un appel mondial à agir pour éradiquer la pauvreté, protéger la Planète et faire en sorte que tous les êtres humains vivent dans la paix et la prospérité.

La méthodologie employée s'assure également du respect des principes de l'investissement responsable en matière d'enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »). Et ainsi exclut tout investissement dont l'activité serait principalement liée au charbon, au pétrole ou aux énergies fossiles non conventionnelles, et plus généralement tout secteur entravant de manière significative les ODD.

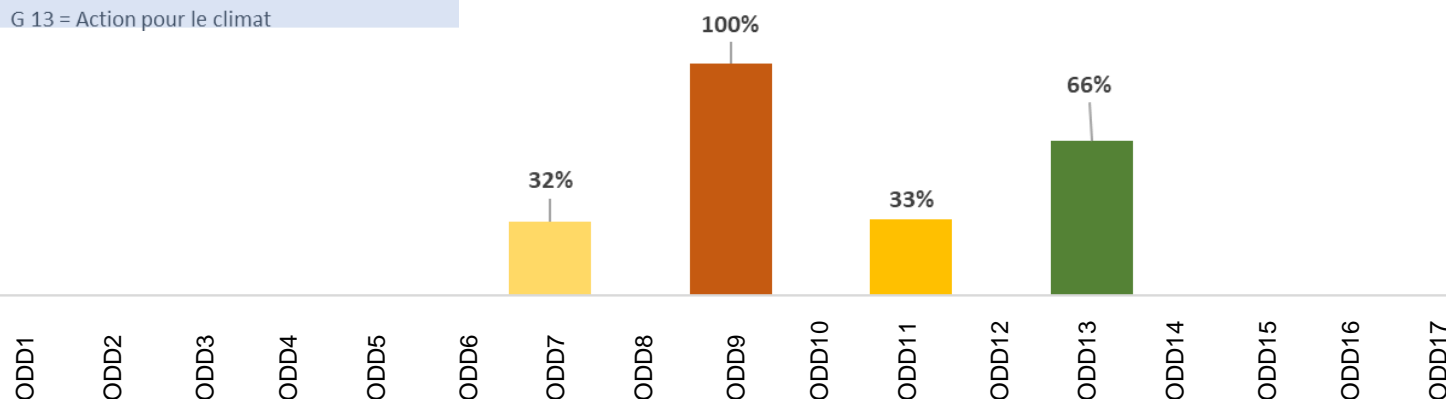
L'application de critères de sélection ESG stricts est au cœur de la stratégie d'investissement :



D'autre part, GGI, à travers une méthodologie innovante développée avec le cabinet de conseil Carbone 4, mesure l'empreinte carbone de ses portefeuilles et leur alignement avec une trajectoire carbone compatible avec l'Accord de Paris (visant à maintenir le réchauffement climatique en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels).

Contribution des actifs à chaque ODD

G 7 = Energie propres et accessible
 G 9 = Industrie, innovation et infrastructure
 G 11 = Villes et communautés durables
 G 13 = Action pour le climat



Les actifs en portefeuille contribuent positivement à quatre ODD. 100% des participations contribuent à l'objectif 9 « construire des infrastructures résilientes, promouvoir une industrialisation inclusive et durable et encourager l'innovation », qui est naturellement au cœur de la stratégie d'investissement de GGI et a vu sa contribution augmenter grâce à l'amélioration du mix énergétique d'un actif, permettant de lui attribuer une contribution aux ODD 9 et 11. Investir durablement dans les infrastructures et l'innovation est en effet un vecteur clé de croissance économique et de développement. La plupart des participations contribuent également aux objectifs 7 « énergie propre et abordable », 11 « rendre les villes et les communautés inclusives, sûres, résilientes et durables » et 13 « Agir urgemment pour combattre le changement climatique et ses impacts » grâce à des activités dans le ferroviaire, les énergies renouvelables ou la fibre.

Trajectoire climat :

Le portefeuille est globalement aligné avec une trajectoire 1,5°C, très largement compatible avec l'accord de Paris. Son empreinte carbone est de 348 tCO₂e/M€ investi. Il permet d'éviter l'émission de 256 ktCO₂e/an, le plus gros contributeur à ces émissions évitées étant l'acteur ferroviaire (groupe allemand).

Annexes

Acteur ferroviaire majeur en Europe



Termes Clés

Date d'investissement	31/03/2020
Montant de l'investissement	12 M€
Type d'investissement	Dette
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB (notation interne)
Maturité	7 ans
Géographie	Europe

Angle ESG



- Le transport ferroviaire est l'un des moyens de transport les plus respectueux de l'environnement. Les émissions de carbone générées par le transport ferroviaire sont de 80% inférieures à celles des voitures.
- Cette contribution positive est d'autant plus importante pour les trains électriques: ces actifs émettent 20% à 35% moins de carbone que les trains diesel.
- Avec une grande majorité de sa flotte composée de trains électriques, le Groupe s'inscrit pleinement dans une stratégie d'investissement durable.
- La société a émis sa première obligation verte en 2019.

Résumé de la transaction

Le Groupe est un leader dans le secteur de location de matériel ferroviaire en Europe (trains passagers et locomotives de transport de marchandises). Il a connu une croissance solide au cours de la dernière décennie, y compris lors des années qui ont suivi la crise économique de 2008, et lève régulièrement des capitaux pour financer son développement.

La société s'appuie sur des fondamentaux et une dynamique de marché solide:

- Une flotte bien diversifiée et moderne (âge moyen d'environ 7 ans alors que leur durée de vie économique est généralement comprise entre 25 et 35 ans)
- Une grande majorité des revenus du groupe est issue du transport de passagers, bénéficiant de contrats long terme et du soutien indirect des autorités publiques organisant le transport de passagers, générant des revenus stables et résilients
- Des niveaux très élevés de taux de location des trains de passagers et des locomotives
- La durée moyenne restante des contrats de location est d'environ 7 ans
- La clientèle est bien diversifiée avec des clients provenant d'une quinzaine de pays européens
- Un cadre réglementaire favorable et un marché porté par libéralisation des transports à travers l'Europe

Sur 2021, les taux d'utilisation de trains sont restés élevés. 75% de l'activité est en effet liée aux contrats long-terme avec des sociétés concessionnaires qui garantissent un taux d'utilisation dans la durée. De plus, dans la plupart de cas, ces contrats bénéficient de garanties des autorités publiques pour le paiement de loyers du matériel roulant.

Acteur majeur des réseaux de chaleur en France



Termes Clés

Date d'investissement	12/05/2020
Montant de l'investissement	15 M€
Type d'investissement	Dettes
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB (notation interne)
Maturité	7 ans
Géographie	France, Belgique

Angle ESG



- Aujourd'hui 70% des gaz à effets de serre proviennent de la consommation d'énergie dont 39% proviennent du chauffage.
- Dans un contexte de réduction des émissions de carbone, les acteurs du chauffage urbain doivent se tourner vers des réseaux verts et durables.
- En effet, toutes les sources de chaleur génèrent des émissions carbonées à l'exception des sources renouvelables.
- De par son mix énergétique à plus de 60% renouvelable, le groupe s'engage pleinement dans la transition énergétique.
- La société travaille actuellement à l'obtention d'une obligation verte. La société a été confirmée éligible par un conseil ESG indépendant, Sustainalytics.

Résumé de la transaction

GGI a réalisé, en exclusivité, une opération de financement du groupe, acteur majeur dans le secteur des réseaux de chaleur en France.

Le groupe exploite actuellement 38 réseaux de chauffage urbain à travers des contrats de concession long terme avec des autorités locales. En vertu de ces contrats, la société bénéficie d'un monopole local pour concevoir, construire, exploiter et entretenir ses réseaux. Les sources énergétiques utilisées par la société pour créer de la chaleur sont essentiellement renouvelables (géothermie, biomasse, énergie provenant du recyclage des déchets).

Créée en 1998, la société s'est notamment développée avec le soutien de fonds d'investissement spécialisés en infrastructure pour devenir le 3ème acteur de la filière en France et le 1er indépendant.

Cette opération s'appuie sur une logique d'investissement solide :

- Une réglementation favorable: Le gouvernement français considère le chauffage urbain renouvelable comme un outil clé pour atteindre ses objectifs nationaux de développement durable.
- Efficacité énergétique: Les solutions de chauffage urbain contribuent à l'efficacité énergétique en raison des économies d'échelle générées (versus une solution de chauffage individuelle).
- Des dynamiques de marché positives : Au cours de la dernière décennie, le marché a connu une croissance significative. Le nombre de réseaux de chauffage urbain a augmenté de 7% par an depuis 2012.
- Un cadre contractuel protecteur et une visibilité à long terme sur les flux de trésorerie : la durée de vie moyenne restante des concessions existantes est d'environ 15 ans, la plus longue expirant en 2047. D'ici à 2030, 70% du chiffre d'affaires du groupe est sécurisé.

Au de l'année 2021, le groupe a dégagé des performances en ligne avec les attentes et a poursuivi sa politique de croissance avec des nouveaux contrats gagnés.

Acteur majeur dans la fibre en Allemagne



Termes Clés

Date d'investissement	23/02/2021
Montant de l'investissement	13.3 M€
Type d'investissement	Dettes
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB (notation interne)
Maturité	6,1 ans
Géographie	Allemagne

Angle ESG



- Cet investissement contribue aux objectifs de développement durable des Nations-Unies et en particulier à l'ODD (9) Industrie, innovation et infrastructure.
- Les activités de la société visent à faciliter et à accélérer le développement d'Internet à haut débit pour les clients des zones à moyenne et faible densité en Allemagne, estompant les inégalités d'accès à Internet entre les zones urbaines et rurales.
- Le Groupe s'est engagé à réduire au maximum son empreinte CO2, grâce notamment à une efficacité énergétique renforcée (ISO 50001). D'un point de vue social, l'accent est mis sur l'égalité H/F parmi les employés, ainsi que sur une protection complète des données personnelles (ISO 27001).

Résumé de la transaction

GGI a participé au financement de la dette d'acquisition d'une société allemande développant et exploitant des réseaux de fibre par un fonds d'infrastructure réputé. Le Groupe prévoit de raccorder c. 680k foyers à la fibre d'ici 2026, sur un marché atteignable de 1.4m.

Opérant depuis 2007, le Groupe est une société allemande spécialisée dans la fibre et les services Internet à haut débit dans les zones de faible densité et rurales. La société capitalise sur ses fondamentaux, et mise sur une dynamique de marché solide :

- Le Groupe est leader sur un marché stable avec des barrières à l'entrée élevées et où les économies d'échelles sont essentielles
- Le retard allemand en termes de connexions Internet à très haut débit, et la multiplication des usages de données numériques contribuent à la demande substantielle qui alimente le marché de la fibre. Par ailleurs, cet actif contribue positivement aux objectifs ESG, permettant notamment une réduction des inégalités de territoires (voir ci-dessus).
- Le fonds d'infrastructure ayant acquis la société détient également l'un des acteurs majeurs du secteur de la fibre en Allemagne rurale, dont le savoir-faire sera bénéfique et permettra la création d'un leader du secteur. Un rapprochement des deux entités a récemment été initié, dont les synergies permettront un renforcement du crédit.

Suite au rapprochement de l'emprunteur avec l'un des leaders du marché de la fibre en Allemagne, une opération de refinancement global des deux acteurs a été signée en Décembre 2021. Le fonds participe à ce nouveau financement qui remplace de fait, depuis début janvier, l'investissement qui avait été initialement mis en place.

Fournisseur de solutions de chauffage



Termes Clés

Date d'investissement	24/03/2021
Montant de l'investissement	15 M€
Type d'investissement	Dettes
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB- (notation interne)
Maturité	8 ans
Géographie	Finlande

Angle ESG



- L'entreprise contribue aux solutions durables en développant les réseaux de chaleur urbains, et en modernisant des installations inefficaces.
- De plus, l'entreprise consomme à 70% des sources vertes, qui sont en particulier la biomasse et l'énergie géothermique
- Enfin, la direction de l'entreprise est très attentive à un approvisionnement durable de la biomasse, utilisant principalement des résidus de bois provenant de forêts certifiées situées à distance raisonnable des usines.
- L'entreprise est engagée dans l'amélioration de son mix énergétique et a démontré cet engagement dans les années passées par des résultats concrets.
- En septembre 2021, l'évolution du mix énergétique analysé a permis de démontrer une contribution aux ODD 9 et 11 grâce à son activité de chauffage urbain.

Résumé de la transaction

GGI a participé de manière exclusive au financement de l'un des fournisseurs majeurs de solutions de chauffage, présent en Finlande, en Suède et dans les pays baltes sur deux segments principaux: les réseaux de chaleur urbains et les services destinés à des industriels de plusieurs secteurs.

Cette transaction consiste à financer une entreprise qui possède 2 GW de capacité installée, qui a le monopole sur 71 réseaux de chaleur urbains, et qui opère 99 sites spécifiquement construits selon les besoins des industriels, lesquels sont engagés au travers de contrats de long-terme dont les taux de renouvellement ont historiquement été élevés.

Plusieurs fonds d'investissement spécialisés dans les infrastructures ont successivement soutenu le rapide développement de l'entreprise. Celle-ci a été récemment acquise par un acteur financier bénéficiant d'une grande expérience, dont l'objectif est de former un groupe avec une autre société de réseaux de chaleur urbains qu'il détient dans la région, créant ainsi l'un des leaders du secteur pour les pays nordiques.

La pertinence de cette opération repose sur les arguments suivants:

- Visibilité de long-terme sur les cash flows: le business model bénéficie d'une situation compétitive très confortable sur le segment des réseaux de chaleur urbains, ainsi que d'un ensemble de contrats de long-terme avec des industriels, impliquant de nombreux investissements, et renouvelés à 90%.
- Des dynamiques de marché positives: la demande de chauffage est tirée par la croissance démographique ainsi que par la densification des villes, tandis que le durcissement de la réglementation sur les émissions de CO2 impose aux industriels de mettre à niveau leurs installations, ce qu'ils peuvent faire de manière plus simple et à moindre coût en externalisant.
- Un engagement général à améliorer l'efficacité énergétique: en comparaison des solutions de chauffage individuelles, les réseaux urbains contribuent à baisser la consommation, tandis que les services proposés aux industriels permettent de moderniser des installations datées et inefficaces.

En 2021 le group a communiqué sur la finalisation d'une fusion avec une entreprise de chauffage urbain en Suède, ce qui devrait augmenter son EBITDA consolidé d'un tiers environ. En outre, de multiples nouveaux contrats ont été conclus avec les nouveaux clients et les clients existants du groupe.

Portefeuille de projets éolien en France



Termes Clés

Date d'investissement	15/12/2020
Montant de l'investissement	20 M€
Type d'investissement	Fonds Propres
Stade de développement	En exploitation et en construction
Géographie	France

Angle ESG



- Les activités de la société contribuent clairement aux objectifs de développement durable des Nations-Unies et en particulier les ODD (7) Energie propre et d'un coût abordable, (9) Industrie, innovation et infrastructure, et (13) Mesures relatives à la Lutte contre les changements climatiques.
- Les énergies renouvelables aident à réduire la consommation de combustibles fossiles ainsi que les gaz à effet de serre. Cet investissement est donc pleinement en ligne avec les objectifs gouvernementaux de neutralité carbone d'ici à 2050
- Cette transaction est marquée par un fort alignement d'intérêts puisque le management investit aux côtés du fonds et d'autres investisseurs de premier plan.

Résumé de la transaction

En Décembre 2020, un développeur spécialisé dans les énergies renouvelables s'est associé à GGI et quatre autres investisseurs institutionnels pour l'acquisition d'un portefeuille de 19 projets éoliens en France.

Au moment de son acquisition, le portefeuille se compose de projets en exploitation mais également de projets en phase de construction et de développement:

- projets opérationnels à date : 112 MW;
- projets en construction : 13.2 MW;
- projets ayant obtenu les autorisations mais n'ayant pas encore commencé la construction : 206.1 MW;
- projets en phase de développement : 439 MW

Le portefeuille est géré par un développeur expérimenté qui opère des projets dans le domaine des énergies renouvelables depuis 2008. Au fil des années, le développeur a construit 28 projets éoliens pour un total de 456 MW et est l'un des acteurs les plus actifs sur le marché éolien français.

Points forts de cet investissement:

- Les énergies renouvelables sont un des secteurs cibles des fonds de GGI, soutenus par l'UE et la France du fait de leur contribution environnementale positive
- Flux de trésorerie résilients: une très grande partie de la valeur des actifs provient de la stabilité des tarifs dont ils bénéficient dans la durée
- Un management expérimenté: il s'agit d'un développeur, opérateur et investisseur en énergies renouvelables depuis 12 ans avec plus de 400 MW développés à son actif

Depuis l'investissement dans le groupe par le fonds, le groupe a levé de la dette pour son plus grand projet, à des conditions très avantageuses, notamment en termes de montants levés.

Acteur ferroviaire majeur en Europe (groupe allemand)



Termes Clés

Date d'investissement	23/12/2020
Montant de l'investissement	30 M€
Type d'investissement	Fonds Propres
Stade de développement	Actif en exploitation
Géographie	Allemagne, Europe

Angle ESG



- Le fret est à l'origine de près de 10 % des émissions totales de CO2 issues de la consommation d'énergie. Le transport routier génère près de 80% de ces émissions. L'intensification de la circulation et du transport des marchandises par chemin de fer a donc un rôle crucial dans la transition énergétique.
- Le Groupe dispose d'un système de gestion de l'énergie certifié ISO 50001 à l'échelle européenne pour mesurer sa consommation d'énergie. Il est utilisé pour surveiller les paramètres énergétiques clés et pour déterminer toute autre source d'économie d'énergie.

Résumé de la transaction

Créé il y a une cinquantaine d'années, le groupe allemand est devenu le leader dans la location de wagons de fret européen, avec une flotte diversifiée d'environ 95 000 wagons et plus de 1000 clients dans le monde entier, lui donnant une part de marché de près de 40%. C'est le résultat d'une décennie d'acquisitions et d'investissements continus dans la croissance de sa flotte.

Opérant dans 38 pays, le groupe est actif dans la location de wagons, la logistique ferroviaire et la logistique de conteneurs-citernes.

Cet investissement en fonds propre s'appuie sur de solides fondamentaux :

- Le Groupe est leader sur un marché stable avec des barrières à l'entrée élevées et où les économies d'échelles sont essentielles
- Ce marché est soutenu par des politiques favorables à des solutions de réseau ferroviaire respectueuses de l'environnement
- Un modèle d'entreprise solide fondé sur des contrats à moyen terme bénéficiant de:
 - clauses protectrices offrant une résilience aux variations des conditions de marché (le paiement des loyers ne dépend pas de l'utilisation effective des wagons par les clients de la société)
 - taux de renouvellement élevés
- Un groupe d'actionnaires composés d'investisseurs en infrastructures de premier plan, et un management expérimenté

Courant 2021, la performance du groupe a été en ligne avec les attentes. Les taux d'utilisation se rapprochent des niveaux d'avant la crise grâce à la position dominante du groupe sur ce marché. La direction a revu les opérations du groupe et identifié un nombre important d'économies de coûts.

Acteur majeur dans la fibre rurale en Espagne



Termes Clés

Date d'investissement	15/12/2021
Montant de l'investissement	15 M€
Type d'investissement	Dette
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB+ (notation interne)
Maturité	c.7 ans
Géographie	Espagne

Angle ESG



- Cet investissement contribue aux objectifs de développement durable des Nations-Unies et en particulier à l'ODD (9) Industrie, innovation et infrastructure.
- Les activités de la société visent à faciliter et à accélérer le développement d'Internet à haut débit pour les clients des zones à moyenne et faible densité en Espagne, estompant les inégalités d'accès à Internet entre les zones urbaines et rurales.
- Le financement est lié à des objectifs de durabilité dans trois domaines différents, sous-tendus par des KPIs dédiés et contrôlés périodiquement lors de la remise d'un Certificat de Conformité: ces objectifs concernent (i) le déploiement de la fibre dans les zones rurales où elle n'est pas présente (ii) la réductions des émissions de gaz à effet de serre du Groupe (iii) la représentation des femmes aux fonctions de cadres dirigeants du Groupe. Ainsi, le niveau de la marge du prêt est indexé à l'atteinte des objectifs de développement durable de l'emprunteur.

Résumé de la transaction

GGI a participé au financement de la dette d'une société espagnole développant et exploitant des réseaux de fibre, détenue par un fonds d'infrastructure réputé. Le Groupe prévoit de raccorder c. 3.2m de foyers à la fibre d'ici 2025.

La société capitalise sur ses fondamentaux, et mise sur une dynamique de marché solide, focalisée sur la couverture des zones rurales non concurrentielles.

Le retard espagnol en termes de connexions Internet à très haut débit dans les zones rurales comparé aux zones denses, et la multiplication des usages de données numériques contribuent à la demande substantielle qui alimente le marché de la fibre.

Le groupe dispose d'une solide expérience en termes de déploiement, ce, à des coûts très compétitifs.

la compagnie exploite sa base existante de consommateurs dans le segment de détail pour poursuivre son expansion sur le segment de gros.

Par ailleurs, cet actif contribue positivement aux objectifs ESG, permettant notamment une réduction des inégalités de territoires (voir ci-dessus).

Spécialiste de leasing de wagons et conteneurs-citernes en France



Termes Clés

Date d'investissement	21/10/2021
Montant de l'investissement	15 M€
Type d'investissement	Dette
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB (notation interne)
Maturité	10 ans
Géographie	France

Angle ESG



- La location de wagons contribue directement à la promotion du transport ferroviaire de marchandises, qui est l'un des modes de transport les plus respectueux de l'environnement pour le transport de marchandises à grande échelle. L'alternative principale et la plus couramment utilisée est le transport routier (camions) qui est 6 fois moins efficace en termes de CO2 que le fret ferroviaire.
- Par ailleurs, les conteneurs-citernes jouent un rôle important dans la chaîne de valeur à longue distance du transport mondial de marchandises en permettant le transport intermodal.
- Par conséquent, cet investissement contribue à l'ODD 9 (Industrie, innovation, et infrastructure) et à l'ODD 13 (Lutte contre les changements climatiques).

Résumé de la transaction

GGI a structuré et mis en place le financement de l'acquisition par un grand fonds d'investissement, d'un spécialiste de leasing de wagons et conteneurs-citernes.

- La société, un des leaders européens sur le marché de leasing de wagons et conteneurs, a été acquise par deux groupes d'investissement avec une longue expérience dans le domaine de location de locomotives et trains.
- Les marchés sur lesquels le groupe est présent sont en forte croissance avec des perspectives positives liées au soutien apporté par les politiques publiques à ce type de transport.
- L'entreprise est largement diversifiée en terme de clients et de segments de marché. Cette diversification, au même titre, que fortes relations clients assurent à l'entreprise de solides positions concurrentielles et une bonne robustesse financière.

Acteur majeur dans la fibre en Allemagne



Termes Clés

Date d'investissement	11/01/2022
Montant de l'investissement	54.3 M€
Type d'investissement	Dettes
Stade de développement	Actif en exploitation
Notation	BB (notation interne)
Maturité	6,1 ans
Géographie	Allemagne

Angle ESG



- Cet investissement contribue à l'ODD (9) Industrie, innovation et infrastructure.
- Les activités de la société visent à faciliter et à accélérer le développement d'Internet à haut débit pour les clients des zones à moyenne et faible densité en Allemagne, estompant les inégalités d'accès à Internet entre les zones urbaines et rurales.
- Les marges appliquées sont liées à l'atteinte d'objectifs ESG liés aux émissions de CO₂, à la fracture numérique et à la satisfaction des employés. Ceci a pour objectif de pousser le Groupe à améliorer ses performances et à structurer sa politique de durabilité aux niveaux environnemental et social, dont les niveaux sont déjà élevés.

Résumé de la transaction

GGI a participé au financement de la dette d'acquisition d'une société allemande développant et exploitant des réseaux de fibre par un fonds d'infrastructure réputé. Le Groupe prévoit de raccorder plus de 4m habitations rurales à la fibre d'ici 2026, soit 10% des foyers allemands.

Opérant depuis 2007, le Groupe est une société allemande spécialisée dans la fibre et les services Internet à haut débit dans les zones de faible densité et rurales. La société capitalise sur ses fondamentaux, et mise sur une dynamique de marché solide :

- Le Groupe est leader sur un marché stable avec des barrières à l'entrée élevées et où les économies d'échelles sont essentielles.
- En parallèle du déploiement du réseau sur tout le territoire rural, le Groupe concentre ses efforts sur la commercialisation des lignes tirées, auprès du consommateur final directement mais aussi auprès de d'autres opérateurs télécom désirant commercialiser eux-mêmes des lignes qu'ils louent.
- Le retard allemand en termes de connexions Internet à très haut débit, et la multiplication des usages de données numériques contribuent à la demande substantielle qui alimente le marché de la fibre. Par ailleurs, cet actif contribue positivement aux objectifs ESG, permettant notamment une réduction des inégalités de territoires (voir ci-dessus).
- Les fonds d'infrastructure actionnaires ont récemment acquis un autre acteur majeur de la fibre en Allemagne rurale, combinant ainsi les deux entités en un seul groupe pour permettre des synergies et une accélération du déploiement. Ils sont également actionnaires d'autres acteurs majeurs du secteur en Europe.

Caractéristiques légales

Société de Libre Partenariat (SLP) avec un statut ELTIF

Durée du fonds : 35 ans (à partir de la date de constitution)

Valorisation du fonds : 2 fois par mois (le 15 et le dernier jour calendaire) en collaboration avec une entité indépendante

Société de gestion : Generali Global Infrastructure

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Détails de la part

Part	Capitalisation
Date de lancement	Février 2020
Frais de souscription	1% ⁽¹⁾
Frais courants	1,40% + commission de surperformance ⁽¹⁾
Code ISIN	FR0013473667

Échelle de risque⁽²⁾



(1) Pour plus d'informations, veuillez-vous référer aux documents légaux du fonds GF Infrastructures Durables SLP

(2) Les données, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur de risque synthétique selon la directive PRIIPS, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de votre SLP. Il n'est pas certain que la catégorie de risque demeure inchangée, le classement de la SLP étant dès lors susceptible d'évoluer dans le temps. Les facteurs de risque sont décrits de manière exhaustive dans la documentation d'offre.

Le présent rapport (le "Rapport") a été préparée par Generali Global Infrastructure ("GGI"), une société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 831 266 721 et ayant son siège social au 58 bis rue La Boétie, 75008 Paris et autorisée en tant que société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers ("AMF") sous le numéro GP-19000030 (la "Société de Gestion").

Le Rapport est communiqué à titre strictement confidentiel auprès des Investisseurs uniquement de GF Infrastructures Durables S.L.P., un fonds professionnel spécialisé sous la forme d'une société de libre partenariat régie par les articles L. 214-162-1 et suivants du Code Monétaire et Financier (le "Fonds"), géré par GGI, dans le seul but de leur fournir des informations relatives aux activités d'investissement du Fonds.

Les informations communiquées aux investisseurs relatives au Fonds, aux actifs en portefeuille, à la Société de Gestion, au gérant et aux investisseurs, figurant dans ce Rapport, sont strictement confidentielles et destinées à l'usage exclusif de leurs destinataires.

Les informations contenues dans le Rapport ne doivent être reproduites, distribuées ou divulguées à aucune autre personne sans l'accord écrit préalable de la Société de Gestion (sauf pour obtenir l'avis d'un conseiller juridique, commercial, d'investissement ou fiscal). Toute copie ou reproduction du présent Rapport ou de son contenu, en tout ou en partie, est strictement interdite.

En accusant réception de ce Rapport, chaque destinataire accepte que celle-ci ne puisse pas être reproduite, distribuée, publiée ou divulguée, en tout ou en partie, à toute autre personne. Tout destinataire s'engage également à restituer le présent Rapport (ainsi que toute copie ou extrait) sur simple demande de la Société de Gestion.

Les déclarations contenues dans ce Rapport (y compris celles relatives aux conditions et tendances actuelles et futures du marché) qui ne sont pas des faits historiques sont basées sur les attentes, estimations, projections, opinions et/ou convictions actuelles de la Société de Gestion.

Ces déclarations impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, et il convient de ne pas s'y fier indûment. Sauf indication contraire, les opinions exprimées dans le présent document sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. La Société de Gestion n'est pas tenue de mettre à jour ou de maintenir à jour les informations contenues dans le présent document. Certaines informations contenues dans le présent rapport constituent des "déclarations prospectives", qui peuvent être identifiées par l'utilisation de termes prospectifs tels que "peut", "peut", "sera", "devrait", "chercherait", "s'attend", "anticipe", "prévoit", "projette", "estime", "a l'intention", "continue", "cible", "planifie" ou "croit", ou de leur négation, ou d'autres variations de ces termes ou de termes comparables. En raison de divers risques et incertitudes, les événements ou résultats réels ou la performance réelle du Fonds peuvent différer sensiblement de ceux qui sont reflétés ou envisagés dans ces déclarations prospectives.

Toutes les déclarations d'opinion et/ou estimations figurant dans ce Rapport ainsi que toutes les vues exprimées et toutes les projections, prévisions et énonciations concernant les perspectives d'événements futurs ou les performances possibles du Fonds reflètent la propre analyse et interprétation par la Société de Gestion des informations dont elle dispose à la date de ce Rapport.

Aucune autre personne que la Société de Gestion n'est autorisée à donner des informations ou à faire des déclarations concernant la Société de Gestion elle-même, le Fonds ou un investissement dans le Fonds, autres que les informations contenues dans le présent Rapport. Toute autre information ou déclaration n'est pas autorisée et ne doit pas être invoquée.

Ce Rapport ne constitue pas et ne doit pas être utilisée comme, ou en lien avec, une offre ou une invitation à investir dans, souscrire à ou acquérir des parts, produits, actions ou intérêts de quelque sorte que ce soit dans le Fonds au sein de toute juridiction où une telle offre ou invitation n'est pas autorisée ou dans laquelle la personne qui s'efforce de faire une telle offre ou invitation n'est pas qualifiée pour le faire ou à toute personne à laquelle il est illégal de faire une telle offre ou invitation.

