EIFFEL
INVESTMENT GROUP

Eiffel Infrastructures Vertes

INVESTIR DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Unité de compte éligible dans le cadre de l'assurance-vie, des contrats de capitalisation et de l'épargne retraite (voir conditions des assureurs)

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au règlement du Fonds et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les informations mentionnées dans cette brochure sont données à titre indicatif et présentent un caractère général. Elles ne constituent pas un conseil en investissement, qui suppose une évaluation préalable de chaque situation personnelle. La gestion pratiquée peut entraîner **un risque de perte en capital.** La présente brochure ne se substitue pas au règlement du Fonds. **Durée de placement recommandée de 5 ans.**

Stratégie d'investissement

Un portefeuille de sociétés de projet produisant de l'énergie verte

UN BESOIN DE FINANCEMENT

Dans un contexte de prise de conscience grandissante des défis environnementaux et de lutte contre le changement climatique, les besoins d'investissement pour financer la transition vers des sources d'énergies durables vont croitre de 12% par an au niveau mondial entre 2020 et 2030 d'après l'International Energy Agency.

En France, l'un des objectifs fixés du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire via la Programmation Pluriannuelle de l'Energie est un doublement de la capacité installée de production d'électricité renouvelable à horizon 2028.

LE CONTEXTE ACTUEL

Fin 2021, les capitaux des fonds d'infrastructures gérés en France (dette et fonds propres) s'élevaient à 36 milliards d'euros.

La part des infrastructures d'énergies renouvelables ne représentait que 24% de ce montant alors que le besoin de financement en Europe est estimé aujourd'hui à 200 milliards d'euros par an.

Sources : Net Zero by 2050 A Roadmap for the Global Energy Sector (2021), France Invest (mars 2022) & IRENA World Energy Transition Outlook 2022.

Engagé dans la transition énergétique depuis plus de 10 ans, Eiffel Investment Group a financé plus de 2 000* projets participant à la transition énergétique (solaire, hydroélectricité, éolien, méthanisation, etc...).

LE COÛT DES RENOUVELABLES

Le coût des énergies renouvelables a beaucoup baissé (-90% pour le solaire photovoltaïque et -70% pour l'éolien en 12 ans), ce qui rend ces énergies d'autant plus attractives.

Elles sont désormais compétitives sans subvention publique, dans les géographies où le coût de production est inférieur au prix de l'électricité sur le réseau national (« grid parity »).

Source : Lazard Levelized Cost of Energy 2021.

Financer le développement, la construction et l'exploitation de projets notamment éoliens ou solaires, majoritairement dans l'Union Européenne et dans l'Espace Économique Européen.

Eiffel Infrastructures Vertes vise à générer du rendement (intérêts et plus-values) en investissant principalement dans des sociétés de projet contribuant à la transition énergétique, détenant notamment des actifs de production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, hydroélectricité, méthanisation...). Ces investissements se feront notamment au travers d'obligations et obligations convertibles. La gestion pratiquée peut entraîner un risque de perte en capital.

** Source : Eiffel Investment Group*

Allocation cible du Fonds

Des investissements dédiés au financement de l'économie verte et de la transition énergétique qui visent à générer du rendement

80%

minimum d'actifs non cotés (cible)

Principalement dans des sociétés de projet contribuant à la transition énergétique, détenant notamment des actifs de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, méthanisation, etc...).

Ces investissements seront réalisés majoritairement en titres de créances ou titres donnant accès au capital. Ils pourront dans une moindre mesure être réalisés en titres de capital ou avances en compte courant.

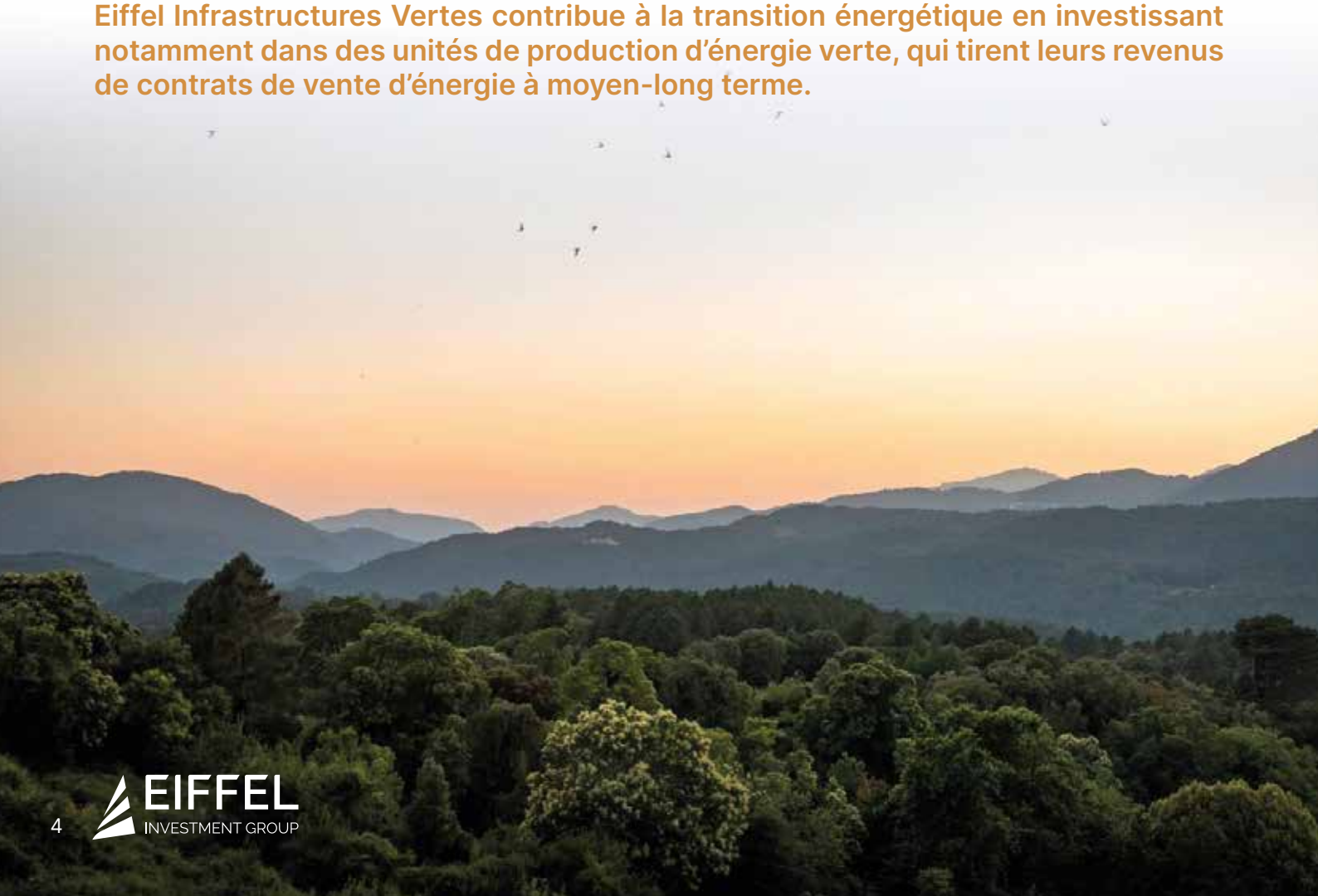
20%

max. en actifs liquides*

Obligations, titres de créances cotés, parts d'OPC (monétaires ou obligataires) de droits français ou étrangers, bons du trésor, titres négociables à moyen terme, certificats de dépôt négociables, titres de créances négociables, etc. La poche d'actifs liquides a par ailleurs pour objectif de détenir au moins 5% d'instruments financiers liquides (prévus au R 214-46 du CMF).

** Avertissement : la poche d'actifs liquides pourra représenter une part supérieure à 20% pendant les 24 mois suivant la constitution du Fonds, période durant laquelle le Fonds réalisera ses premiers investissements en actifs non cotés.*

Eiffel Infrastructures Vertes contribue à la transition énergétique en investissant notamment dans des unités de production d'énergie verte, qui tirent leurs revenus de contrats de vente d'énergie à moyen-long terme.



Pourquoi sélectionner Eiffel Infrastructures Vertes ?

Engagez-vous. Le Fonds Eiffel Infrastructures Vertes vous permet de participer à la transition énergétique en finançant des projets de production d'énergie renouvelable. En investissant votre épargne à long terme dans Eiffel Infrastructures Vertes :

- vous accédez à une classe d'actifs généralement réservée aux investisseurs institutionnels et à leurs performances,
- vous améliorez la diversification de votre patrimoine,
- vous bénéficiez de l'expertise de la société Eiffel Investment Group,
- vous bénéficiez du double objectif financier et environnemental mis en œuvre dans ce Fonds.

Rendement cible supérieur à 4%

Le Fonds cible un TRI annuel net[1] supérieur à 4%

Cet objectif a été déterminé en fonction des opportunités reçues, d'investissements jugés représentatifs passés ou actuels et des taux de défaut et de recouvrement modélisés. Il ne s'agit que d'un objectif et d'un retour sur investissement envisagé et aucunement d'une garantie. La contrepartie de cet objectif de rendement pourra être une perte en capital. Toute évolution négative liée aux secteurs d'activité pourrait avoir un impact négatif sur l'atteinte de cet objectif. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'investissement dans le Fonds comporte un risque de perte en capital.

[1] TRI : Taux de Rentabilité Interne annualisé. Net des frais supportés par le Fonds. Le rendement n'est ni garanti, ni contractuel. Il ne constitue qu'un objectif de gestion basé sur des estimations d'Eiffel Investment Group.

Risques principaux

- Risque de perte en capital
- Risque lié à la nature des projets financés et à l'univers des sociétés de la transition énergétique
- Risque de non liquidité d'une partie des actifs du Fonds
- Risque lié à l'investissement dans des Fonds et à la gestion discrétionnaire
- Risque de Crédit
- Risque de non-respect de l'objectif de gestion

Fonctionnement spécifique des actions de préférence

Dans certains cas, le Fonds pourra être amené à souscrire des actions particulières (dites actions de préférence), plutôt qu'à des actions ordinaires. Ces actions de préférence permettent :

- d'obtenir des bénéfices, par exemple financiers (droit prioritaire en cas de liquidation ou de cession de la société, ...).
- en contrepartie d'un plafonnement du prix de cession de ces actions de préférence. Ce mécanisme peut limiter la performance du Fonds.

Ci-dessous un exemple selon des scénarios défavorable, médian, et favorable. Il ne vise à fournir qu'une illustration chiffrée d'une situation envisageable, et ne constitue en aucun cas une présentation exhaustive de l'ensemble des situations possibles.

	Valeur initiale des actions (ordinaires et/ou de préférence)	Prix de cession des actions de préférence	Prix de cession des actions ordinaires	Sous performance liée à l'investissement en actions de préférence	Plus ou moins-value nette sur la cession des actions de préférence
Scénario défavorable	1 000€	0€	0€	0€	- 1 000€
Scénario median	1 000€	1 100€	1 100€	0€	+ 100€
Scénario favorable	1 000€	1 100€	2 000€	- 900€	+ 100€

Caractéristiques

- **ISIN part C :** FR001400BCG0
- **Date d'agrément AMF :** 16/08/2022
- **Société de gestion :** Eiffel Investment Group
- **Dépositaire :** Société Générale
- **Valorisation :** Hebdomadaire
- **Durée de placement recommandée :** 5 ans
- **Durée de vie :** Fonds constitué pour une durée de 99 ans, sauf clôture anticipée
- **Forme juridique :** FCPR non fiscal (Fonds Commun de Placement à Risques)
- **Eligibilité :** assurance-vie / épargne retraite (selon les conditions des assureurs partenaires)
- **Liquidité :** assurée dans le cadre de la réglementation assurantielle (selon les conditions des assureurs partenaires)
- **Indicateur synthétique de Risque :**

1	2	3	4	5	6	7

A risque plus faible
rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé
rendement potentiellement plus élevé

Frais du Fonds

Catégorie agrégée de frais	Taux maximum de frais annuels moyens (TFAM max*)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum des parts C*	Dont TFAM distributeur maximum des parts C*
Droits d'entrée et de sortie	0%	-
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	2,30%	-
Frais de constitution	0%	-
Frais non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,40%	-
Frais de gestion indirects	0,05%	-
Total	2,75%	-

** Calculé sur la base de la durée de placement recommandée (5 ans). Le détail des frais et rémunérations relatifs à la commercialisation du présent produit est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.*
Les frais détaillés dans le tableau ci-dessus ne tiennent pas compte des frais du contrat d'assurance-vie ou de capitalisation indiqués dans les documents précontractuels et disponibles auprès de votre conseiller.

Commission de Performance : 20% maximum TTC de la performance annuelle du Fonds, si la performance du FCPR est positive et si le taux de rendement interne du Fonds, calculé sur les flux bruts du portefeuille du Fonds, est, à la Date Comptable de l'Exercice Comptable concerné (N) depuis la Date Comptable du cinquième (5e) Exercice Comptable précédent (N-5), supérieur ou égal à quatre (4)%.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer au règlement de ce Fonds disponible sur le site internet www.eiffel-ig.com.

EIFFEL INVESTMENT GROUP

PRI Principles for Responsible Investment

Eiffel Investment Group est un gérant d'actifs indépendant, spécialisé dans le financement des actifs non cotés et cotés en Europe. **Le groupe gère 4,5 milliards d'euros pour de grands investisseurs institutionnels européens et auprès d'une clientèle de particuliers.** Données au 30/06/2022, encours intégrant les engagements non appelés.

Avertissements

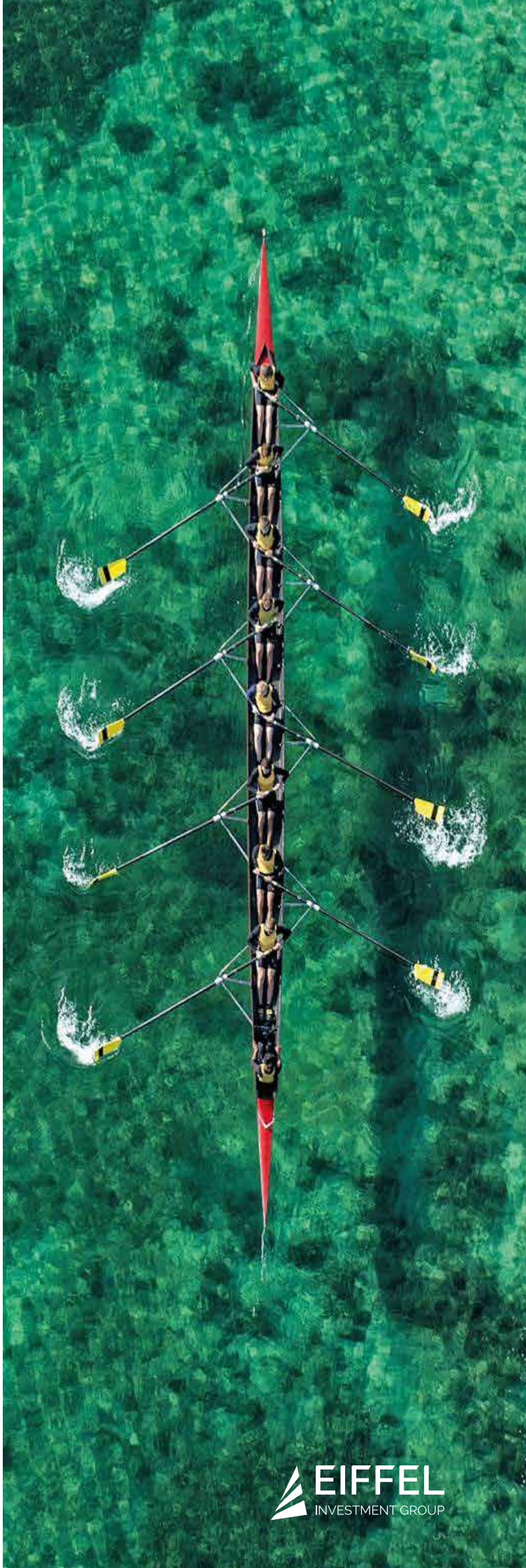
La durée de placement recommandée est de 5 ans. Le Fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Il est conseillé aux investisseurs qui envisagent de souscrire des instruments financiers de lire attentivement la version la plus récente du Document d'Information Clé et les risques liés au Fonds. Cette documentation est disponible auprès de votre conseiller.

Les opinions exprimées dans le présent document constituent le jugement de la société de gestion de portefeuille au moment indiqué et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. La société de gestion de portefeuille n'est nullement obligée de les tenir à jour ou de les modifier. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques et fiscaux en fonction des considérations légales, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables avant d'investir dans les instruments financiers afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation et les conséquences de leur investissement, pour autant que ceux-ci soient autorisés. À noter que différents types d'investissements, mentionnés le cas échéant dans le présent document, impliquent des degrés de risque variables et qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à l'adéquation, la pertinence ou la rentabilité d'un investissement spécifique pour le portefeuille d'un client ou futur client.

Compte tenu des risques économiques et de marché, aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation par les instruments financiers de leurs objectifs d'investissement. Les performances peuvent varier notamment en fonction des objectifs ou des stratégies d'investissement des instruments financiers et des conditions économiques et de marché importantes. Les différentes stratégies appliquées aux instruments financiers peuvent avoir un impact significatif sur les résultats présentés dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir et la valeur des investissements dans les instruments financiers est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la baisse. Il se peut que les investisseurs ne récupèrent pas leur investissement initial.

Le FCPR Eiffel Infrastructures Vertes est commercialisé exclusivement dans le cadre de contrats d'assurance-vie (ou de capitalisation) ou de l'épargne retraite. Sa liquidité sera assurée dans le cadre de la réglementation assurantielle (selon les conditions des assureurs partenaires).

AVERTISSEMENT US Person : la souscription des parts du Fonds est réservée uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de « US Person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine) et dans les conditions prévues par le règlement du Fonds.

Brochure éditée le 22/08/2022.

Eiffel Investment Group
22 rue de Marignan 75008 Paris (France) - www.eiffel-ig.com
Tél. : +33 (0)1 39 54 35 67 - Fax : +33 (0)1 39 54 53 76
SAS au capital de 13 100 892 €
SGP agréée par l'AMF le 01/09/2010 sous le n°GP-10000035