

GF Infrastructures Durables



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 (iv) un profil risque / rendement avantageux en comparaison à ceux 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 et de l'éducation, et des télécommunications.

Stratégie et critères d'investissements



Gestion d'un portefeuille **défensif et diversifiant**, générant des rendements **stables et réguliers**



Evaluation extra-financière (ESG) totalement intégrée au processus d'investissement



Stade de développement:
Actifs majoritairement en exploitation



Rentabilité cible: **5% brut¹**



Diversification géographique :
Min 70% Europe



Investissements en **fonds propres et en dette**

Chiffres clés

Evolution de la valeur des parts³

| Caractéristiques | |
|--|--------------------------------|
| Forme juridique | SLP |
| Date de création | Février 2020 |
| Société de gestion | Generali Global Infrastructure |
| Chiffres clés au 15/04/2020² | |
| Actif Net | 27 136 367,06 € |
| Nombre de parts | 272 501 |

| | |
|----------|----------|
| 99.47 | 99.58 |
| 31-03-20 | 15-04-20 |
| 30-04-20 | 15-05-20 |

¹L'investissement présente un risque de perte en capital et il n'est pas garanti que l'objectif sera atteint. ² Les chiffres n'incluent pas le 3ème actif, dont l'investissement a eu lieu le 12 Mai³ La valorisation du fonds a lieu le 15 et le dernier jour de chaque mois

Evolution du portefeuille

Point de marché

Les infrastructures ont fait preuve d'une plus grande stabilité et de résilience dans les conditions de marchés difficiles et volatiles de ces derniers mois. Cette classe d'actifs, et notamment ceux des secteurs défensifs et essentiels tels que l'eau, l'électricité, ou encore les télécommunications sont généralement moins exposés au risque de récessions et au ralentissement du commerce international. Certains secteurs sont néanmoins affectés par les conséquences des mesures de confinement imposées, notamment le secteur des transports et en particulier les infrastructures sensibles au niveau de trafic. Mais si certaines de ces infrastructures peuvent souffrir de façon temporaire de la situation, leurs fondamentaux et leurs perspectives restent solides.

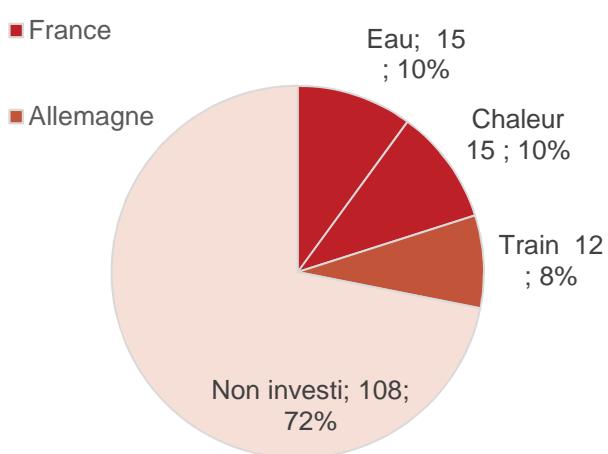
Activités récentes du portefeuille

Le Fonds s'est déployé de manière significative depuis sa création en février 2020, accueillant ses premiers investissements pour un total de 42 millions d'euros :

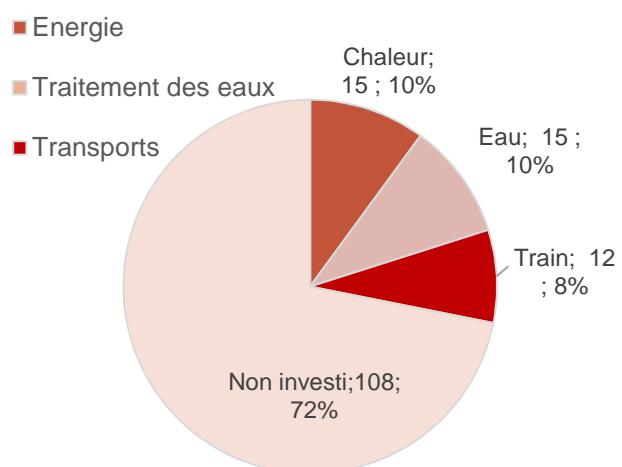
- Acteur ferroviaire européen (12 M € investis en mars 2020): leader européen de la location de locomotives de fret et de trains de passagers, qui bénéficie de contrats de long terme lui permettant de traverser cette période.
- Acteur des services de traitement des eaux en France: (15 M € investis en avril 2020): acteur majeur des services de gestion de l'eau et des eaux usées en France dont les services essentiels sont pleinement maintenus dans le contexte actuel.
- Acteur des réseaux de chaleurs en France: (15 M € investis en mai 2020): acteur majeur indépendant dans le secteur des réseaux de chaleur durables (chauffage urbain) en France, dont l'activité est assise sur des contrats de concession de long terme avec des contreparties publiques, et peu sensible aux variations de l'activité économique.

Diversification du portefeuille

Répartition Géographique



Répartition Sectorielle



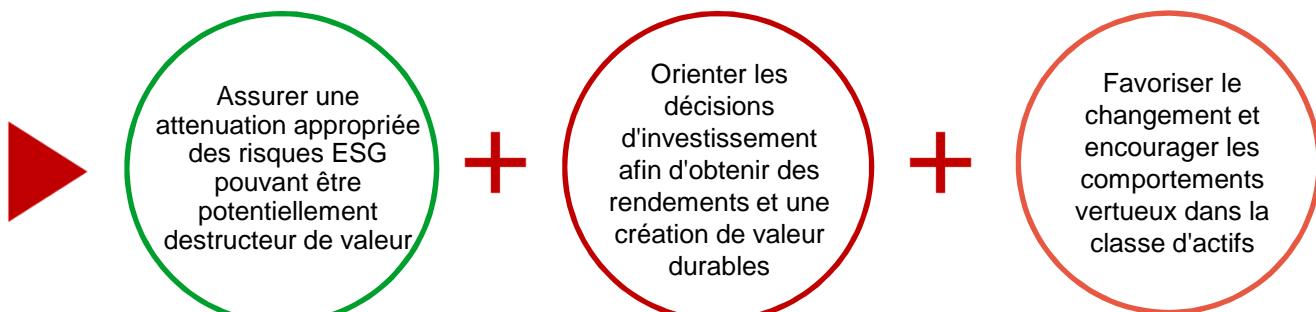
Le portefeuille d'actifs du fonds GF Infrastructures Durables présente une diversification géographique (France, Allemagne) et sectorielle (énergie, transport, gestion de l'eau), ainsi qu'un rendement attractif à travers ses trois premiers investissements (voir annexes).

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.

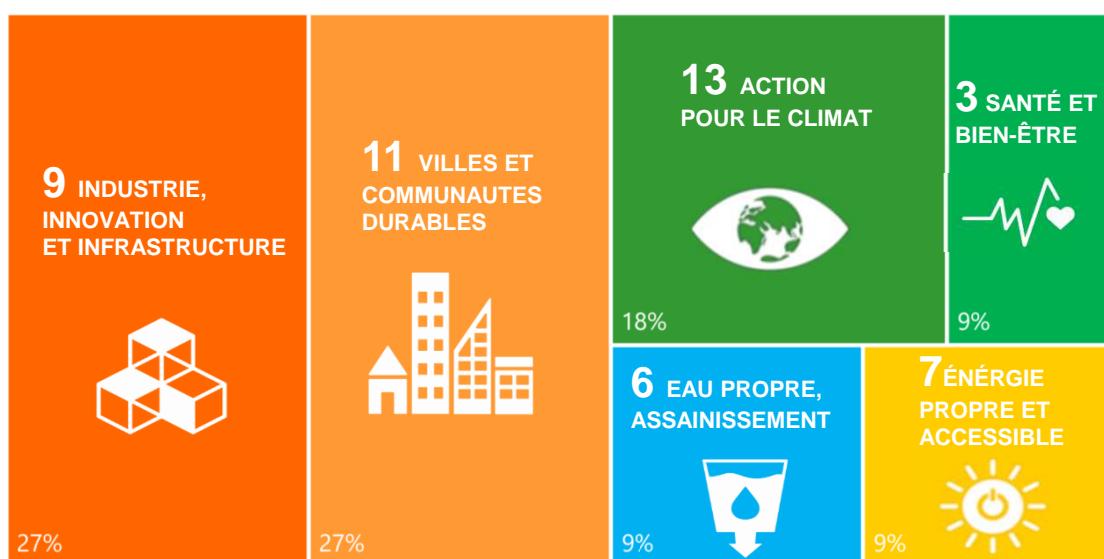
Celle-ci mesure la contribution de chacun des investissements aux Objectifs de Développement Durable des Nations Unies (« ODD ») et s'assure du respect des principes de l'investissement responsable en matière d'enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »). Est ainsi exclut tout investissement 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 par ordre de % de contribution



Les actifs en portefeuille contribuent positivement à six ODD. La classe d'actifs de type infrastructure peut contribuer positivement à environ 10 ODD (sur 17 au total). La commission européenne a établi une « taxonomie verte » répertoriant les secteurs ayant un impact positif sur la société et l'environnement. Chacun des secteurs dans lesquels nous avons investi en font partie (traitement des eaux, transport en commun, réseaux de chaleur).

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 |
| Rendement cible | 3,53% |
| 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 suivies 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:

- o Une flotte bien diversifiée et moderne (âge moyen d'environ 7ans alors que leur durée de vie économique est généralement comprise entre 25 et 35 ans).
- o Une grande majorité des revenus du groupe sont issus 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.
- o Des niveaux très élevés de taux d'utilisation des trains passagers et des locomotives
- o La durée moyenne restante des contrats de location est d'environ 7 ans.
- o La clientèle est bien diversifiée avec des clients provenant d'une quinzaine de pays européens.
- o Un cadre réglementaire favorable et un marché porté par libéralisation des transports à travers l'Europe.
- o Un rendement cible attractif avec un coupon fixe d'environ 3,5%.

Acteur majeur des services de traitement des eaux en France



Termes Clés

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Date d'investissement | 13/03/2020 |
| Montant de l'investissement | 15 M€ |
| Type d'investissement | Dette |
| Stade de développement | Actif en exploitation |
| Rendement cible | 3,06% |
| Notation | BB+ (notation interne) |
| Maturité | 5,8 ans |
| Géographie | France |

Angle ESG



- Le secteur de traitement et assainissement des eaux contribue clairement aux objectifs de développement durable des Nations Unies.
- Le groupe participe à la réduction des inégalités et à améliorer la santé et le bien-être de la population locale à travers la mise à disposition d'une eau propre et saine.
- La société monopolise également des ressources en Recherche & Développement significatives à travers des partenariats avec des start-ups spécialisées dans l'optimisation des services de gestion de l'eau.

Résumé de la transaction

GGI a investi 15 M € pour le compte du fonds dans une opération de financement mise en place dans le cadre de l'acquisition de la société par un grand fonds d'investissement suédois. Le groupe est le troisième acteur des services de gestion de l'eau et des eaux usées en France avec environ 16% de part de marché derrière Veolia et Suez. La société s'adresse principalement aux petites et moyennes communes, compte plus de 8 000 employés et sert 19 millions de résidents.

Points forts de cet investissement:

- Un cadre contractuel offrant une grande visibilité sur les revenus de la société: Cet acteur bénéficie de contrats à long terme avec des contreparties publiques, et ses services essentiels sont peu exposés aux cycles économiques.
- Une diversification des contrats (près de 5 000 contrats différents)
- Un actionnaire expérimenté: cette société d'investissement suédoise, avec environ 50 Mds € de capitaux sous gestions, bénéficie d'une grande expertise de l'investissement en infrastructure en Europe.
- Un rendement cible d'environ 3%.

Acteur majeur des réseaux de chaleurs en France



Termes Clés

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Date d'investissement | 12/05/2020 |
| Montant de l'investissement | 15 M€ |
| Type d'investissement | Dette |
| Stade de développement | Actif en exploitation |
| Rendement cible | 3,97% |
| 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.

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 34 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).

Crée 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 :

- o Une régulation favorable: Le gouvernement français considère le chauffage urbain renouvelable comme un outil clé pour atteindre ses objectifs nationaux de développement durable.
- o 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).
- o 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.
- o 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 contracté.
- o Un rendement attractif de près de 4% sur la durée du financement (7ans).

Les informations contenues dans ce document n'ont pas de caractère contractuel et ne constituent nullement une offre ou une incitation à l'investissement de la part du groupe Generali. Elles ne sauraient préjuger des obligations légales d'information et de conseil mises à la charge des intermédiaires d'assurance, notamment aucune décision d'investissement ne devra être faite sur la base de celles-ci et la responsabilité du groupe Generali ne saurait être engagée. Avant tout conseil d'investissement sur les supports en unités de comptes cités dans le présent document, le Courtier doit s'assurer que la situation financière, les objectifs de placement et le profil d'investisseur du prospect ou souscripteur/assuré sont en adéquation avec l'investissement envisagé. L'Assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte, mais pas sur leurs valeurs, celles-ci étant par nature sujettes à des fluctuations à la hausse ou à la baisse. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les performances indiquées sont brutes, hors de frais de gestion liés au contrat d'assurance vie et/ou de capitalisation et fiscalité applicable en cas de rachat.