

GF Infrastructures Durables

Juin 2020



Une solution innovante

Un accès privilégié et exclusif aux avantages de l'investissement dans le secteur des infrastructures



Les investissements dans le secteur des infrastructures ne sont traditionnellement pas accessibles aux investisseurs particuliers car:

- Nécessitent un apport de capital important
- Non cotés et donc peu accessibles
- Inéligibles à l'assurance-vie



Mais ils offrent de nombreux avantages tels que :

- L'accès diversifié à des actifs tangibles
- Une volatilité réduite
- Une protection partielle contre l'inflation
- Un potentiel de rendement supérieur à celui offert par d'autres actifs traditionnelles

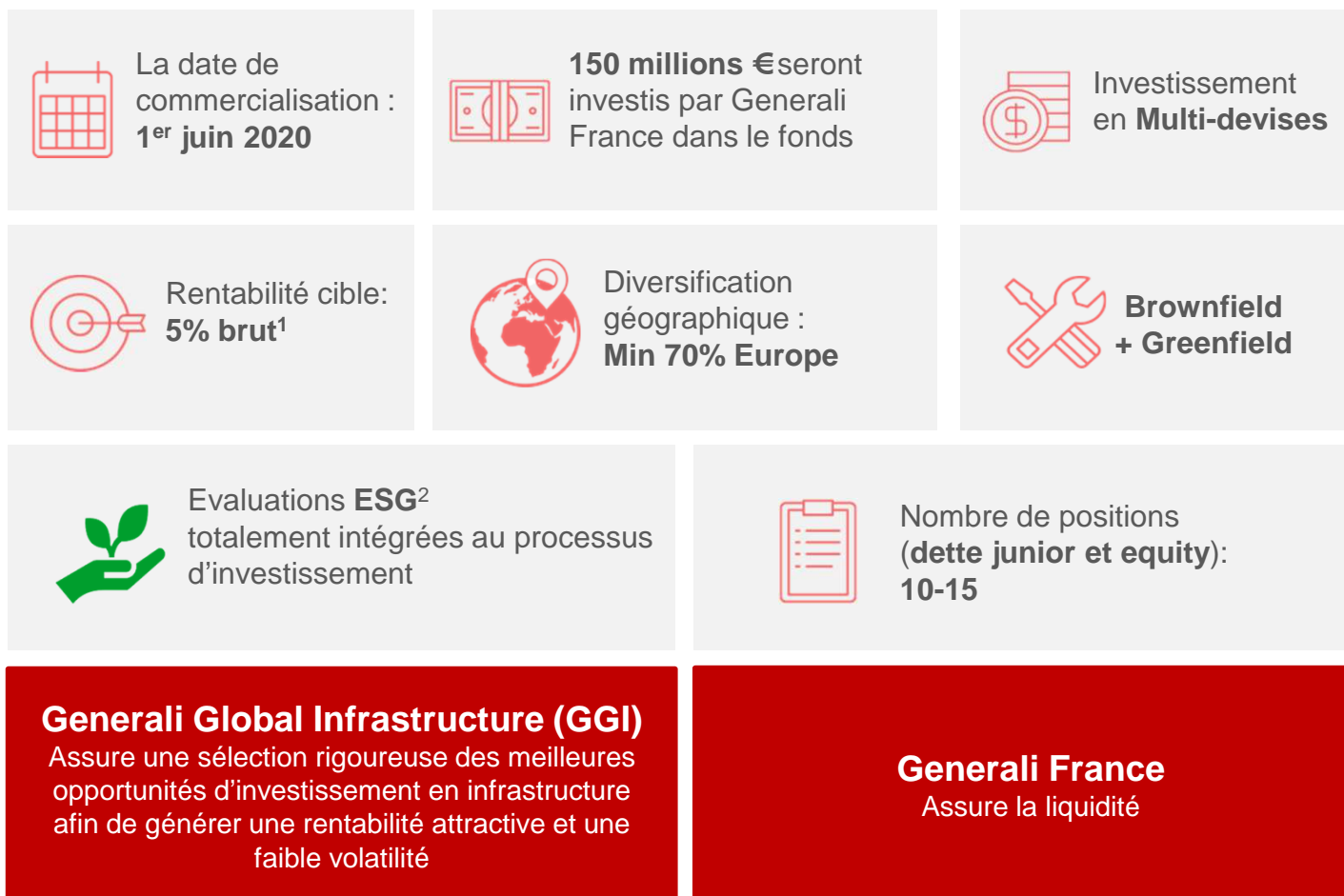


- Le fonds a été structuré pour offrir des rendements attractifs par rapport aux produits traditionnels.
- Il offre, aux clients particuliers, une opportunité, innovante et rare, d'investir dans une stratégie alternative.



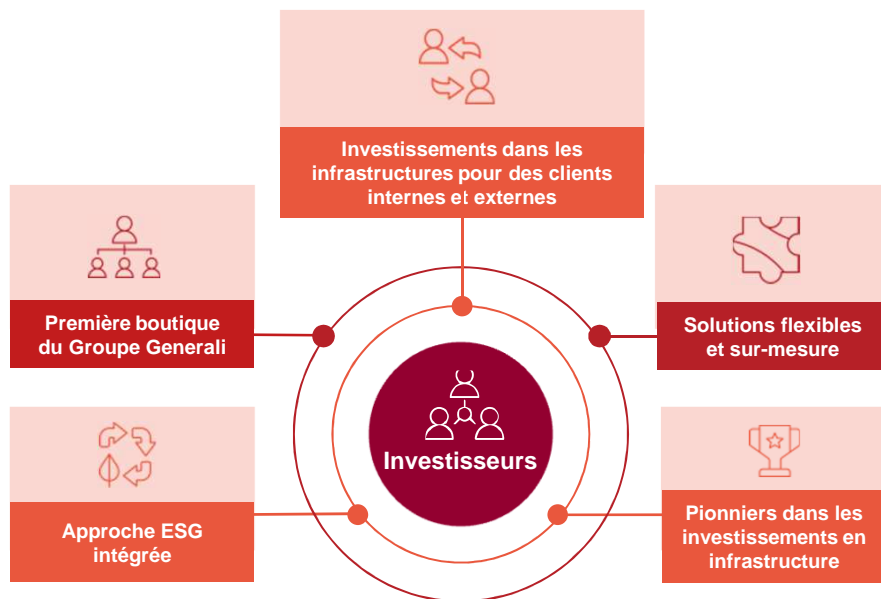
GF Infrastructures Durables

Points clefs



Generali Global Infrastructure

Un acteur institutionnel leader en Europe



Profil

- **Société de gestion d'actifs** agréée AIFM¹ et spécialisée dans les investissements en infrastructure.
- L'équipe d'investissement possède un solide track-record.
- Un univers d'investissement **global** pour capturer une **valeur relative attractive** à travers un large spectre de secteurs et zones géographiques.
- Investissements à **différents niveaux de la structure de capital des projets**.
- Focus sur l'Europe et l'Amérique du Nord.

Recherche de surperformance

- **Forte capacité d'origination** et de sélection des meilleurs actifs.
- Approche de sélection rigoureuse en termes de **qualité des actifs**, de **prix** et d'**impacts ESG**.

Innovation et leadership dans la classe d'actifs

- Solution d'investissement innovante : **stratégie de rendement, univers global, investissements durables**.

La 1^{ère} boutique du nouveau modèle de Generali Investments



Bureaux à Paris & Londres



Création en 2018



Encours sous gestion 1.9Mds€



Professionnels 15



¹ Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs
Source: Generali Global Infrastructure, mars 2020

UNIQUEMENT POUR LES INVESTISSEURS PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE 2014/65/UE AGISSANT POUR COMPTE PROPRE ET/OU POUR COMPTE DE TIERS DE MANIÈRE DISCRÉTIONNAIRE

Equipe d'Investissement



Philippe Benaroya
Associé Gérant
 Chief Executive Officer
 25A, Paris



Alban de la Selle
Associé Gérant
 Chief Investment Officer
 26A, Paris



Gilles Lengaigne
Associé Gérant
 Responsable de l'Origination
 et du Développement
 17A, Paris

Business Development & Support

Dominique Bellec
 Chief Operating Officer
 28A, Paris

Stéphane Buemi
 Chief Risk Officer
 23A, Paris

Ahlam Valenti
 Compliance Officer
 8A, Paris

Stefania Pisu
 Investor Relations Director
 19A, Paris

Louis Valles
 Investor Relations Apprentice
 1A, Paris

Valérie Kosthova
 Office Manager & Executive Assistant
 26A, Paris

Sacha Kamp
 Senior Investment
 Managing Director
 16A, Londres

Francesco Cauli
 Investment Director
 12A, Londres

Nicolas Oddos
 Investment Director
 7A, Paris

Jonathan Ainsworth
 Investment Associate
 6A, Londres

Garbiñe Unda
 Investment Associate
 4A, Paris

Julia Durack
 Investment Analyst
 2A, Paris

Les 3 associés gérants s'appuient l'expertise collégiale des 6 autres membres de l'équipe d'investissement. L'équipe fonctionne de manière totalement intégrée et se consacre exclusivement aux investissements en infrastructure, bénéficiant de plusieurs décennies d'expérience dans le secteur.

Senior Advisors

Chris Wrenn
 >30A, London

Marc Brugière
Garde
 >30A, Paris

Tom McCormick
 > 30A, New York

Jean Philippe
Haag
 >30A, Paris

Jaime
Hector
 30A, London

Matthieu Guerard
 25A, Paris

Fons Lute
 >30A, Amsterdam

Michel Haski
 >30A, Lausanne

Les Senior Advisors interviennent régulièrement en support de l'équipe d'investissement apportant des conseils indépendants relatifs aux transactions et contribuant également à l'origination de certaines opportunités d'investissement.

Fonctions support

Equipe d'Investissement

Des équipes reconnues dotées d'un important *track record*

- Une équipe parmi les plus étoffées et expertes en Europe avec **15 spécialistes dédiés** à l'infrastructure.
- Les associés-gérants ont investi au cours de leurs carrières près de 10 Mds € dans 125 projets en Europe et Amérique du Nord sans **aucune perte financière**.
- Des **Senior Advisors** apportant leurs visions et expertises de façon indépendante sur des opportunités d'investissement.

Accès unique au marché

GGI bénéficie d'un réseau étoffé de contacts et de relations, permettant d'accéder à un **pipeline très large d'opportunités** d'investissement et **d'identifier rapidement les transactions prioritaires** au profit des fonds.

Génération d'Alpha

Haut degré de **sélectivité** dans le choix des actifs. Nous cherchons à sélectionner les transactions les plus appropriées pour chacun de nos fonds afin d'offrir à nos clients des **rendements, ajustés du risque, attractifs**.

ESG au cœur de l'approche GGI

L'approche ESG est pleinement intégrée dans le processus d'investissement et GGI n'investit que dans des secteurs et des actifs **prenant en compte les critères de développement durable**.

Une classe d'actifs et une stratégie d'investissement offrant aux investisseurs stabilité à long terme et résilience¹ des investissements.

- Focus sur :
 - les infrastructures de base, stables et présentant des barrières à l'entrée élevées, qui fournissent des services publics essentiels,
 - les secteurs clés et les structures de financement défensives assurant une forte protection aux investisseurs.

Avec le retour de la volatilité sur les marchés cotés, la classe d'actifs offre des caractéristiques distinctives de stabilité et solidité à long terme.

- L'accent sera davantage mis sur les secteurs les plus aptes à résister à l'environnement actuel et à une éventuelle récession, tels que les actifs moins exposés au risque de baisse du PIB et du commerce mondial :
 - les tours de télécommunications ou les réseaux de fibres optiques,
 - les énergies renouvelables sous contrat, les services publics réglementés,
 - les infrastructures sociales.
- Les politiques ESG strictes de GGI et son approche d'analyse d'impact ont protégé nos investisseurs de l'exposition à des secteurs qui sont plus sévèrement touchés par la situation actuelle.



Une grande partie des infrastructures sont à l'abri des risques liés à la demande ou à la valorisation¹.

- De nombreux projets bénéficient de flux de trésorerie contractés ou réglementés.
- Moody's² indique que
 - la volatilité de la notation des infrastructures est inférieure de moitié par rapport à celle des entreprises,
 - les taux de défaillance sont plus faibles,
 - les recouvrements plus élevés,
 - la corrélation de la dette privée d'infrastructure est relativement faible par rapport aux obligations d'entreprises cotées.

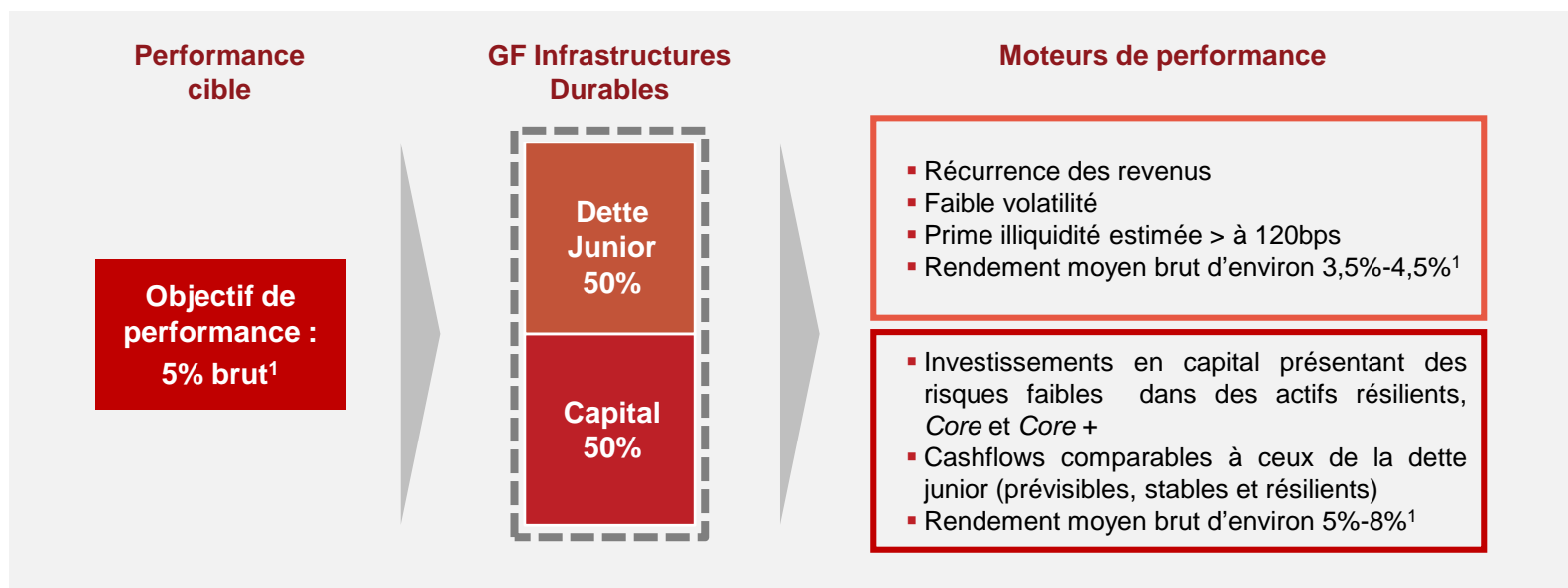
La chaîne de projets devrait rester solide.

- Les infrastructures sont une classe d'actifs contra-cyclique classique, et l'une des rares capables d'attirer les capitaux publics et privés en vue d'obtenir des effets financiers et extra-financiers positifs à long terme.
- Les pouvoirs publics utilisent les investissements dans les infrastructures pour répondre à la crise et pour stimuler leurs économies.
- À l'échelle mondiale, ce contexte représente une opportunité pour les gouvernements d'accélérer les changements structurels clés tels que la transition énergétique et la numérisation, et de canaliser les capitaux pour rendre nos économies et nos sociétés plus résilientes.



GF Infrastructures Durables

Structure du portefeuille

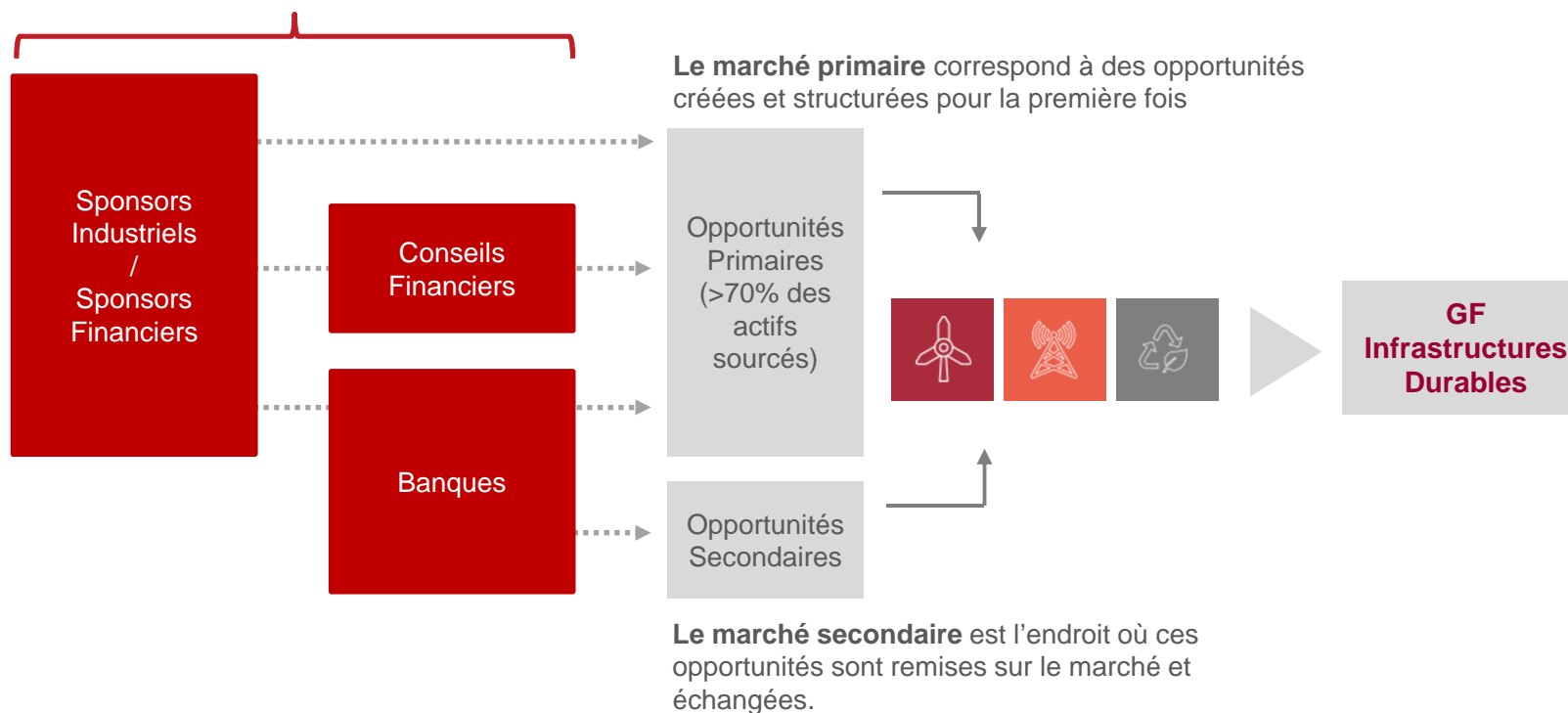


La stratégie du fonds est mise en œuvre grâce à un accès unique à un pipeline d'opportunités et une sélection rigoureuse en termes de qualité d'actifs, de valorisation, d'impacts ESG et de logique de construction de portefeuille.

Facteurs clefs de performance

Un accès privilégié au marché

- GGI bénéficie d'un accès privilégié au marché à travers un réseau extrêmement dense de contacts et de relations parmi des entreprises du secteur industriel, des sponsors stratégiques, des fonds, des banques et des conseils financiers.
- L'accès à ce réseau solide permet de disposer d'un très large pipeline d'opportunités dans les infrastructures au profit de nos fonds.



Un processus d'investissement rigoureux



Phase 1

- Les opportunités d'investissement sont identifiées grâce au réseau existant de relations nouées par les membres de l'équipe d'investissement.
- Le choix de chaque opportunité est réalisé avec une grande sélectivité en privilégiant les transactions les plus attractives sur la base des objectifs de la stratégie et remplissant des critères ESG stricts.

Phase 2

- Accès à toutes les informations disponibles concernant la transaction.
- Décision de lancer l'étape suivante et de démarrer une phase de due diligence détaillée.

Phase 3

Evaluation complète de la solidité et de l'ensemble des paramètres de l'opportunité d'investissement (évaluation du risque technique et de construction, risques opérationnels, risque politique ou réglementaire, solidité financière, valorisation...).

Phase 4

Finalisation de la *due diligence* et vérification que la transaction peut être exécutée dans les conditions souhaitées.

Phase 5

Chaque actif du portefeuille fait l'objet d'un suivi continu des risques et des caractéristiques ESG, afin d'identifier au plus tôt tout signe de sous-performance.



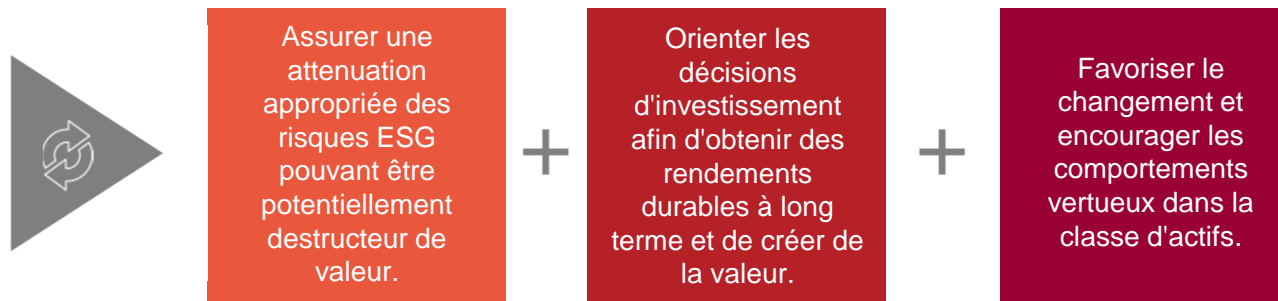
En moyenne, il faut environ 3 mois pour finaliser une nouvelle opération

L'opportunité de favoriser l'investissement responsable et durable

- L'infrastructure est reconnue comme une classe d'actifs ayant une forte contribution à l'investissement durable
- Generali Global Infrastructure accompagne les investisseurs dans leur allocation de capital vers des investissements de grande qualité et ayant un impact positif grâce la mise en place :
 - **D'une méthodologie de notation ESG interne** dédiée à l'infrastructure (en collaboration avec ISS ESG), qui va au-delà de l'atténuation des risques ESG, et qui permet **d'évaluer l'impact** de nos investissements **sur la base des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies**
 - Un outil innovant piloté par un cabinet de conseil spécialisé dans le changement climatique (Carbone 4) permettant non seulement de **mesurer l'empreinte carbone** de nos investissements mais aussi d'évaluer **l'alignement de nos portefeuilles avec la trajectoire 2°**.



L'application de critères de sélection stricts axés sur l'ESG permet de :



Une approche intégrée de la notation ESG

L'investissement durable dans les infrastructures ne consiste pas seulement à déployer des capitaux dans des projets d'énergies renouvelables, mais aussi d'appuyer d'autres secteurs fondamentaux pour nos sociétés et ainsi modeler une économie inclusive:

- i. Investissements contribuant à la transition énergétique au sens large**
- ii. Investissements dans l'environnement**, notamment dans le secteur de l'eau et des déchets
- iii. Infrastructures sociales** fournissant des services essentiels à nos territoires
- iv. Infrastructures de communication** permettant l'accès à l'information notamment dans les zones rurales

En collaboration avec ISS-ESG, nous avons défini 15 grilles d'analyses sectorielles afin d'identifier et d'évaluer avec précision l'impact de nos investissements à la lumière des ODD¹ et plus largement leur performance ESG. Ces analyses traitent de ces sujets au 3 niveaux suivants :

Au niveau sectoriel

- Tous les secteurs ne se valent pas lorsqu'il s'agit d'investir pour un monde durable
- Certains secteurs sont exclus d'emblée (par exemple, le charbon, les énergies fossiles non conventionnelles, les investissements liés au pétrole);
- Les autres secteurs sont évalués en fonction de leur contribution ou de leur entrave aux ODD.

Exemple :

- *Le projet d'éoliennes terrestres recevra un score ODD positif basé sur sa contribution à plusieurs ODD*
- *Les aéroports recevront une note négative en raison de certaines obstructions aux ODD notamment en matière climatique de par leurs émissions CO2 indirectes*

Au niveau des parties prenantes

- Examiner si les (autres) actionnaires agissent eux-mêmes en investisseurs responsables;
- Eliminer les investissements dont les principales parties prenantes sont sujettes à controverses;
- Évaluer la gouvernance des parties prenantes et des (autres) actionnaires en particulier.

Exemple :

L'actionnaire a-t-il des politiques de lutte contre la corruption, l'évasion fiscale, ou encore la fraude ?

Au niveau de l'investissement

- Analyser les politiques en matière d'ESG et leur mise en œuvre, sur la base d'indicateurs adaptées au secteur;
- Les secteurs "à risque" sont soumis à des exigences encore plus strictes en matière de KPI pour garantir que les principaux risques ESG sont suffisamment atténués.

Exemple :

Dans le cas d'une usine de biomasse, l'entreprise a-t-elle mis en place des politiques et des mesures spécifiques pour garantir son approvisionnement en bois provenant uniquement de forêts durables ?

GF Infrastructures Durables

Étude de cas¹

	Portefeuille d'énergie solaire	Chauffage urbain	Portefeuille d'actifs hydroélectriques
Pays	France	Finlande	Portugal
			
Description de la transaction	<p>Financement d'un portefeuille de parcs solaires de 91MW en France. Le portefeuille comprend des actifs "brownfield" et "greenfield". Ce projet est sponsorisé par une entreprise d'énergie solaire reconnue.</p>	<p>Financement d'un fournisseur de chauffage urbain pour 85 000 clients à travers 10 villes dans le sud de la Suède. Financement dans le contexte d'une acquisition de l'activité par un fonds d'infrastructures.</p>	<p>Participation dans un véhicule de co-investissement qui possède 1,2GW d'actifs hydroélectriques au Portugal. Le véhicule de co-investissement comprend d'autres sponsors importants.</p>
Atouts de l'investissement	<p>Des projets sous-jacents stables bénéficiant d'un régime de prix fixes de l'électricité assurant un haut niveau de stabilité des revenus sur le long-terme. Portefeuille diversifié ce qui atténue fortement le risque opérationnel.</p>	<p>Solide logique sous-jacente et compétitivité du chauffage urbain comme solution de chauffage. Structure de financement résiliente garantissant la capacité à résister à des scénarios de forte baisse.</p>	<p>Portefeuille de 6 actifs hydroélectriques récemment acquis auprès d'un grand sponsor portugais, le plus grand portefeuille d'actifs hydroélectriques de la péninsule. Durée de vie moyenne restante de la concession : environ 45 ans. Partenariat avec un opérateur solide et qualifié.</p>
ESG	<p>Le projet contribue à développer la capacité de production d'électricité verte du pays.</p>	<p>Le chauffage urbain est une solution efficace sur le plan énergétique. Une part importante de la production du portefeuille est constituée de biomasse, ce qui permet une faible dépendance aux combustibles fossiles (gaz résiduel/ carburant utilisé en cas de pic de demande).</p>	<p>Le projet contribue à développer la capacité de production d'électricité verte du pays</p>
Indicateurs de financement	<p>Maturité "door-to-door": 18 ans Vie moyenne de 10 ans Marge de 500 pb au-dessus de l'EURIBOR</p>	<p>7 ans bullet Lever de 10x sur EBITDA (ratio dette: v: capital autour de 50/50) Marge de 400 pb avec un plancher sur l'EURIBOR</p>	<p>Un TRI attractif</p>



¹ Basé sur le gisement étudié par GGI et ses attentes sur le marchés –
Source : Generali Global Infrastructure, mars 2020

GF Infrastructures Durables

Informations clefs



Nom du fonds	<i>GF INFRASTRUCTURES DURABLES S.L.P.</i>
ISIN	<i>FR0013473667</i>
Forme juridique	European Long Term Investment Fund - ELTIF Fonds Professionnel Spécialisé - FPS
Niveau de risque	DICI 3
Type de part	Capitalisation uniquement
Valorisation	Bi-mensuelle Le 15 de chaque mois et le dernier jour calendaire de chaque mois



GF Infrastructures Durables

Commercialisation



Frais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frais de gestion du fonds : 0.75% + commission de surperformance 10% au-delà de 5% de performance annuelle ▪ Frais de souscription du fonds : 1% dont 0.5% acquis au fonds ▪ Frais de rachat du fonds : Néant ▪ Rétrocession partenaires sur frais de gestion : 0.21% 	
Conditions d'accès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affaires Nouvelles et Versements libres uniquement ▪ Gestion libre ▪ Gestion dédiée ▪ Fonds à avenant ▪ Eligibles actes en ligne (souscription, versement libre, rachat partiel) 	
Minimum d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le support en unités de compte GF INFRASTRUCTURES DURABLES S.L.P. (FR0013473667) est un Fonds Professionnels Spécialisés (FPS) agréé en tant que "fonds européen d'investissement à long terme" (ELTIF). L'investissement sur ce support est limité à 10 % de l'encours du contrat. ▪ Versement initial ou libre d'un montant de 10 000 (dix mille) euros minimum 	
Contrats éligibles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Himalia ▪ EI4 et EI5 ▪ Octuor ▪ Espace Horizon 8 ▪ Enovline ▪ Platinium ▪ PER Generali Patrimoine ▪ Generali Espace Lux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrats Labellisés ▪ Contrats Guardian ▪ Xaelidia ▪ E-Xaelidia



GF Infrastructures Durables

Caractéristiques

Investissements éligibles	<p>Investissements primaires et secondaires donnant une exposition directe ou indirecte à des actifs d'infrastructures</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Essentiellement Brownfield et max. 30% Greenfield ▪ Dette : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux fixe ou variable ▪ Principalement haut-rendement et non notés ▪ Mezzanine / junior et obligations convertibles ▪ Maturité maximum : limité à la durée du vie du fonds ▪ Capital/Fonds Propres (Equity) : directement ou à travers d'autres fonds (ELTIF¹)
Limites d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exclusion des projets directement et significativement liés / exposés au charbon, au pétrole, au nucléaire, aux combustibles fossiles non conventionnels ▪ Exclusion des investissements ne répondant pas à nos exigences strictes en matière ESG ▪ Limite de 10% par investissement (à l'exception de deux investissements qui pourront représenter jusqu'à 20% du fonds) ▪ Limite de 60% par secteur : transports, environnement (gestion de l'eau et des déchets), infrastructures sociales, électricité, énergie et télécommunications ▪ Zone d'investissement et devises <ul style="list-style-type: none"> ▪ Focus sur les investissements en euros dans les pays de l'OCDE <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimum 70% d'investissement réalisé en euros dans l'UE ▪ Maximum 30% sur les autres pays de l'OCDE ▪ Au moins 70% des investissements en EUR ou couverts en EUR
Caractéristiques légales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Société de Libre Partenariat (SLP) avec un status ELTIF ▪ Durée du fonds: 35 ans ▪ Valorisation du fonds en collaboration avec une entité indépendante ▪ Société de gestion ; Generali Global Infrastructure ▪ Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Informations importantes



Les informations contenues dans ce document sont uniquement des informations générales sur les produits et services fournis par Generali Global Infrastructure et le groupe Generali. Elles ne constituent en aucun cas une offre, une recommandation ou une sollicitation de souscription de parts/actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou une demande d'offre de services d'investissement. Elle n'est pas liée à un contrat ou à un engagement quelconque et n'est pas destinée à en constituer le fondement. Elle ne doit pas être considérée comme une recommandation explicite ou implicite de stratégie d'investissement ou comme un conseil en investissement. Avant de souscrire une offre de services d'investissement, chaque client potentiel reçoit tous les documents prévus par la réglementation en vigueur de temps à autre, documents qu'il doit lire attentivement avant de faire un choix d'investissement. Aucune partie de ce document ne peut être (i) copiée, photocopiée ou dupliquée sous quelque forme que ce soit et par quelque moyen que ce soit ou (ii) redistribuée sans l'accord écrit préalable de Generali Global Infrastructure. Generali Global Infrastructure ou le groupe Generali ne seront en aucun cas responsables des dommages ou pertes résultant ou causés par un usage impropre des informations contenues dans ce communiqué de presse ou par des défauts ou omissions dans son contenu.

Generali Global Infrastructure et les entités concernées du Groupe Generali, qui mettent à jour périodiquement le contenu de ce document, se dégagent de toute responsabilité concernant les erreurs ou omissions et ne peuvent être considérés comme responsables en cas d'éventuels dommages ou pertes liés à l'utilisation inappropriée des informations fournies dans le présent document. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures. Aucune assurance n'est donnée quant à la correspondance approximative des performances futures avec celles mentionnées ci-dessus. De plus amples informations sur les produits et services fournis par Assicurazioni Generali S.p.A. sont disponibles sur notre site web www.generali.com/ et www.generali-investments.com/.

