



Contrat de capitalisation
CAP QUALITY



FAMILY SPIRIT SINCE 1923

Afi Esca
LUXEMBOURG 

Contrat d'assurance-vie
QUALITY LIFE



Fonds Interne Collectif
AEL INFRALUX

Les évolutions de l'assurance

Fonds Euros : garantie à tout moment mais rémunération de plus en plus faible

UC OPCVM titres cotés : performance à long terme mais absence de garantie et volatilité des valeurs liquidatives, y compris sur les Fonds à Formule

UC OPCVM Private Equity : performance potentielle forte mais risque élevé et souvent une exigence de rachats en titres

FIC (Fonds Interne Collectif) INFRALUX

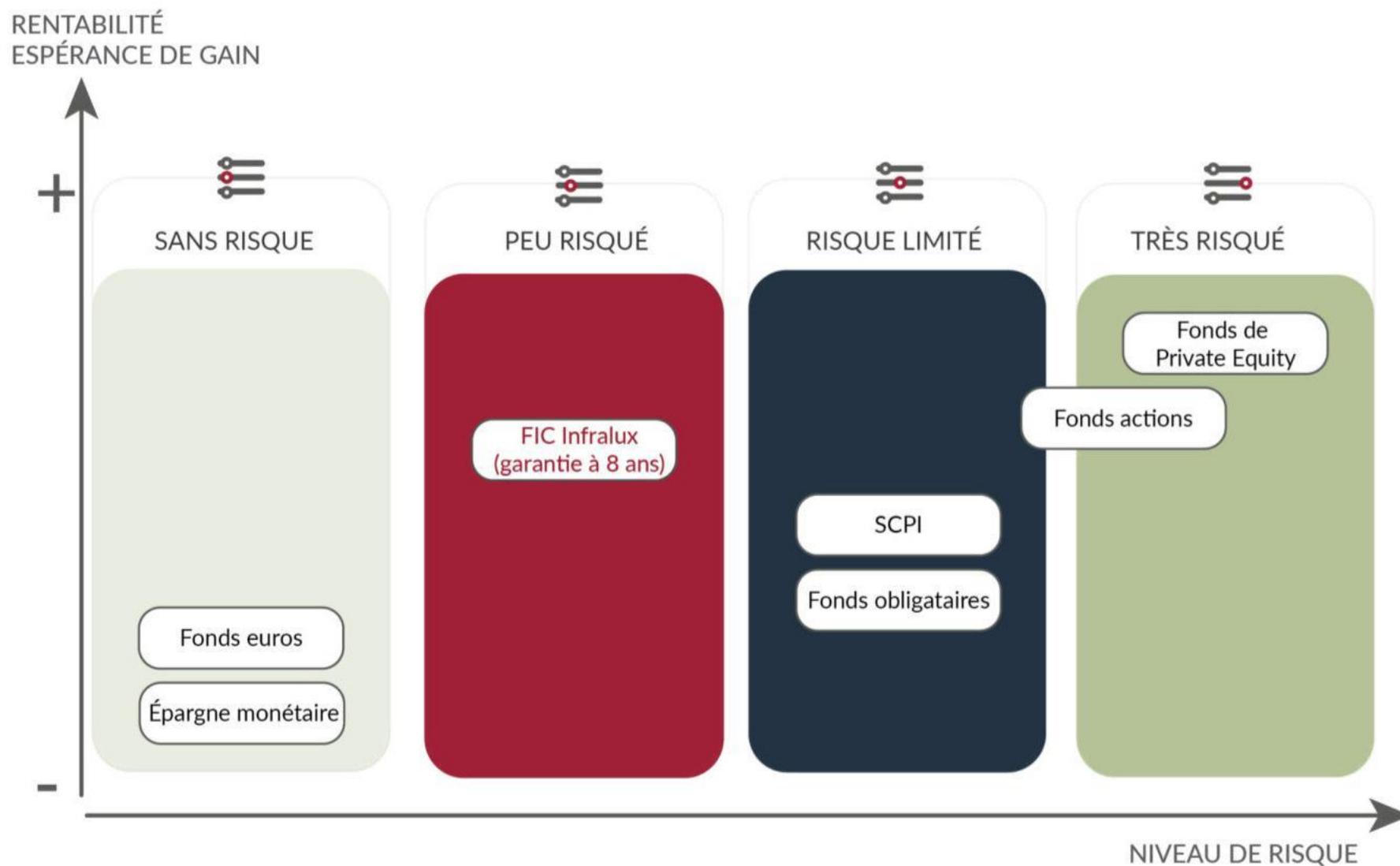
Logé dans les contrats d'assurance-vie et de capitalisation
Investi en Fonds d'Infrastructures



Un produit innovant, offrant à la fois :

- Une **garantie à 100%** (à échéance de 8 ans + 1 jour (pour les contrats d'assurance-vie et de capitalisation) et à tout moment en cas de décès (dans le cadre du contrat d'assurance-vie)
- Une **liquidité régulière** (mensuelle)
- Une espérance de **rendement bien supérieure** à celle d'un Fonds € (cible d'environ 6% annuels à l'échéance)
- La **sécurité du Luxembourg** (triangle de sécurité, super-privilège, absence d'équivalent à la loi Sapin 2)

Un support innovant, avec un profil de risque limité



Les caractéristiques des infrastructures

Un ensemble d'actifs réels essentiels à la croissance économique

Les infrastructures constituent un ensemble d'actifs réels et de services à caractère économique social ou technologique, à disposition de la collectivité.

Les infrastructures jouent un rôle essentiel dans la croissance économique. Leurs caractéristiques (services à la collectivité, fortes barrières à l'entrée, revenus prévisibles et récurrents, risques maîtrisés) et le cadre dans lequel ils évoluent en font un investissement naturel pour les investisseurs de long terme souhaitant diversifier leurs portefeuilles.

 <h3>Les infrastructures économiques</h3>	 <h3>Les infrastructures sociales</h3>	 <h3>Les infrastructures technologiques</h3>
<ul style="list-style-type: none">▪ Ports▪ Autoroutes▪ Transports (métro, tramway, ...)▪ Réseaux ferroviaires▪ Aéroports▪ Traitement de l'eau et des déchets▪ Energie (réseau électrique, stockage de produits pétroliers, éoliennes / photovoltaïque, etc.)	<ul style="list-style-type: none">▪ Maisons de retraite▪ Hôpitaux▪ Ecoles et crèches▪ Bâtiments d'archives▪ Centres culturels▪ Stades▪ Résidences touristiques▪ Résidences étudiantes et de co-living	<ul style="list-style-type: none">▪ Tours de télécommunication▪ Satellites▪ Réseaux de fibre et de gaz▪ Centres de données

Avantages des infrastructures



Sécurité

Une sécurité de revenus :
stables et prédictibles



Inflation

Protection partielle ou totale contre l'inflation : indexation des
revenus sur l'inflation dans un grand nombre de projets



Cash Flow

Génération de cash flows récurrents et rapides (peu de
courbe en J) : des dividendes dès la 2ème ou 3ème année,
voire la 1ère année



Corrélation

Une relative faible corrélation avec les cycles économiques,
en ce qui concerne les revenus réglementés ou contractuels



Plus-value

Une Plus-value potentielle à terme : lors de la revente des
projets bien avant leur échéance



Volatilité

Volatilité faible des valorisations : risque de rendement nul
très réduit



TRI

Taux de Rendement Interne entre 10% et 15%
selon les projets

Infrastructures et critères ESG

Des actifs répondant naturellement aux critères ESG



L'investissement long terme en infrastructures intègre nécessairement une évaluation des critères ESG (environnementaux – sociaux – gouvernance) spécifiques à ces actifs.



L'acceptabilité des infrastructures tant sur les plans environnementaux que sociaux à toutes les phases de leur développement est un des éléments critiques de l'analyse de la pérennité de l'infrastructure sur le long terme.

Risques afférents aux Infrastructures



Retard /déploiement des fonds

- Nécessite pour l'Investisseur, une sélection rigoureuse des Sociétés de Gestion.
- Demande une expérience dans la gestion de l'actif-passif pour ajuster les emplois dans les Fonds aux ressources de l'Investisseur.



Faible liquidité

(même si un marché secondaire se développe)

Nécessite pour l'Investisseur (le Fonds Interne Collectif) de conserver une part substantielle de trésorerie (certes au détriment de la performance), même si, en tout état de cause, la Compagnie d'Assurance assume le risque de liquidité au profit de l'assuré.



Sensibilité au taux d'intérêt

(liée aux effets de levier par endettement)

L'aléa de variation de taux d'intérêt doit être pris en compte dans les attendus de l'investissement.



Changements

(réglementaires et fiscaux)

Nécessite une diversification importante des projets, tant au niveau sectoriel qu'à celui géographique.



Dépassements coûts

(de construction réduisant la rentabilité des projets)

Induit une multiplicité des projets pour limiter les impacts affectant certains projets.



Risque de change

(sur certains projets)

Demande à l'investisseur de gérer ce risque, d'une part, en calculant l'acceptabilité en terme d'impact sur le rendement et d'autre part, en appréciant l'opportunité d'une couverture de change.

FIC INFRALUX

Caractéristiques juridiques du FIC INFRALUX

Capital garanti à 100%



Fonds à capital garanti à 100% (net des frais du FIC mais bruts des frais du contrat)

- Au 8^{ème} anniversaire de l'investissement + 1 jour que ce soit dans le cadre du contrat d'assurance-vie ou de celui du contrat de capitalisation
- A tout moment en cas de décès dans le cadre du contrat d'assurance-vie (jusqu'à 80 ans avec un maximum fixé à 1 M€ par tête)



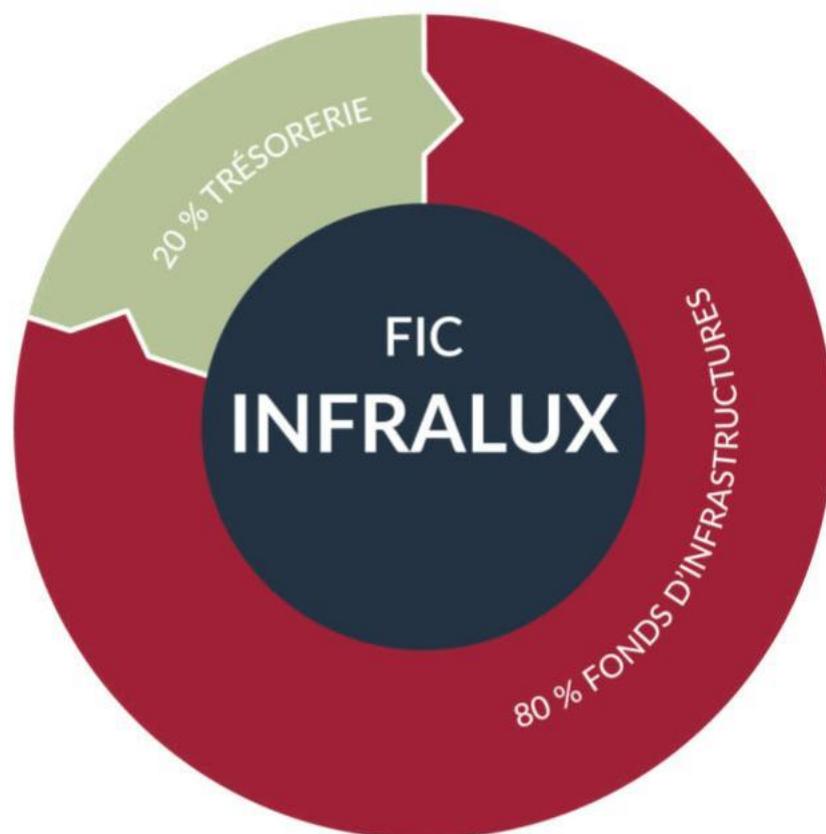
Réassurance de la garantie

Réassurance de la garantie par COVEA



Les orientations de gestion financière du fonds INFRALUX

Allocation stratégique de l'Actif



80% Fonds d'Infrastructures

- Essentiellement « Equity » (principalement valeurs non cotées)
- Accessoirement « Dette »

Moteur de performance du FIC



20% placements de trésorerie

- Dépôts
- OPCVM court terme (Actifs à faible volatilité)

Liquidités pour faire face aux rachats et aux sinistres (liquidité du contrat assurée, à tout moment, par la Compagnie d'Assurances)

Les orientations de gestion financière du fonds Infralux

Allocation tactique cible de la poche Infrastructures

Recherche de diversification

- Dans les thématiques (Infrastructures économiques, sociales, technologiques)
- Entre les Fonds diversifiés sur ces 3 thématiques et les Fonds spécialisés sur une classe d'Infrastructures
- Par une multiplicité des projets sous-jacents
- Dans les sociétés de gestion des Fonds sous-jacents :
 - La sélection des sociétés de gestion résulte d'une « *due diligence* » approfondie, mettant en exergue :
 - L'expertise des Sociétés de gestion dans le domaine des Infrastructures
 - La sécurisation de leur activité (qualité reconnue du dépositaire, des Commissaires aux Comptes,...)
 - La proximité géographique des Sociétés de gestion (essentiellement européennes)
 - La notoriété des tours de table des Investisseurs Institutionnels dans les Fonds

Recherche de performance

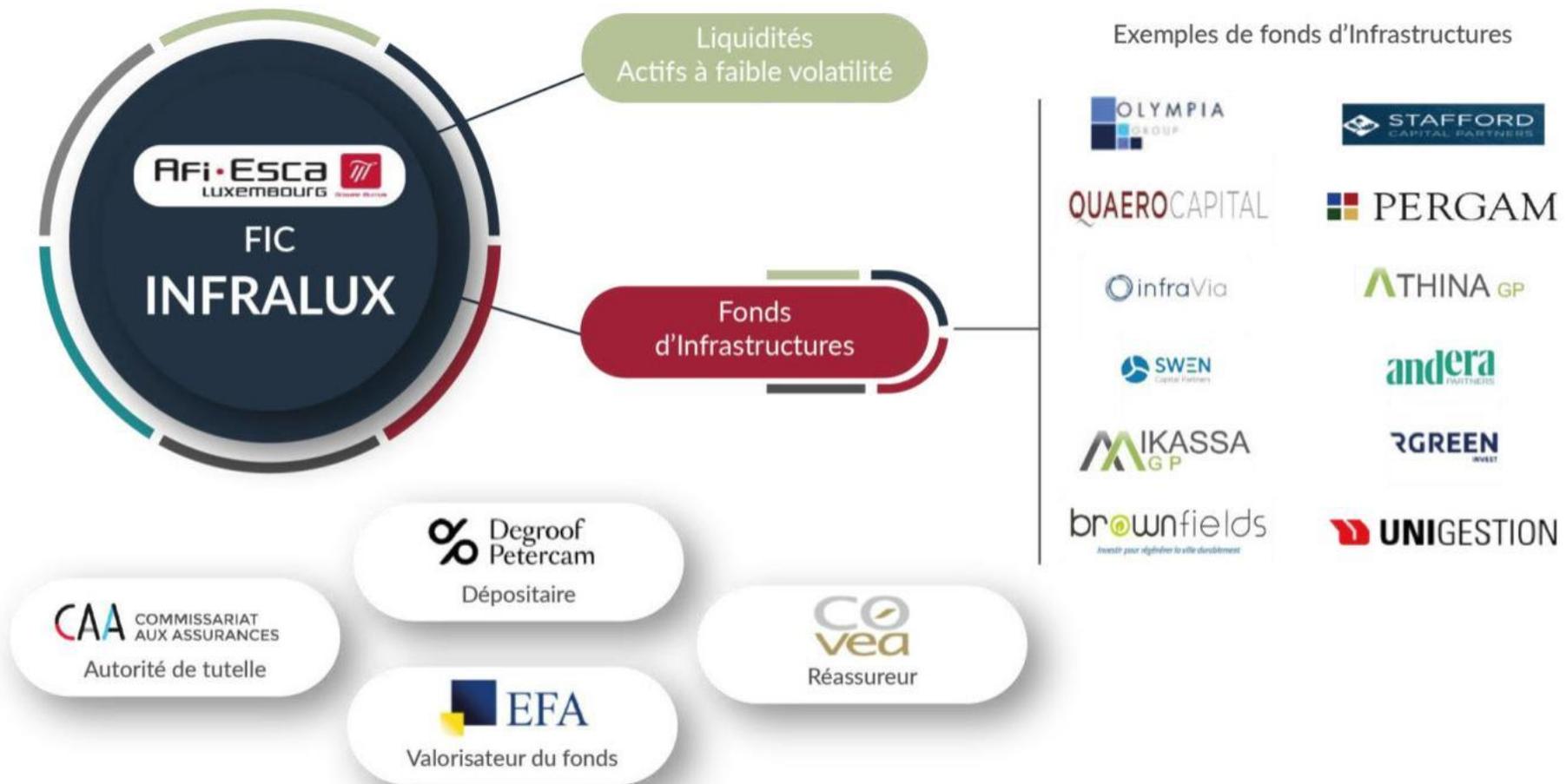
- Par un investissement privilégié dans le « *greenfield* » (projets non encore en exploitation) plutôt que dans le « *brownfield* » (projets déjà en exploitation), tout en assurant une maîtrise du risque et notamment des variations de change (investissements plutôt en Zone Euro)
- Par une recherche de mélange de Fonds diversifiés à vocation générale et de Fonds investissant dans des niches (Résidences touristiques en Grèce, Logements sociaux au Brésil...), dont le Gérant est Président des Comités de Sélection des investissements

Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) annuel cible (calculé sur la rentabilité des ressources du FIC investies sur les Fonds d'Infrastructures sur un horizon d'au moins 8 ans) **est de 10 %**, nets des frais de gestion des Fonds sous-jacents et bruts des frais du contrat et du FIC.

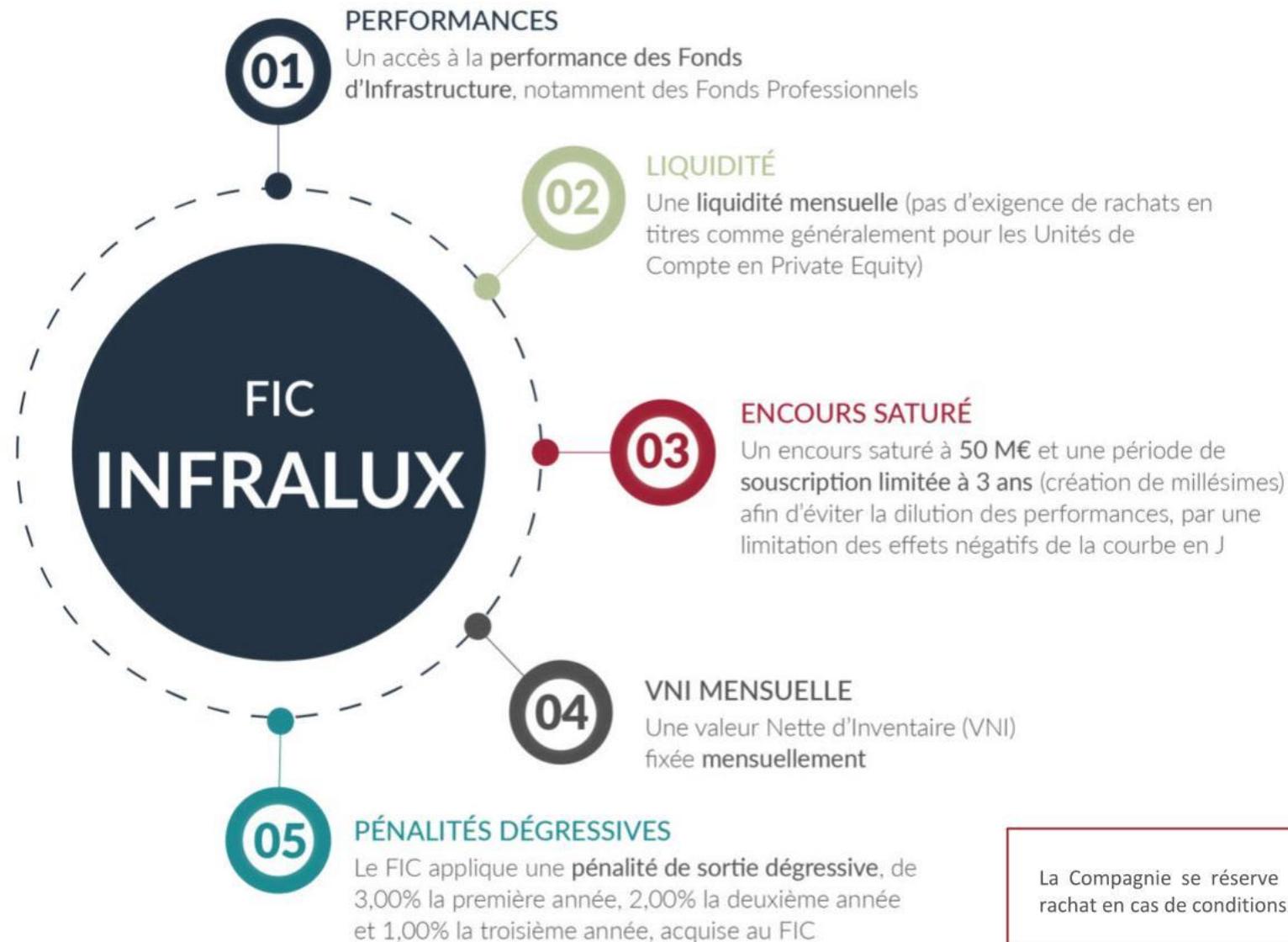
La performance du FIC, après impact de la trésorerie, des frais du contrat et du FIC (essentiellement le coût de la réassurance) est objectivé à **environ 6 % annuels**.

Intervenants sur le FIC INFRALUX

Avec garantie



Caractéristiques financières du FIC INFRALUX



Cas INFRAVIA

Exemple type d'évolution d'un fonds d'Infrastructures

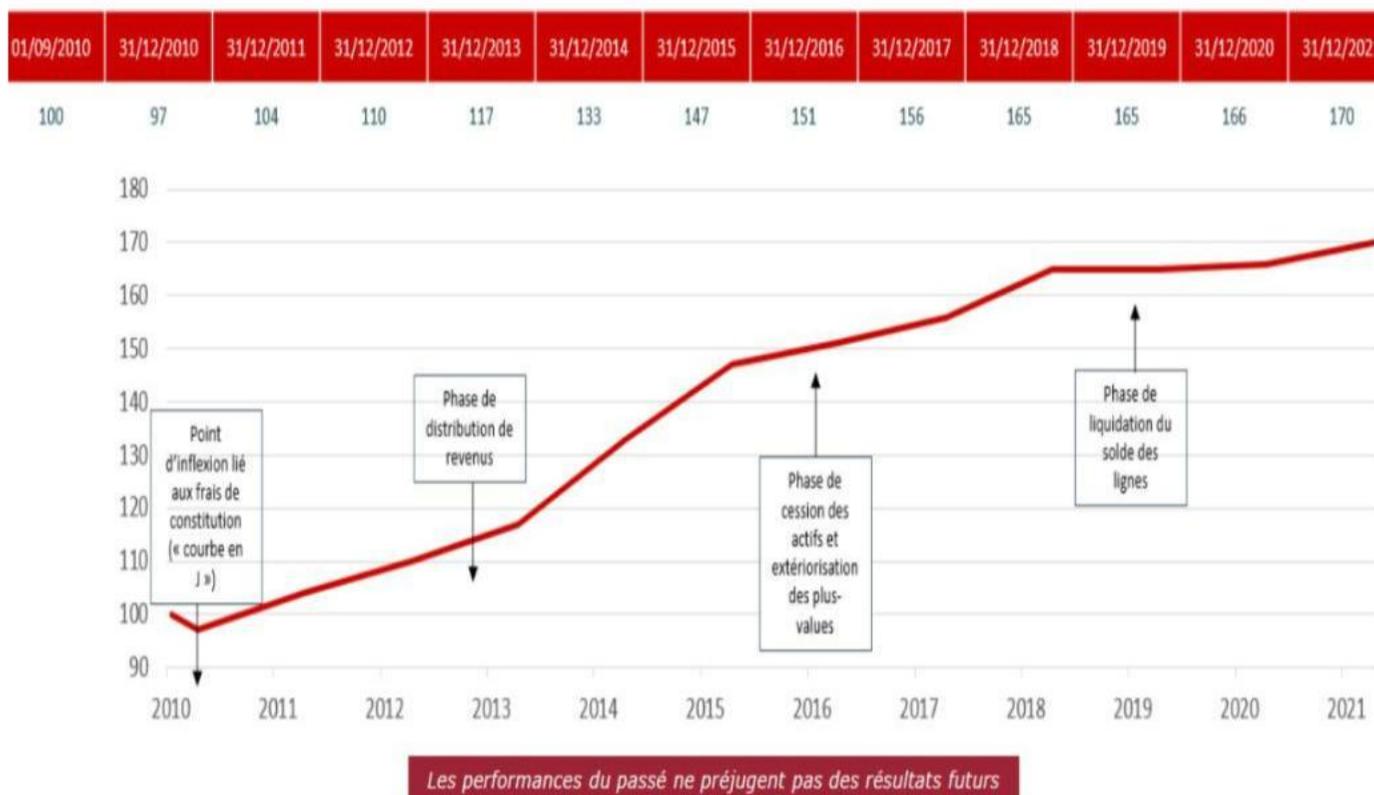
- Fonds lancé en 2010 et échu en 2021
- Il affiche un **multiple de 1,7 et un TRI de 9,6 %**
- TRI-Taux de Rentabilité Interne annuel, calculé en prenant d'une part le coût global de l'investissement et d'autre part la somme des flux de trésorerie actualisés, c'est-à-dire en tenant compte de la valeur temporelle de l'investissement
- Son évolution est caractéristique d'un Fonds d'Infrastructures avec plusieurs périodes :
 - Une phase de lancement avec l'absence de revenus dans les premières années avant l'exploitation des projets, alors que le Fonds subit des frais de fonctionnement (créant une courbe en J d'environ 4 % du Fonds sous-jacent, hors impact des frais du contrat et du FIC)
 - Une phase d'encaissement des premiers revenus, permettant d'amortir progressivement les effets de la courbe en J
 - Une phase d'accroissement des revenus, induisant un décollage de la performance
 - Une phase de cessions d'actifs avec la concrétisation de plus-values qui accompagne l'accumulation des revenus et permet un déploiement de la performance
 - Une phase de liquidation du solde des positions encore en portefeuille, dans les meilleures conditions, la courbe d'évolution de la performance s'aplatissant en fin de vie du Fonds

Cas INFRAVIA



Exemple type d'évolution d'un fonds d'Infrastructures

INFRAVIA : 2010/2011
TRI (Taux de Rentabilité Interne) = 9,6%



Le gérant financier

15 ans d'expertise en investissement dans les infrastructures



Arnaud LAFORGE

Directeur Finance
Groupe d'AFI ESCA
En charge de l'allocation
stratégique, des investissements
et de l'ALM du Groupe AFI ESCA



35 ans d'expérience en gestion financière d'assurance

- 1982 à 1985 : GAN Assurances
- 1985 à 2006 : NATIXIS Assurances
- 2006 à 2019 : PREPAR Assurance



15 ans d'expertise en investissements en infrastructures.

Il est assisté dans sa mission par une équipe en gestion financière et une équipe en risk management.

Caractéristiques générales

CONTRAT	
Versement initial minimum	125.000 €
Versements complémentaires libres	Oui
Frais sur versement(s)	5% maximum
Frais d'arbitrage	<ul style="list-style-type: none"> • 1 gratuit par an • 1% du montant arbitré (mini 100 € / maxi 500 €)
Frais de gestion administrative	1,40% maximum
FIC - INFRALUX	
Droit d'entrée	Néant
Pénalité en cas de sortie anticipée (acquis au fonds)	<ul style="list-style-type: none"> • 3% si sortie < 1 an • 2% si 1 an < sortie < 2 ans • 1% si 2ans < sortie < 3 ans • Néant si sortie > 3 ans
Frais de gestion financière	15% de la performance positive annuelle (avec High Water Mark*, avec un minimum de 0,97% par an)
Frais de dépositaire et d'agent administratif (calcul de VNI et comptabilité)	0,18% / an (prélevés mensuellement sur la VNI)

* Les frais sur la performance ne sont perçus qu'en cas de dépassement de la plus haute valeur historique

Rendements attendus du FIC INFRALUX*

Calculés par un Organisme Indépendant : AMFINE

	1 an	4 ans	8 ans
Scénario de tension	-28,95%	-4,21%	0,00%
Scénario défavorable	-0,78%	+4,40%	+5,03%
Scénario intermédiaire	+3,39%	+6,57%	+6,57%
Scénario favorable	+7,67%	+8,77%	+8,12%

Ces calculs figurant de façon détaillée dans le Document d'Information Spécifique (DIS) en annexe

* Hors frais du contrat