



# Guide

**DE L'INVESTISSEMENT  
DANS LES INFRASTRUCTURES  
ET L'IMMOBILIER**

**Edition**

**2018**



Eric Manchon

## ACOFI

### ADN

ACOFI Gestion est une société de gestion entrepreneuriale spécialisée dans les solutions d'investissement non cotés, en diversification des « poches Taux » des investisseurs institutionnels. Les fonds de prêts d'ACOFI couvrent quatre grandes thématiques : le financement de l'immobilier d'entreprises, le secteur public, le financement spécialisé des entreprises industrielles et les infrastructures principalement EnR. ACOFI est présent sur le marché des énergies renouvelables depuis 2010.

### Stratégie d'investissement

Au sein de la classe d'actif infrastructure, ACOFI couvre le secteur des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique dans le cadre de fonds d'investissement et de fonds de prêts conçus en club deal. Ces initiatives proposent aussi une réponse naturelle à une stratégie d'allocation d'actifs vers une économie bas carbone. Elles bénéficient du label Transition Energie et Ecologique Climat (TEEC) et produisent un indicateur environnemental quantifié (équivalence en Co2 évité).

### Fonds sous gestion et performance

ACOFI gère et conseille plus de 2,3 Md€ pour des investisseurs institutionnels avec 15 fonds, fonds de prêts et d'actifs réels, proposant des couples risque/rendement et des duration variés. En Infrastructure :

Le Fonds Transition Energétique France (65 M€)  
Le Fonds de prêts (FPE) PREDIREC EnR 2030 (200 M€)

### Equipes et deals marquants

Eric Manchon dirige l'activité avec Philippe Garrel.

### Dernier développement notable

Après l'acquisition d'un parc solaire et de deux parcs éoliens en 2017 et 2018, le Fonds Transition Energétique France détient plus de 165MW d'actifs EnR en France métropolitaine.



Matthieu Poisson

## AMUNDI TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



### Équipes

L'équipe d'ATE est aujourd'hui composée de sept professionnels :

- Pedro-Antonio Arias, Président, Directeur de la Plateforme Actifs Réels et Alternatifs, 24 ans d'expérience, Diplômé de l'ESSEC
- Matthieu Poisson, Directeur Général, 20 ans d'expérience, Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris
- Hubert Frédéric, Responsable de la Gestion, 17 ans d'expérience, Diplômé de l'Ecole Polytechnique et de l'Institut Français du Pétrole Pierre du Passage, Directeur d'Investissement, 11 ans d'expérience, Diplômé de l'Université Paris Dauphine et de l'EM Lyon
- Bérengère Vanlerberghe, Directeur d'Investissement, 13 ans d'expérience, Diplômée de l'Université Paris Dauphine, et de Telecom Ecole de Management
- Benoît Bidan, Analyste, 2 ans d'expérience, Diplômé de l'Ecole Centrale de Lille et de l'EDHEC
- Laurence Henaff, RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne), 21 ans d'expérience, Dipômée de McGill University

### ADN & Stratégie d'investissement

Détenue conjointement par Amundi et EDF, Amundi Energie Transition (ATE) est une société de gestion d'actifs dédiée à la transition énergétique. Le développement de l'offre en actifs d'infrastructures vertes d'ATE repose sur la mise en place de partenariats avec des industriels du secteur, en particulier EDF et ses filiales (EDF est un leader dans le développement des énergies renouvelables en Europe). ATE offre donc à ses clients, un accès unique aux actifs développés par ses partenaires dans le cadre de projets contribuant à la transition énergétique tout en apportant son expérience et sa gestion indépendante.

### Fonds sous gestion et performance

Avec 3 fonds institutionnels, ATE dispose de 435 M€ sous gestion ayant pour vocation d'investir dans des actifs physiques associés à la production d'énergies renouvelables (éolien, solaire, etc.) et à l'efficacité énergétique (réseaux de chaleur, cogénération, etc.) en France et en Europe. La maturité des fonds (25 ans) et la stratégie d'investissement permettent d'offrir une détention longue aux partenaires industriels.

### Deals marquants

A fin mars 2018, cinq investissements ont été réalisés par ATE avec Dalkia, leader français des services énergétiques dans les réseaux de chaleur, dans la transition énergétique. Ils ont notamment permis le financement de plus de 150 installations au service de la Transition Energétique des industriels et des collectivités. Ces installations de cogérations à haute efficacité énergétique pour les industriels et les collectivités, dont deux cogérations biomasse de grandes capacités, disposent d'une puissance installée de plus 415 MWe et représentent environ 300 millions d'euros d'investissement.



Alain Rauscher

## ANTIN INFRASTRUCTURE PARTNERS

Antin Infrastructure Partners

### ADN

Entrepreneurial et indépendant : lancé en 2006 par Alain Rauscher avec le soutien de BNP Paribas (300 M€ investi dans le 1er fonds), Antin IP gère trois fonds pour un total de 7,4 Mds€. L'indépendance et l'investissement significatif de l'équipe dirigeante permettent de garantir l'alignement des intérêts de l'équipe avec les investisseurs du fonds.

### Stratégie d'investissement

Le fonds a pour stratégie de prendre le contrôle majoritaire d'actifs matures répondant à la thèse d'investissement suivante : -Infrastructure essentielle, -Prévisibilité des cash flows, -Fluctuations économiques limitées, -Indexation à l'inflation, -Yield immédiat. Pour Alain Rauscher, "l'investissement dans l'infrastructure correspond avant tout à un mode de management du risque et à un type de génération du rendement. Les actifs dans lesquels nous investissons doivent être à la fois peu levragés, dotés d'un important potentiel de développement et d'une très bonne équipe de management. Surtout, le niveau de rentabilité doit être suffisamment élevé pour permettre le versement d'un yield immédiat à nos investisseurs". Possibilité de co-investissement ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance

En réunissant 3,6 Mds € en l'espace de cinq mois pour son fonds III, Antin Infrastructure Partners est devenu le premier fonds d'Infrastructure en Europe par montant levé (7,4 Mds€). Les deux premiers fonds ont été totalement investis dans 15 sociétés. La rémunération des investisseurs - fonds de pension (40%), compagnies d'assurance (30%) et gestionnaires d'actifs européens (30%) - est assurée par un yield annuel d'au moins 5% pour objectif de TRI d'au moins 15%.

### Equipes et deals marquants

Rassemblant 76 professionnels (dont 13 associés) de 24 nationalités différentes avec des expertises complémentaires, l'équipe suit un processus d'investissement et de gestion des risques rigoureux permettant une gestion très active des sociétés en portefeuille dans le but d'optimiser la création de valeur pour les investisseurs.

### Dernier développement notable

Depuis le closing de son dernier fonds, il y a 18 mois, le gérant a annoncé huit acquisitions : trois dans les infrastructures sociales, trois dans le secteur des télécoms et deux dans le secteur de l'énergie dont Idex, un opérateur intégré d'infrastructures énergétiques. Antin a, en particulier, annoncé son 1er investissement en Amérique du Nord avec l'acquisition de firstlight Fiber, qui détient et opère un réseau de 22 000 km de fibres optiques dans six états du Nord-Ouest des Etats Unis. Cette 1ère étape sera bientôt suivie par l'ouverture d'un bureau new-yorkais et la relocalisation de certains membres de l'équipe ainsi que le recrutement d'une équipe locale afin de travailler sur la croissance de l'actif.



Mathias Burghardt

## ARDIAN INFRASTRUCTURE

ARDIAN

### ADN

"Nous avons la conviction qu'investir dans les infrastructures est le meilleur moyen de contribuer au développement des économies et à la compétitivité des entreprises." (Mathias Burghardt)

### Stratégie d'investissement

Depuis près de 15 ans, Ardan investit dans les infrastructures essentielles. Convaincu qu'investir dans les infrastructures est le meilleur moyen de contribuer au développement des économies et à la compétitivité des entreprises, le fonds développe une stratégie d'investissement à long-terme, fondée sur la génération de rendements courants, une protection contre l'inflation et une faible volatilité, majoritairement en brownfield mais aussi en greenfield. L'équipe Ardan Infrastructure travaille en étroite collaboration avec de grandes entreprises industrielles, des services aux collectivités et des entreprises du BTP et bénéficie d'un deal flow propriétaire grâce à son excellente visibilité.

### Fonds sous gestion et performance

Avec 9 Mds\$ d'actifs sous gestion, Ardan est devenu l'un des premiers gérants de fonds au monde dans les infrastructures et le premier gérant européen, ce qui illustre la confiance des investisseurs dans les performances de l'équipe, qui rémunère ses investisseurs à travers du yield et du TRI. La base d'investisseurs marie des grandes caisses de retraites, assureurs et divers investisseurs directs des marchés nord-américain, asiatique et européen. Possibilité de co-investissement ? Oui plus de 1 Md€ de co-investissement ont été réalisés par les investisseurs. Deux fonds en cours d'investissement : Ardan Infrastructure Fund IV finalisé à 2,7 milliards d'euros en 2016 et Ardan Americas Infrastructure Fund IV finalisé en mai 2018 à 800 millions de dollars.

### Equipes et deals marquants

L'équipe, composée d'une trentaine de professionnels dédiés, a engagé 1,7 Md€ sur les 18 derniers mois. Parmi les récentes transactions se trouvent notamment l'acquisition de 35% de LBC, l'un des plus importants gestionnaires mondiaux d'espaces de stockage de produits liquides, principalement chimiques ou pétroliers. La société a également annoncé l'établissement d'un partenariat avec Transatlantic Power Holdings en vue de créer une plateforme dédiée aux énergies renouvelables, Skyline Renewables, qui a réalisé sa première acquisition avec Whirlwind, un projet éolien de 60 MW au Texas. Ardan a tout récemment annoncé l'arrivée, en août 2018, de Mark Voccola, expert du secteur de l'énergie américain. Mark partagera la responsabilité des activités d'infrastructure US d'Ardan avec Stefano Mion.

### Dernier développement notable

En mai 2018, Ardan Infrastructure a annoncé la levée de 800 M \$ pour son premier fonds d'Infrastructure dédié aux investissements aux Etats-Unis et dans les autres pays du continent américain membres de l'OCDE. Ardan est déjà un des plus importants gestionnaires d'infrastructures en Europe avec 9 Mds \$ d'actifs gérés et/ou conseillés. En avril 2018, l'équipe a annoncé l'acquisition de 40% de la holding détenant ASTM/Sias Group, 4e opérateur d'autoroutes au monde avec plus de 4 000 kilomètres de concession en Italie, Brésil et Royaume-Uni. Ardan Infrastructure a également annoncé la cession de sa participation de 49% dans l'aéroport de Londres Luton.



Gabrielle Gauthey

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



### ADN

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) accompagne les grandes mutations de la société française et en particulier celles nécessitant des investissements massifs sur les quatre grandes transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique et démographique). Elle adopte des approches différenciées selon les besoins et stratégies territoriales des collectivités. La CDC se positionne comme un investisseur diversifié et avisé, opérant dans plusieurs secteurs, sur des projets d'intérêt général. Elle met à la disposition de ses clients et partenaires son expertise multi thématiques répondant à tous les enjeux territoriaux avec une plateforme outillée en termes d'études, d'ingénierie et de fonds propres. Présente sur tout le cycle de l'investissement, la CDC développe et investit dans des projets à forts impacts territoriaux en les dotant d'un modèle économique viable et pérenne et en aidant ses partenaires à identifier d'autres investisseurs.

### Stratégie d'investissement

Fort de son ancrage et de son maillage territorial, elle peut intervenir dans tous les projets métropolitains et ultramarins et accompagner des plus petites communes aux métropoles ou aux régions. La CDC est principalement actionnaire minoritaire en partenariat avec d'autres acteurs publics locaux et nationaux et prend des participations dans des structures d'initiative publique, parapublique ou privée. Elle privilégie l'intervention en fonds propres et quasi fonds propres, et peut mobiliser d'autres ressources (PIA, prêts, fonds européens,...) pour générer un effet de levier significatif. En fonction de la nature des besoins, son action peut également être intermédiée dans des sociétés multi-projets (fonds dédiés, foncières, entreprises publique locales,...).

### Politique d'investissement

Dans un contexte toujours marqué par la contraction des finances publiques et un besoin d'investissement dans les régions, la CDC a, sous l'impulsion de son nouveau président Eric Bompard, présenté une réorganisation des services et de filiales pour faciliter la lutte contre la « fracture territoriale ». Cette nouvelle organisation, d'une capacité d'investissement annuelle de 20 Mds €, aura pour objectif d'accompagner les collectivités locales et les organismes de logements sociaux dans leurs recherches de financements.

### Dernier développement notable

La CDC a dégagé 650 millions d'euros de plus-values en 2017, dont 250 M € via la cession de sa participation dans l'opérateur autoroutier Sanef. La Caisse des Dépôts intervient en actionnaire de référence dans le projet d'extension du port de Calais représentant un investissement de près de 900 M €. Autres opérations emblématiques récemment closes : les plateformes de parcs éoliens onshore d'Aalto Power (avec le groupe Aiolos) et avec la Compagnie du Vent ou celles dédiées au financement et au déploiement du très haut débit en France via des réseaux d'initiative publique avec Covage ou Tutor Investissements. En 2017, la CDC et l'Agence Française pour le Développement ont également créé STOA, un fonds dédié au développement de l'infrastructure dans les pays émergents. Doté de 600 M € à investir sur sept ans, STOA devrait être dédié au moins la moitié des fonds dédiée au continent africain. Secteurs ciblés : le transport, l'énergie, les télécoms, la gestion des eaux et des déchets et les infrastructures sociales.



Renaud de Matharel

## CUBE INFRASTRUCTURE



### ADN

Industriel et sectoriel. Dotés d'une grande expérience managériale, les dirigeants de Cube sont tous issus du monde de l'infrastructure et des services aux collectivités (Vinci, ADP, Veolia, Suez Environnement).

### Stratégie d'investissement

brownfield et buy & build. Le fonds se place dans une logique de construction de plateforme industrielle à travers des prises de participation de contrôle ou de co-contrôle dans des sociétés de taille moyenne disposant de très fortes positions concurrentielles sur leurs marchés et destinées à grandir par croissance externe. L'idée est d'apporter la logique stratégique du private equity à l'infrastructure en investissant dans des sociétés opérant dans des secteurs régulés et susceptibles de générer un rendement immédiat pour les actionnaires, raison pour laquelle les fonds et les actifs de Cube sont faiblement levagés. Cube est devenu l'un des leaders sur les marchés de l'efficacité énergétique (réseaux de chaleur, incinération et valorisation des déchets et énergies renouvelables), de la fibre optique et des transports publics, des marchés qui offrent tous un fort potentiel de croissance pérenne. Possibilité de co-investissement ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance

Cube IM dispose aujourd'hui d'environ 1,5 Md€ sous gestion à travers 2 fonds d'infrastructure européens :

- Cube Infrastructure Fund, fonds 1,08 Md € qui est entièrement investi et occupe des positions de contrôle avec une approche d'opérateur dans quatre métiers : l'efficacité énergétique; les infrastructures de télécom (fibre optique) ; les transports publics et la production d'électricité.
- Cube Infrastructure Fund II, d'une taille cible d'1,2 Md€, qui est partiellement investi et se trouve en cours de levée. Cube IM s'est vu en outre déléguer la gestion d'un nouveau fonds sectoriel pan-européen dédié à la fibre optique par la Commission Européenne et la BEI, le Connecting Europe Broadband Fund, avec une taille cible de plus de 500 M€, dont le premier closing est prévu en juin 2018.

### Equipes et deals marquants

Les équipes regroupent plus de 30 professionnels basés principalement au Luxembourg ainsi que dans un bureau secondaire en France. Le portefeuille compte aujourd'hui 14 investissements, parmi lesquels NeoElectra, repris indépendamment avant d'être organisés en une plateforme qui constitue le troisième acteur national du domaine des réseaux de chaleur et de la gestion de l'énergie, Covage, premier acteur français indépendant de gestion de réseaux de fibre optique et une plateforme dans le domaine des transports publics (Netinera en Allemagne, Boreal en Norvège et Hansea en Belgique). Le fonds a réalisé deux sorties début 2018, en cédant dans des conditions attractives Idex et Boréal, entreprises respectivement dans le domaine des réseaux énergétiques et du transport public.

### Dernier développement notable

Après un premier investissement dans le domaine des transports publics au Danemark (Umove) en 2016, Cube IM a renforcé sa présence en Suède à travers l'acquisition de l'entreprise de transport public Mekka Traffic, puis au Portugal avec un investissement dans les télécoms (DST Telecomunicações).



Thomas Vieillescazes

DIF



## ADN

Lancé en 2005 par Maarten Koopman, Menno Witteveen et Wim Blaasse, DIF a su se développer de manière indépendante sur les segments primaires et secondaires des Infrastructures de type PFI, et de se lancer dès 2007 dans l'investissement dans les actifs de type Énergies Renouvelables.

## Stratégie d'investissement

DIF axe sa stratégie sur un positionnement mixte, 50/50, entre investissements greenfield et rachat de projets en secondaire. Le fonds développe ainsi une stratégie de buy and build, dans les PPP et les énergies renouvelables. Dans le secteur des énergies renouvelables où DIF occupe une position de tout premier plan avec, en France, un portefeuille de plus de 50 centrales photovoltaïques représentant environ 150 MWc. DIF privilégie une stratégie de pur investisseur financier, intervenant plutôt en aval de la phase de développement de manière à pouvoir déployer son capital dans un nombre important de projets.

## Fonds sous gestion et performance

5,6 Mds€ sous gestion avec plus de 190 actifs investis en Europe à travers 6 générations de véhicules. Le fonds a conclu en novembre 2017 la levée de fonds de son nouveau véhicule d'investissement, DIF Core Infrastructure Fund I (450 M €). Possibilité de co-investissement ? Oui

## Equipes et deals marquants

Animée par Thomas Vieillescazes, l'équipe française a investi entre autres dans le TGI de Paris, l'Université Toulouse le Mirail, etc., mais aussi dans des parcs éoliens, solaires et photovoltaïques. Ces derniers mois, DIF a investi en Europe avec deux transactions majeures : la reprise d'un portefeuille d'infrastructures sociales en Norvège aux côtés d'Infranode et l'acquisition en France de 55 % du capital d'ADTIM, exploitant et aménageur du réseau de fibre optique de l'Ardèche et de la Drôme. Côté cession, on notera également la vente de l'intégralité du fond DIF Infrastructure II au fonds de gestion APG pour 700 M €.

## Dernier développement notable

Acquisition de 66,7 % des parts d'Albea SAS, concessionnaire de l'autoroute A150 en Normandie ; nouveaux investissements aux États-Unis et en Australie ; clôture du véhicule DIF Infrastructure V avec l'investissement complet de ses 1,9 Md €.



Pierre Benoist d'Anthenay

EDF INVEST



## ADN

Créé à l'été 2013, EDF Invest assure la gestion des investissements non cotés au sein du fonds de démantèlement des centrales nucléaires d'EDF (total de plus de 28Mds€). La mission d'EDF Invest est d'investir, en France comme à l'étranger, dans des actifs non cotés offrant un certain niveau de sécurité et de visibilité sur le long terme.

EDF Invest cible trois classes d'actifs :

- Les infrastructures (énergie en dehors des métiers industriels d'EDF, eau, transports, télécommunications, environnement)
- L'immobilier (bureaux, hôtels et commerces principalement)
- Les fonds d'investissement (y compris les co-investissements)

## Stratégie d'investissement

- Un horizon d'investissement à long terme
- Privilégier les prises de participations directes avec une gouvernance adaptée
- Logique de diversification du portefeuille
- Capitaliser sur le réseau et les ressources d'EDF
- Géographie : OCDE principalement
- Une approche partenariale

## Fonds sous gestion et performance

L'objectif d'EDF Invest est de gérer à terme de l'ordre de 25% du fonds de démantèlement nucléaire soit plus de 7Mds€.

## Equipes et deals marquants

L'équipe d'EDF Invest est composée d'une quinzaine de professionnels et dirigée par Pierre Benoist d'Anthenay. EDF Invest poursuit la constitution de son portefeuille. Ses principales participations dans les infrastructures incluent notamment TIGF (l'opérateur de transport et de stockage de gaz du Sud-ouest de la France), Porterbrook (l'une des trois principales sociétés de location de matériel ferroviaire roulant au Royaume-Uni), Madrileña Red de Gas (l'opérateur du principal réseau de distribution de gaz dans la région de Madrid), Géosel (la société de stockage stratégique d'hydrocarbures basée à Manosque en France), Thyssengas (le 3ème réseau de transport de gaz en Allemagne), Aéroports de la Côte d'Azur (la 2ème société aéroportuaire française, en contrôle conjoint avec Atlantia) et Autostrade per l'Italia (qui opère 50% du réseau autoroutier italien).

Ces participations s'ajoutent – dans le portefeuille d'infrastructures d'EDF Invest – aux 50,1 % conservés par le fonds de démantèlement dans RTE (l'opérateur du réseau de transport d'électricité français) suite à la cession du solde à CDC / CNP.

## Dernier développement notable

EDF Invest a récemment investi dans l'opérateur de parcs de stationnement néerlandais Q-Park NV et dans l'ensemble immobilier Ecowest à Levallois-Perret (France).



Vincent Levita

## INFRAVIA CAPITAL PARTNERS



### ADN

Fondé en 2008 par Vincent Levita avec l'appui du groupe mutualiste OFI (Macif et Matmut), InfraVia assoit son identité sur le financement de projets, le risque management et le développement : "Notre savoir-faire, c'est de trouver des sociétés solides, de mettre sous contrôle leur business plan et de financer leur développement pour en faire des plateformes industrielles majeures" (Vincent Levita).

### Stratégie d'investissement

Le fonds a pour stratégie de prendre le contrôle majoritaire d'actifs réels de taille moyenne en partenariat avec des acteurs industriels disposant généralement d'une forte assise locale, afin de financer leur développement. Son focus géographique est l'Europe Occidentale et ses secteurs de référence les transports, l'énergie, les télécoms et les infrastructures sociales.

### Fonds sous gestion et performance

InfraVia gère 1,9 Md€ à travers 3 fonds. Les deux premiers véhicules lancés en 2008 et en 2012 sont totalement déployés à travers 19 investissements. Le troisième fonds InfraVia European Fund III a atteint 1Md€ en 2016 avec un tour de table d'investisseurs privés en Europe, Asie, Amérique du Nord et Moyen Orient. Il a été investi en 2 ans à travers 8 plateformes. Leur rémunération s'effectue à travers un yield de 6/7 % net pour un objectif de TRI de 10-12%.

Possibilité de co-investissement ? Oui. Risque trafic ? Oui.

### Equipes et deals marquants

Dirigée par son Président Vincent Levita, l'équipe rassemble 25 personnes. En 2018, 4 personnes supplémentaires ont déjà complété l'équipe dans les fonctions investment et middle office.

Exemples d'opérations emblématiques : l'aéroport de Venise (Save), la plateforme portuaire en Italie (GIP), la plateforme paneuropéenne de stockage de produits pétroliers (Alkion), les investissements dans les datacentres au Luxembourg (Etix), au UK (NGD) et en Suisse (Green), la société de production et de développement Solaire en France (Reden Solar, ex Fonroche), la plateforme Aurora en Finlande, ou encore les opérations PPP du Stade Vélodrome et de la Seine Musicale sur l'île Seguin.

### Dernier développement notable

InfraVia a investi dans un nouveau secteur en Irlande avec une transaction dans les maisons de retraite. InfraVia est en cours de levée un nouveau Fonds InfraVia European Fund IV avec un objectif de 1,5Md€.



Guillaume d'Engremont

## INTERMEDIATE CAPITAL GROUP



### ADN

Le gestionnaire britannique Intermediate Capital Group (ICG) lance une nouvelle activité dédiée à l'investissement equity en infrastructures en Europe, dans des actifs « core » et « core plus ». Les infrastructures, et les revenus réguliers qu'elles génèrent, s'adaptent parfaitement à la stratégie d'ICG consistant à générer des rendements élevés et une protection contre les retournements de cycle.

### Stratégie d'investissement

Le positionnement d'ICG sera majoritaire comme minoritaire. L'équipe investira plutôt en consortium, avec des investisseurs partenaires de long terme ou des industriels. La société visera des opérations de taille moyenne (500M€) à grande (1Md€+ en valeur d'entreprise) en Europe.

### Equipes et deals marquants

Guillaume d'Engremont a été nommé Managing Director et dirige l'activité Infrastructure au plan européen. Il dirigeait précédemment EDF Invest, le fonds d'infrastructure et d'immobilier qu'il avait lancé au sein d'EDF en 2013. Deux membres de son équipe chez EDF Invest ont également rejoint ICG. Jérôme Sousselier, l'ancien responsable de l'équipe Infrastructure d'EDF Invest, rejoint ICG comme Managing Director, tout comme Ludovic Laforge, nommé Associate Director, qui travaille depuis douze ans au côté de Guillaume d'Engremont, d'abord chez Rothschild puis chez EDF.

Basée pour le moment à Paris, l'équipe pourrait à terme s'élargir à une dizaine de professionnels, installés pour partie à Londres. Chez EDF Invest, le trio avait notamment investi dans l'aéroport de Nice, l'opérateur de parkings néerlandais Q-Park, le réseau de transport de gaz allemand Thyssengas ou encore le gestionnaire d'autoroutes Autostrade per l'Italia.



Nicolás Merigó

## MARGUERITE



### ADN

Créé en 2010, le fonds Marguerite est un fonds d'origine publique et paneuropéenne dont la création s'inscrit dans le cadre de la politique communautaire de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de l'efficacité énergétique et d'augmentation des énergies renouvelables d'ici à 2020.

### Stratégie d'investissement

Marguerite a vocation à prendre des participations minoritaires avec d'autres investisseurs stratégiques et financiers dans des projets d'infrastructures principalement greenfield dans les secteurs des transports, de l'énergie et des EnR. Le fonds investit exclusivement dans les 28 pays de l'Union Européenne et ceux en phase de pré-adhésion.

### Fonds sous gestion et performance

Après l'investissement total des 700 M € du fonds Marguerite I, Marguerite a lancé fin 2017 son second fonds, Marguerite II. Ce nouveau véhicule engage plus de 700 M € répartis entre la BEI (200M € dont 100 M € du FEIS) et cinq acteurs européens (BGK, CDC, Cassa Depositi e Prestiti, KfW et Instituto de Crédito Oficial à hauteur de 100M € chacun).

### Equipes et deals marquants

Marguerite est composé d'une vingtaine de professionnels dirigés par Nicolás Merigó, ancien PDG de Santander Infrastructure Capital. À ce jour, l'équipe a réalisé 19 investissements dans 13 pays différents.

### Dernier développement notable

Cession secondaire de 5 actifs au fonds d'investissement britannique panthéon Ventures.  
Acquisition et développement d'acteurs des réseaux Télécom en Italie (Infracom, MC-Link, KPQNWEST) aux côtés du fonds italien F2i. Entrée à hauteur de 10% au capital de Fraport Greece, opérateur de la rénovation de 14 aéroports régionaux en Grèce. Participation de 40 M € au financement de l'autoroute Pedemontana-Veneta (Italie) aux côtés de Westbourne Capital.



Thierry Déau

## MERIDIAM



### ADN

Le fonds Meridiam a été lancé en 2004 par Thierry Déau, ancien directeur d'Egis Projects, filiale de la CDC chargée du développement, du financement et de la gestion de projets d'infrastructure. Thierry Déau appartient également au Comité Acte (accélérateur de la transition écologique) mis en place par Nicolas Hulot. Soutenu par l'ingénierie américain Aecom, la première levée atteint environ 550M avec le sponsoring du Crédit Agricole en 2006, qui sortira du capital de la société de gestion en 2006.

### Stratégie d'investissement

Spécialiste du greenfield (avec ou sans risque trafic), Meridiam a pour originalité d'investir à la fois en Europe, en Afrique et aux Etats-Unis. Le fonds Meridiam compte à son tour de table à la fois des caisses de retraites comme APG, CalSTRS ou MainePers, des compagnies d'assurance comme la CNP et des Banques de Développement (Banque Européenne d'Investissement, Banque Européenne de Reconstruction et Développement et Banque de Développement du Japon).

### Fonds sous gestion et performance

6,2 Mds € d'actifs répartis entre 7 fonds et plus de 60 projets. Meridiam propose des fonds d'une durée de 25 ans offrant un yield d'environ 10 à 12 % nets de frais de gestion. Le busMeridiam se positionne sur une gestion de portefeuille sur le long-terme et non de recherche de plus-values de cession par des sorties en secondaire. Co investissement ? Oui, ainsi que des services d'intermédiation sur certains projets Brownfield ou greenfield en fonction des opportunités. Risque trafic ? Oui, pour certains projets offrant une garantie ou une forte visibilité sur le trafic.

### Equipes et deals marquants

Constitué de 220 collaborateurs répartis entre Paris, New-York, Toronto, Istanbul, Luxembourg et Dakar, Addis Ababa et Vienne, Meridiam rassemble 28 nationalités. Embauche notable de Sarah Lagumina, ancienne Vice-présidente d'Engie pour appuyer l'expertise du fonds en gestion de projets à très long terme.  
Opérations marquantes : tunnel du port de Miami, tribunal de Long Beach en Californie, port Boulogne Calais, autoroute A2 entre Varsovie et Berlin, LGV SEA en France, Hôpital d'Adana en Turquie.

### Dernier développement notable

Acquisition à hauteur de 32 % de AIP, concessionnaire de l'aéroport d'Amman (Jordanie), aux côtés du groupe ADP et de ASMA Capital Partners. Entrée au capital d'Evergaz SA, spécialiste européen du biogaz, et à hauteur de 70% dans Evergaz French. Closing du véhicule Meridiam North America III en octobre 2017 pour 1,2 Md \$. Closing du fonds européen 3e génération MEIII pour 1,3 Md € en avril 2016.



Gwenola Chambon

## MIROVA -Infrastructures Généralistes-



### ADN

Mirova est un affilié de Natixis Investment Managers dédié à l'investissement responsable. Elle met en œuvre la conviction partagée par une équipe qu'un investissement durable, connecté aux besoins d'une économie innovante, est créateur de valeur sur le long terme. Mirova dispose de deux équipes de gestion, l'une dédiée aux infrastructures généralistes, l'autre aux énergies renouvelables.

### Stratégie d'investissement

Mirova cible des investissements dans des actifs infrastructures régulés de taille intermédiaire en Europe, greenfield et brownfield, avec une approche « buy & hold » de long terme misant sur la structuration de transactions propriétaires et la création de valeur par une gestion active des participations. Possibilité de co-investissement ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance<sup>1</sup>

La plateforme Infrastructures Généralistes de Mirova dispose de 2,35Md€ d'encours sous gestion et a à son actif une 40aine de transactions réalisées dans des secteurs diversifiés en Europe. L'équipe de gestion a la responsabilité de plusieurs véhicules d'investissement : les fonds greenfield FIDEPPP (200M€), FIDEPPP 2 (120M€) qui investissent principalement en France ; le fonds majoritairement greenfield BTP Impact Local (131M€) dédié aux petits projets d'infrastructures, en France, qui accompagne en priorité les industriels PME/ETI ; les fonds brownfield Mirova Core Infrastructure Fund (900M€ mandat compris) et Core Infrastructure Fund II (1.2Md€) qui se concentrent sur l'Europe Continentale.

### Equipes et deals marquants<sup>2</sup>

Dirigée par Gwenola Chambon, 22 ans d'expérience, l'équipe Infrastructures Généralistes de Mirova est composée de 20 professionnels de l'investissement avec un historique de gestion commune de plus de 7 ans. Elle a su se démarquer par sa capacité à réaliser des transactions innovantes à l'image notamment de la création du 1er fonds de continuation dédié à l'Europe continentale (MCIF), 2015 ; Alis Autoroute A 28 : 1er refinancement d'une émission obligataire rehaussée pour un projet d'autoroute en Europe, 2016; THD NPDC : déploiement du THD dans le Nord-Pas-Calais, 2016 ; Urbis Park Infrastructure : holding de participation dans des concessions de parking françaises accompagnées d'un partenariat commercial de long terme ; OsloFjordVärme, réseau de chaleur d'Oslo.

### Dernier développement notable

Forte du rapide déploiement de Mirova Core Infrastructure Fund, l'équipe Infrastructures Généralistes s'est attelée à lancement du fonds successeur en capitalisant sur la stratégie qui a fait succès du premier véhicule. Le soutien renouvelé et étendu d'investisseurs institutionnels internationaux à Core Infrastructure Fund II sur une levée réalisée en moins d'un an souligne la reconnaissance du track-record des équipes infrastructures de Mirova.

Source : Mirova, mars 2018. <sup>1</sup>Les fonds cités dans ce document n'ont pas été agréés par l'AMF ou une autre autorité de tutelle, excepté le fonds MCIF qui a reçu l'agrément de la CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier), autorité de marché luxembourgeoise. Ils présentent un risque de perte en capital. Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. <sup>2</sup>Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs de ces fonds ou du gestionnaire. Mirova – Société anonyme – RCS Paris n°394 648 216 – Agrément AMF n° GP 02-014 – 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris – Mirova est une filiale de Ostrum Asset Management



Raphaël Lance

## MIROVA -Energies Renouvelables -



### ADN

Mirova est un affilié de Natixis Investment Managers dédié à l'investissement responsable. Elle met en œuvre la conviction partagée par une équipe qu'un investissement durable, connecté aux besoins d'une économie innovante, est créateur de valeur sur le long terme. Mirova dispose de deux équipes de gestion, l'une dédiée aux infrastructures généralistes, l'autre aux énergies renouvelables.

### Stratégie d'investissement

Pionnier de l'investissement greenfield dans les projets de production d'énergie d'origine renouvelable en France depuis 2002, Mirova a progressivement étendu sa palette d'intervention au brownfield et élargi son horizon à l'Europe. Elle investit sur des projets de taille moyenne, en minoritaire comme en majoritaire et par le biais de financements mezzanine, aux côtés des industriels parties prenantes aux projets afin de les accompagner dans la construction et l'exploitation de ces projets. Possibilité de co-investissement ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance<sup>1</sup>

L'équipe Energies Renouvelables de Mirova gère 3 fonds, ainsi qu'un véhicule de co-investissement, pour 500M€ d'encours sous gestion : Fideme – 1er fonds spécialisé dans les EnR en France (46M€) - 2002 - totalement investi depuis 2007, en désinvestissements : plus de 24 projets financés en mezzanine (très majoritairement éoliens); Eurofideme 2 – 2008 (94M€), souscrit par des investisseurs privés uniquement, il est en période de gestion. 12 investissements réalisés et distributions dès 2013; Mirova Eurofideme 3 – 2014 (353 M €), il a déjà déployé la grande majorité de son capital dans 16 actifs et distributions dès 2016.

### Equipes et deals marquants<sup>2</sup>

Avec plus de 20 années d'expérience dans le financement d'infrastructures énergétiques, Raphaël Lance dirige l'équipe Energies Renouvelables de Mirova qui a contribué au financement de plus de 170 projets en Europe pour une puissance totale installée (PIC) d'environ 1,7GW et représentant un investissement de 2,6 Md€. Quelques opérations marquantes : Cestas : 300MW, solaire, 2014; CBN : 1er investissement dans la biomasse, 2016 ; Valeco REN : 9 projets éoliens et photovoltaïques d'une PIC de 180 MW ; Goya : 300MW dans le nord de l'Aragon (1er deal renouvelable greenfield en Espagne depuis 2010 signé avec un contrat d'achat d'électricité à long terme en l'absence de subventions).

### Dernier développement notable

Forte de son succès dans le déploiement du capital de Mirova Eurofideme 3, Mirova travaille au lancement de sa 4ème génération de fonds d'infrastructures énergies renouvelables qui suivra la même que ses prédécesseurs. Les champs d'intervention du fonds sera néanmoins étendu à des projets en développement (étape de pré-construction), davantage de secteurs contribuant à la transition énergétique (stockage et réseau d'énergie et infrastructures de recharges liées à la mobilité électrique) et à d'autres géographies (pays de l'OCDE hors de l'Europe) pour continuer à générer des rendements attractifs.

Source : Mirova, mars 2018. <sup>1</sup>Les fonds cités dans ce document n'ont pas été agréés par l'AMF ou une autre autorité de tutelle. Ils présentent un risque de perte en capital. Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. <sup>2</sup>Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs de ces fonds ou du gestionnaire. Mirova – Société anonyme – RCS Paris n°394 648 216 – Agrément AMF n° GP 02-014 – 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris – Mirova est une filiale de Ostrum Asset Management





Serge Savasta

## OMNES CAPITAL



### ADN

Omnes Capital est un acteur majeur du capital investissement et de l'infrastructure à travers ses expertises de référence : Capital Risque, Capital Développement & Transmission et Infrastructure. Avec 3,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion, Omnes Capital apporte aux 450 entreprises qu'il accompagne les fonds propres nécessaires à leur développement. Dans le domaine de la transition énergétique, Omnes Capital est un précurseur avec le lancement de son premier fonds Capenergie en 2006. Depuis, la société a réalisé plus de 35 investissements en France et en Europe dans les énergies renouvelables correspondant à 1,5 GW de capacité de production. En 2016, Omnes Capital a lancé Construction Energie Plus, premier fonds français dédié à la construction de bâtiments à hautes performances environnementales.

### Stratégie d'investissement

**Energies renouvelables :** Le cœur de la stratégie d'investissement des fonds Capenergie consiste à développer des capacités de production d'énergie verte fondées sur des technologies matures en France et en Europe. L'équipe s'attache à mettre en œuvre des partenariats stratégiques avec des producteurs indépendants de la filière européenne des énergies vertes permettant la construction d'un portefeuille diversifié de projets greenfield et brownfield.

**Bâtiments durables :** sponsorisé par Pro BTP, le fonds Construction Energie Plus, a quant à lui pour vocation d'investir dans des ouvrages qui devancent la réglementation thermique applicable, en privilégiant des constructions à faible empreinte carbone. Les investissements concernent des projets tertiaires de petite taille et à forte dimension régionale, réalisés en partenariat avec des PME/ETI du secteur et des donneurs d'ordre public locaux.

Possibilité de co-investissement ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance

L'équipe Infrastructure d'Omnes gère 5 véhicules d'investissement pour un montant total d'engagements supérieur à 1,1 milliard d'euros. Son objectif est d'offrir un couple rendement risque attractif s'appuyant sur des actifs réels de production d'énergie renouvelable greenfield et brownfield et sur des bâtiments à haute performance environnementale.

### Equipes et deals marquants

L'équipe d'investissement, dirigée par Serge Savasta, est composée de 12 professionnels aux profils internationaux. En 2017, Omnes Capital a cédé un portefeuille européen d'actifs renouvelables de plus de 100 MW développé en partenariat avec des PME du secteur.

### Dernier développement notable

Après la sortie de Capcom en février 2017, Omnes Capital a réalisé une cession (partielle) de Circet, numéro 1 français de la construction et de la maintenance d'infrastructure télécom. Il s'agit de la seconde cession d'un actif de son fonds Omnes Croissance 4. En parallèle, le fonds Capenergie 3, dédié à l'investissement dans les infrastructures d'énergies renouvelables européennes, a atteint sa taille maximale avec 245 millions d'euros levés. Il a également reçu le label « Transition énergétique et écologique pour le climat » (TEEC).



Sébastien Bourget

## QUAERO CAPITAL



### ADN

Constitué durant le second semestre 2015, Quaero European Infrastructure Fund est un fonds professionnel de capital investissement de EUR 250 M finançant des infrastructures développées en financement de projet en Europe, afin de faire bénéficier les porteurs de parts des flux de trésorerie récurrents générés par ces opérations, à l'appui de structures robustes et pérennes.

### Stratégie d'investissement

Quaero European Infrastructure Fund finance en fonds propres des projets d'infrastructures sociales, de transport, de télécoms, d'énergie et des équipements publics ou privés. Le fonds investit en Europe, avec un ancrage fort en France, où il cible le cœur du marché du financement de projet d'infrastructures, investissant dans des opérations nouvelles à construire (greenfield) ou déjà en exploitation (brownfield).

Possibilité de co-investissement ? Oui. Risque recette ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance

Quaero European Infrastructure Fund a achevé sa levée de fonds en avril 2017 en atteignant son hard cap de EUR 250 M. Les souscripteurs du fonds rassemblent des investisseurs européens de premier plan, dont des compagnies d'assurance, des mutuelles d'assurance, des caisses de retraite, des fonds de pension, un fonds de fonds, le Fonds de Réserve pour les Retraites et la Banque Européenne d'Investissement.

Par ailleurs, Quaero Capital gère également depuis le 3<sup>e</sup> trimestre 2017 un fonds de co-investissement d'un montant de EUR 25 M pour la Banque Européenne d'Investissement.

Quaero European Infrastructure Fund vise un TRI de 11% à 13% et un rendement annuel moyen d'au moins 6%.

### Equipes et deals marquants

L'équipe, dirigée par Sébastien Bourget, Managing Partner, partage près de 10 ans de travail en commun. Elle bénéficie d'une grande expérience dans la structuration financière de projets d'infrastructure en Europe. L'équipe d'investissement se compose de 6 personnes. Le portefeuille du fonds comprend notamment :

- 100% de Frasier SAS, société développant des centrales de fourniture et de traitement d'eau pour industriels, mises en place à travers des structures de financement de projet.
- Une participation de 25% dans Losange SAS, société dédiée au déploiement, à la commercialisation, à l'exploitation et à la maintenance d'un réseau à très haut débit sur le territoire du Grand Est. Cette opération a remporté le prix « Telecom Deal of the Year » décerné par PFI Magazine.
- 100% de Hospital del Tajo, société titulaire d'un contrat de concession pour la construction, le financement, l'exploitation et la maintenance de l'Hôpital de Tajo en périphérie de Madrid.
- Plusieurs fermes éoliennes, cumulant plus de 50MW de puissance installée.

### Dernier développement notable

Quaero European Infrastructure Fund finalise actuellement plusieurs opérations en Europe, dont un projet d'énergie, un projet de transport et un projet dans le secteur des utilities.



Nicolas Rochon

## RGREEN INVEST

### ADN

RGreen Invest est une société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'AMF, spécialisée dans la gestion d'actifs réels, et en particulier de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique. Depuis 2013 et le lancement du FPCI InfraGreen, RGreen Invest accompagne les industriels de ces secteurs dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie de financement.

### Stratégie d'investissement

Les fonds InfraGreen I & II ont eu pour objectif d'investir en obligations privées non cotées dans le cadre du financement ou du refinancement d'infrastructures d'énergies renouvelables brownfield ou en fin de construction dans l'Union Européenne. Le fonds InfraGreen III, lancé en juillet 2017, investit majoritairement en fonds propres ou en quasi fonds propres dans des actifs d'infrastructures prêts à construire dans le secteur de la transition énergétique. Le fonds a durée de 10 ans, avec un objectif de TRI net de 8-9% et une distribution annuelle de 5% après la période d'investissement.

### Fonds sous gestion et performance

InfraGreen I a permis d'accompagner de nombreux industriels avec 62M€ d'encours sous gestion, ayant financé près de 400 MW de capacité électrique (60% Eolien, 36% Solaire et 4% Biogaz). InfraGreen II est un Fonds Commun de Titrisation (FCT) lancé le 22 mai 2015 de 162M€ d'encours, et a financé près de 600 MW. Le FCT est composé de deux compartiments dont un compartiment souscrivant des obligations d'une durée de 8 ans, amortissables partiellement sur la période. Les actifs sous-jacents sont des projets de production d'électricité renouvelable situés en Europe. Le deuxième compartiment est une obligation verte listée sur Euronext Paris regroupant des actifs d'infrastructures dans le secteur des énergies renouvelables.

### Equipes et deals marquants

La grande majorité des 13 membres de l'équipe de gestion est active sur le marché des énergies renouvelables depuis 2005, date de démarrage des marchés français et européen. Ils sont issus de toutes les industries de la chaîne de valeur : développement, exploitation, financement en fonds propres, financement senior. Ils ont développé depuis plus de 10 ans un réseau unique de 90 partenaires, dont une quarantaine de partenaires de confiance, en France et en Europe. L'équipe s'est renforcée en 2017 avec l'arrivée d'un directeur technique sénior expérimenté, d'un nouveau directeur de participations et d'un responsable du développement institutionnel.

### Dernier développement notable

RGreen Invest est en cours de lancement du fonds immobilier vert REGREEN, un FIPS d'une taille cible de 400 M€. Cette nouvelle stratégie d'investissement est portée par Marc Michel et Olivier Pinard, spécialistes de la transition immobilière verte, qui ont rejoint l'équipe de gestion début 2018. Ce nouveau véhicule d'investissement va permettre d'intégrer la ville de Paris dans une dynamique durable et responsable à travers la rénovation d'immeubles obsolètes, la mise en place d'écoquartiers, les smart grids, etc. Au travers de ce dernier développement, Rgreen Invest consolide sa position d'acteur de référence dans le financement de la transition climatique.



Stéphane Grandguillaume

## 3I INFRASTRUCTURE



### ADN

Créé en 1945, le Groupe 3i est un acteur international majeur de l'investissement en private equity et en infrastructure. Le Groupe 3i est coté au London Stock Exchange, et compte actuellement environ 14 Mds € d'actifs sous gestion dans ces deux activités, dont plus de 4 Mds € en infrastructure.

### Stratégie d'investissement

A travers les différents fonds qu'elle gère, l'équipe infrastructure de 3i couvre l'ensemble du spectre de l'infrastructure : infrastructure économique (core / « core + ») et projets, greenfield et brownfield. Sources diversifiées (fonds cotés et fonds fermés) et investissement sur le long-terme. L'équipe infrastructure de 3i focalisent ses investissements dans des sociétés du mid-market possédant des caractéristiques infrastructures. Possibilité de co-investissement ? Oui. Risque trafic ? Oui.

### Fonds sous gestion et performance

L'équipe infrastructure de 3i gère 4,2 Mds € d'actifs répartis sur 5 véhicules d'investissement en Europe : un fonds coté au London Stock Exchange (« 3iN »), deux fonds spécialisés dans les PPP et les énergies renouvelables (BEIF II et BIIF) et deux fonds récemment levés, l'un dédié aux projets opérationnels (3i EOPF) et l'autre dédié à l'acquisition de certains actifs précédemment gérés par Eiser Infrastructure (aéroport de Belfast et le géant du gaz et de l'électricité anglais ESP).

### Equipes et deals marquants

L'équipe infrastructure de 3i comprend environ 50 personnes en Europe, dont plus de 30 professionnels de l'investissement, basés à Paris et à Londres. Sur les 18 derniers mois, l'équipe a investi plus d'1,3 Mds €. Acquisitions récentes : Participation de 50% dans l'entreprise néerlandaise Attero (gestion de déchets et production d'électricité) pour environ 200 M € ; financement à hauteur de 125 M £ de l'acquisition d'Alkane (production d'électricité) par Infinis ; Augmentation de la participation de 3i au sein de Wireless Infrastructure Group (télécoms) de 36 % à 91 % pour 186 M £. Cessions récentes : Elenia, opérateur du 2e plus important réseau de distribution électrique finlandais, cédé au profit d'un consortium composé de Allianz CP, Macquarie et Valtion Eläkerahasto (février 2018, 725 M £) ; Anglian Water Group, acteur majeur du traitement des eaux usées en Grande Bretagne, cédé au profit de Dalmore et GLIL (février 2018, 395 M £).

### Dernier développement notable

Le fonds European Operational Projects Fund (« 3i EOPF ») a réalisé début avril 2018 un final closing à 456 M €, dépassant sa cible initiale de 400 M €. Le fonds, déjà investi à hauteur de 85 M €, se consacre exclusivement à l'investissement dans des projets brownfields en Europe. Secteurs ciblés : infrastructures sociales, transports, télécoms et « UTILITIES ».

## ACCESS CP

## Equipe

L'équipe d'investissement d'Access Capital Partners dédiée à l'infrastructure comprend 7 professionnels dont trois Partners combinant près de 50 ans d'expérience. L'équipe opère depuis les bureaux de Londres et Paris.

## Positionnement

La stratégie d'investissement d'Access Capital Partners en infrastructure couvre à la fois des investissements directs au travers de participations conjointes avec des fonds d'infrastructure ou des investisseurs institutionnels, ainsi que des engagements dans des fonds (primaire et secondaire).



Aymeric Paul

## Fonds sous gestion et souscripteurs

Au total, l'équipe gère plus de 1,3 milliard € en infrastructure via des participations en direct ou via des fonds. L'équipe gère trois fonds collectifs (deux fonds de fonds dont un ouvert aux souscripteurs, ACF Infrastructure II, et un fonds direct, ACIF Infrastructure) ainsi que des mandats dédiés.

## Investissements réalisés

Access Capital Partners a investi dans 9 fonds et a effectué 5 investissements directs au cours des 18 derniers mois.

## AMUNDI PE

## Equipe

Emmenée par Pedro-Antonio Arias, Amundi Private Equity Funds (PEF) compte une trentaine de collaborateurs. Fort de 18 années d'activité dans l'industrie du capital investissement, l'équipe dispose de 6,75 Md€ d'encours sous gestion. L'équipe dispose d'une connaissance approfondie du marché français du capital-investissement : avec plus de 150 relations établies avec des gérants de fonds.

## Positionnement

L'activité en multi gestion représente environ 5,9 Md€. Elle est spécialisée sur le « mid market » européen et cible des sociétés dont la valeur d'entreprise est comprise entre 50 millions et 1 Md€ ; A ce jour, l'activité de multi gestion d' Amundi Private Equity Funds gère près de 70 fonds dédiés sous forme, principalement, de FPCI. L'activité fonds direct représente environ 850 M€ sous gestion.



Pedro-Antonio Arias

## Fonds sous gestion et souscripteurs

Amundi Private Equity Funds gère aujourd'hui plus de 6.75 Md€ sur 2 activités d'investissement : les fonds directs, dédiés à l'acquisition de participations directes dans des sociétés non cotées (en phase de développement ou de transfert), et les fonds de fonds, dédiés à l'investissement dans des fonds de private equity, de dette privée et d'infrastructures.

## Investissements réalisés

Fondasol, RCF.

## SWEN CAPITAL PARTNERS

## Equipe

Emmenée par Jérôme Delmas, SWEN Capital Partners ne cesse de grandir. Elle compte aujourd'hui 31 personnes et devrait encore se renforcer dans les deux années à venir.

## Positionnement

SWEN est des acteurs les plus expérimentés sur le marché. A date, l'équipe a réalisé sur ses deux premiers fonds en Infrastructure (millésime 2010 et 2013) une performance nette de 11/12% incluant un yield de 3 à 5%. Il investit au travers d'opérations « Primaires », « Secondaires » et en « Co-investissement pour accélérer les flux et doper les revenus financiers. SWEN cible principalement des actifs core +/- value add en infrastructure mais également des actifs EnR ou greenfield en veillant à une diversification géographique et sectorielle.



Jérôme Delmas

## Fonds sous gestion et souscripteurs

SWEN Capital Partners gère 4,4 Md€ dont plus de 1,4Md€ en Infrastructure. La société de gestion vient de lancer son 3ème fonds en infrastructure qui a atteint une taille de plus de 300 M€.

## Investissements réalisés

Quelques exemples d'investissement fonds : EQT, ISQ Global ou Antin et directs : Wightlink (ferries) ou Eurofiber (fibre optique).

## ODDO BHF PRIVATE EQUITY

## Equipe

L'équipe, composée d'une quinzaine de professionnels, enregistre ses premières opérations en buy-out dès la fin des années 1990, investissements alors réalisés pour le compte d'institutionnels comme Groupama ou Generali dans le cadre de mandats dédiés. Gilles Michat, jusque-là directeur général de l'activité fonds de fonds d'ACG Capital, est rejoint par Ferdinand Dalhuisen en tant que co-directeurs généraux de la structure renommée ODDO BHF Private Equity SAS.



Gilles Michat

## Positionnement

L'équipe se distingue de ses concurrents en infrastructure par une stratégie d'investissement « non core » car jugée plus rentable. Elle privilégie ainsi les stratégies Greenfield, les opérations mid-market et les stratégies de forte spécialisation sectorielle.

## Fonds sous gestion et souscripteurs

Annoncé mi-2017, le rachat d'ACG Capital par ODDO BHF est désormais effectif depuis le 6 avril 2018. Ce dernier reprend ainsi un périmètre actif en fonds de fonds, qui s'était substantiellement renforcé à l'occasion de l'acquisition de Groupama Private Equity, intervenue en 2013. Le total en portefeuille s'élève à 1,9 Md€ d'actifs levés, répartis en primaire et en secondaire. Il est notamment investi dans des fonds gérés par Kennet Partners, Investindustrial, TowerBrook ou encore Index Venture.

## Investissements réalisés

L'équipe a notamment sélectionné des fonds tels que Meridiam, EQT et le fonds américain Global Infrastructure Partners.

## CNP ASSURANCES

### Equipe

Elle est emmenée par Daniel Thébert, responsable des investissements en immobilier et infrastructure chez CNP Assurances. Elle couvre tant la dette que les actions.



Daniel Thébert

### Positionnement

CNP Assurances gère plus de 2 Mds€ dans l'infrastructure, ce qui en fait un des trois investisseurs les plus importants du marché français. Il intervient, soit via des investissements directs (co-investissements en particulier), soit en prenant des tickets dans des fonds d'investissements Brownfields et Greenfield.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

CNP Assurances gère près de 4,5 Mds€ dans l'infrastructure et ses actifs sous gestion sont en progression.

### Investissements réalisés

CNP Assurances est notamment intervenu en capital dans GRT Gaz, et Géométhane et RTE mais aussi dans des prêts de financements d'infrastructure. Il a été également été le sponsor du fonds Meridiam Transition Energétique.

## AXA FRANCE

### Equipe

Dirigée par Pascal Christory, la Direction des investissements d'AXA France compte une quarantaine de professionnels dédié, dont 4 personnes supervisant entre autres les allocations en infrastructure (dette et equity). Elle s'appuie sur le Centre d'Expertise Infrastructure du Groupe AXA rassemblant des experts de toutes les compagnies AXA worldwide et des équipes centrales. Elle délègue majoritairement les nouveaux investissements en ligne directe aux équipes de gestion d'AXA IM Real Assets. Elle est susceptible d'investir via des GPs tiers également sur certaines thématiques en primaire ou secondaire.



Pascal Christory

### Positionnement

L'équipe est susceptible de co-investir aux côtés de GPs et d'autres LPs, de participer aussi à des club deals ou consortium. Les investissements sont réalisés en lignes directes sur des projets à la fois brownfield ou greenfield.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

Le Groupe AXA s'est fixé un objectif de 10 Mds€ d'investissements en infrastructure (dette et equity) à horizon de 3 ans, ce qui représente 3 Mds€ à l'échelle d'AXA France

### Investissements réalisés

Non communiqué

## CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

### Equipe

Equipe : Emmenée par Jérôme Janssen, l'équipe d'investissement dans l'infrastructure est une des plus actives sur le marché français. Elle compte cinq professionnels.



Jérôme Janssen

### Positionnement

Crédit Agricole Assurances fait partie des plus importants investisseurs institutionnels dans l'infrastructure en France. Il intervient dans l'infrastructure et les énergies renouvelables. Elle cible des projets dont la taille dépasse 1 Md€ dans les « utilities », transport, aéroport, télécoms, parkings ou encore dans l'énergie renouvelable.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

Les encours investis en infrastructure sont supérieurs à 4 Md€.

### Investissements réalisés

Crédit Agricole Assurances (Prédica) a notamment investi en direct dans Indigo aux côtés d'Ardian (également à 50%) ou en joint-venture avec Engie dans FEIH (premier portefeuille français d'infrastructures de production d'énergie renouvelable). Plus récemment, il a investi dans TIGF, TDF, Pisto, Aéroports de Lyon, Atlandes (Autoroute A63), CLH et F2i Aéroport.

## EDF

### Equipe

L'équipe d'EDF Invest est composée d'une quinzaine de professionnels et dirigée par Pierre Benoist d'Anthenay.



Pierre Benoist d'Anthenay

### Positionnement

Le groupe EDF a réalisé 16 Mds € d'investissements opérationnels l'an passé. Il dispose d'un des plus importants portefeuilles de projets de l'industrie en énergies renouvelables et conventionnelles. En dehors de ses métiers industriels, le groupe EDF est également un investisseur important au travers d'EDF Invest, qui déploie depuis 2013 des capitaux significatifs dans le domaine des infrastructures (y compris en dehors de l'énergie), de l'immobilier et du private equity.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

L'objectif d'EDF Invest est de gérer à terme près de 7 Mds € en fonds propres. Ses fonds sous gestion s'élèvent aujourd'hui à plus de 5 Mds €.

### Investissements réalisés

EDF Invest a récemment investi dans le réseau autoroutier italien ASPI, l'opérateur de parcs de stationnement néerlandais Q-Park NV et l'ensemble immobilier Ecowest à Levallois-Perret (France).



Bertrand Julien-Laferrrière

# ARDIAN IMMOBILIER

## ADN

“Nous adoptons la même approche multi-locale et la même logique de création de valeur que toutes les autres activités d’investissement direct d’Ardian.” (Bertrand Julien-Laferrrière, Head of Real Estate)

## Segments ciblés : core-plus / value-added

Ardian Real Estate déploie aujourd’hui son premier fonds pan-européen avec l’aide de ses équipes locales d’investissement basées à Francfort, Milan et Paris. Ce fonds de plus de 700 millions d’euros cible des immeubles de bureaux d’une valeur moyenne de 100 M€ implantés dans les grandes villes des trois principales économies de la zone euro. L’objectif est de créer de la valeur par le biais d’une gestion dynamique et d’un repositionnement des bâtiments afin de répondre au manque de bureaux de qualité dans les principaux quartiers d’affaires en Europe continentale.

## Stratégie

Cette approche « manage to core » ouvre d’excellentes perspectives dans les marchés ciblés. L’exécution de cette stratégie nécessite des professionnels très expérimentés et proches du terrain dans chaque pays cible, dotés d’une approche entrepreneuriale de l’investissement et d’un savoir-faire reconnu en matière d’asset management. Ardian a réuni une équipe de grande qualité qui reflète l’importance accordée à cette nouvelle classe d’actifs. L’immobilier devrait jouer un rôle significatif dans l’avenir pour Ardian, avec l’extension de sa gamme de produits d’investissement et la consolidation de sa stratégie globale multi-produits au bénéfice de ses clients internationaux.

## Equipe et investissements

L’équipe d’Ardian Real Estate est composée d’une quinzaine de professionnels dédiés. En Allemagne, elle a réalisé deux investissements à Munich avec l’acquisition en novembre 2016 de l’immeuble Konrad (ex-Wappenhalle), un prestigieux centre d’affaires et de bureaux, ainsi que celle du complexe de bureaux Heinemann Bogen en décembre 2017. En Italie, l’équipe a fait l’acquisition d’une portefeuille d’actifs en février 2017 composé de six immeubles de bureaux situés à Milan, Rome et Bari. En France, l’équipe a réalisé trois opérations avec l’acquisition du siège de Lagardère Active à Levallois-Perret, du siège d’Europe 1 dans le Triangle d’Or parisien et d’un immeuble place de Rio-de-Janeiro aux abords du Parc Monceau à Paris. Ces transactions illustrent parfaitement la stratégie d’Ardian Real Estate visant à privilégier des ensembles de bureaux situés dans des villes ciblées, implantés dans de bons quartiers offrant des opportunités d’amélioration par le biais d’une gestion active.



Jean-Marc Coly

# AMUNDI IMMOBILIER



## Equipe

Amundi Immobilier, dirigée par Jean-Marc Coly, est la société de gestion spécialisée dans la gestion d’actifs immobiliers d’Amundi. Elle offre une gamme étendue de fonds et conçoit des produits sur mesure et des solutions de diversification patrimoniale pour les clients particuliers, les institutionnels, les réseaux bancaires distributeurs, les banques privées et les assureurs.

Avec 26,3 milliards d’euros d’actifs sous gestion\* et 7.6 millions de m2 gérés\* dans 11 pays, Amundi Immobilier est le numéro 1 en encours et en collecte sur les SCPI et OPCI grand public en France (source IEIF Fev 2018).

## Positionnement

Amundi Immobilier investit en Europe et à l’International selon les opportunités à travers des partenariats locaux en Allemagne, Grande Bretagne, République Tchèque, Autriche, Pays-Bas. Elle est présente sur les marchés immobiliers en France, en Italie, au Luxembourg et au Maroc.

## Fonds sous gestion et souscripteurs

Amundi Immobilier est le numéro 1 de la Pierre Papier avec 6,4Md€\* de transactions immobilières réalisées en 2017. La société de gestion dispose d’un portefeuille de plus de 750 immeubles\* et d’une solide expérience de plus de 40 ans.

## Investissements réalisés

Coeur Défense à la Défense, Les Docks de Marseille, The Atrium à Amsterdam, Three George à Dusseldorf, In Town et parc Avenue à Paris, Telekom Campus à Hambourg... entre autres.



Isabelle Scemama

## AXA IM REAL ASSETS



### Equipe

Les équipes AXA IM - Real Assets comprennent près de 650 collaborateurs répartis dans 14 bureaux et qui opèrent dans plus de 20 pays dans le monde. Le Management Board est composé d'Isabelle Scemama, Chief Executive Officer, Florence Dard, Global Head of Business Development, Sébastien Herzog, Global CFO, COO and Corporate Secretary, Laurent Lavergne, Head of Separate Accounts, Timothé Raully, Head of Funds Group, et Andrew Stainer, Global Head of Asset Management & Development.

### Positionnement

AXA IM - Real Assets gère plus de 76 milliards d'euros d'actifs, comprenant 58,1 milliards d'euros d'investissements directs en immobilier et infrastructure, ainsi que 14,5 milliards d'euros en financements d'actifs réels, à fin mars 2018. Nous offrons une approche de l'investissement à 360° en Real Assets, comprenant des opportunités en fonds propres ou en dette, dans diverses géographies et secteurs, et via des instruments privés ou listés. Nous sommes un leader mondial des investissements Real Assets, ainsi que le leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe (Source : Enquête INREV/ANREV Fund Manager – Mai 2018) et parmi les plus importants acteurs au monde.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

AXA IM - Real Assets gère près de 50 fonds.

### Investissements réalisés

Ci-dessous quelques-uns des investissements ou co-investissements réalisés par AXA IM - Real Assets pour le compte de ses clients depuis le début de l'année 2018 :

- Un actif de commerce à Venise en Italie
- 1401 New York Avenue NY, un immeuble de bureaux à Washington DC, Etats-Unis
- Dolce Vita Tejo, centre commercial à Lisbonne, Portugal
- Un investissement infrastructure avec l'acquisition de 15% dans Agility Trains West au Royaume-Uni
- Un projet de développement de bureaux à Munich en Allemagne
- Klubi, actif de bureau et de commerce dans le centre d'Helsinki, Finlande
- Passport, développement de bureau à l'aéroport de Bruxelles, Belgique



Barbara Knoflach

## BNP PARIBAS REIM



### Equipe

Barbara Knoflach a été nommée Global Head of BNP Paribas REIM en 2015. Barbara est responsable de la définition et de l'exécution de la stratégie de BNP Paribas REIM, et manage 325 collaborateurs à travers l'Europe. Les experts immobiliers de BNP Paribas REIM allient leur connaissance des marchés locaux à une vision internationale et disposent de l'un des meilleurs réseaux en Europe. Leur expertise couvre tous les aspects de la gestion d'investissement immobilier : stratégie et solutions, investissements, structuration, gestion d'actifs et production d'études dédiées.

### Positionnement

BNP Paribas REIM propose une offre de services complète qui intègre l'ensemble du cycle de vie d'un investissement immobilier, tous secteurs et pays européens confondus.

Fort de plus de 50 ans d'expérience, BNP Paribas REIM offre une gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement sur-mesure répondant aux besoins d'investisseurs internationaux via des mandats et véhicules gérés en Europe avec une présence locale dans huit pays (Belgique, France, Italie, Luxembourg, Espagne, Pays-Bas, et Royaume-Uni) investissant dans différents types d'actifs : bureaux, retail, logistique, hôtels et résidentiel.

### Fonds sous gestion et souscripteurs

En 2017, BNP Paribas REIM gérait 27,4 milliards d'euros d'actifs en Europe (+3,3 milliards par rapport à 2016) : 12 milliards d'euros en France, 5,2 milliards d'euros en Italie, 5 milliards d'euros en Allemagne ; 3,6 milliards d'euros au Bénélux et 1,6 milliards d'euros en autres pays. 75 % des acteurs ayant investi dans les fonds de BNP Paribas REIM sont des investisseurs institutionnels.

### Investissements réalisés

En 2017, BNP Paribas REIM a réalisé un volume de transaction record de près de 4,8 milliards d'euros (3,5 milliards d'euros en investissements et 1,3 milliard d'euros en arbitrages) et investit principalement en bureaux (61 %), puis en commerce (17 %), résidentiel (9 %), immeubles mixtes (5 %) et autres classes d'actifs comme la logistique, la santé, les hôtels et loisirs (8 %).