



SFP Infrastructure Partners



# Pourquoi les infrastructures sont-elles essentielles dans un portefeuille ?

SFP Infrastructure Partners

CONINCO MASTER CLASS, 22<sup>ème</sup> Séminaire interactif sur la gestion des investissements

Novembre 2023



# Les infrastructures dans le marché actuel

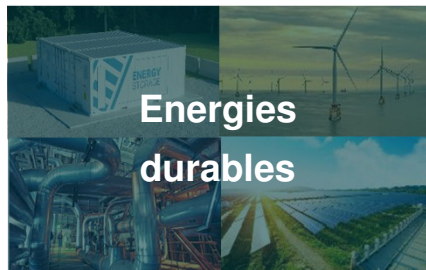
# Définition

*L'infrastructure est "l'ensemble des structures et installations physiques et organisationnelles (...) nécessaires au fonctionnement d'une société ou d'une entreprise".*

Oxford Dictionary

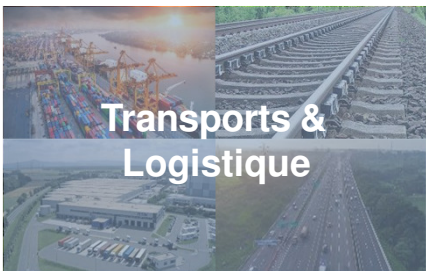
# En quoi consiste l'infrastructure "core" ?

Une classe d'actifs attrayante et résistante en période d'incertitude



## Energies durables

- Énergie efficace & décarbonisation
- Intermittence et stockage
- Énergie auxiliaire



## Transports & Logistique

- Transports
- Ports
- Logistique du transport



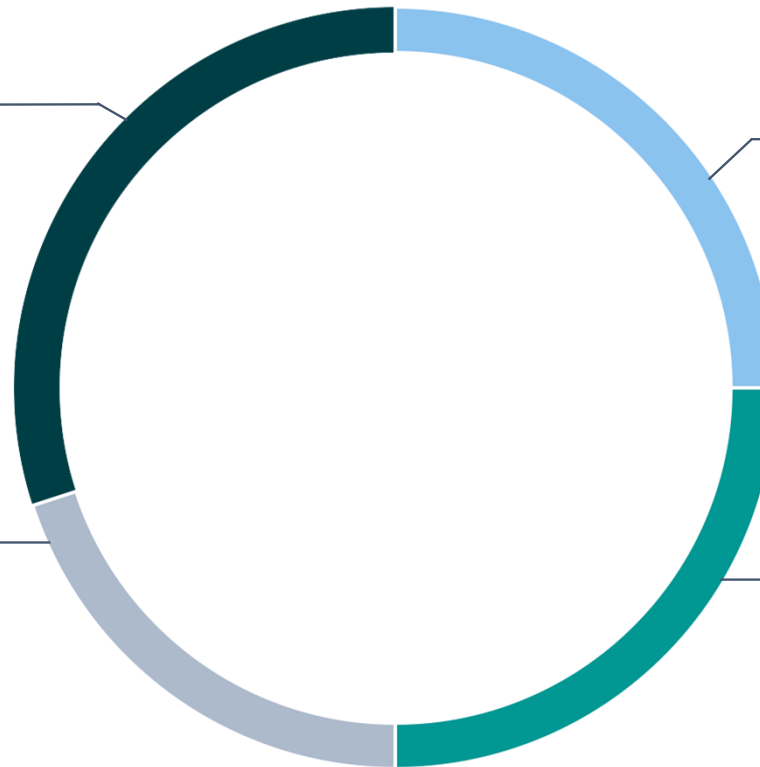
## Secteur public

- Traitement des eaux usées
- Services publics
- Infrastructure sociale (éducation et santé)



## Télécommunications

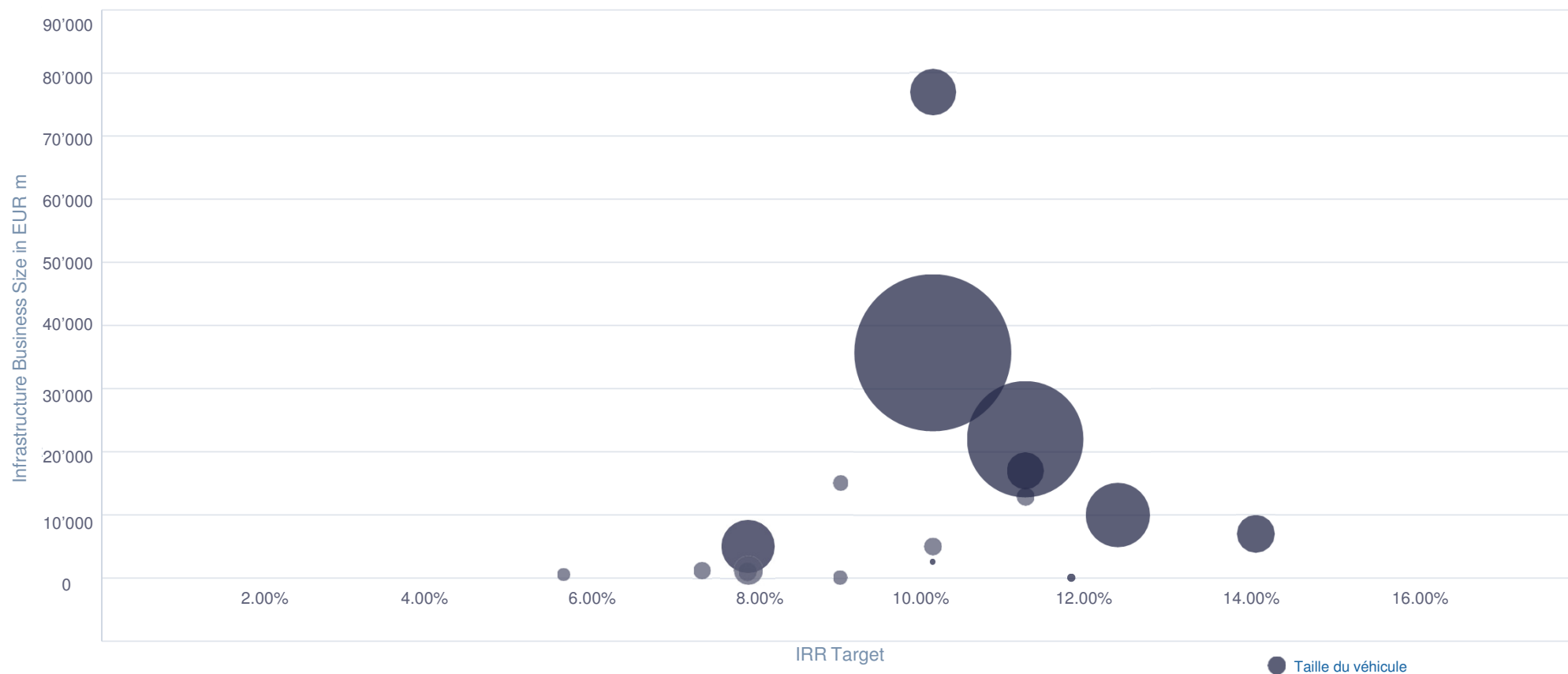
- Fibre optique
- Connectivité ex. 5G
- Data centers



**Capacité à générer des rendements stables à travers différents cycles économiques**

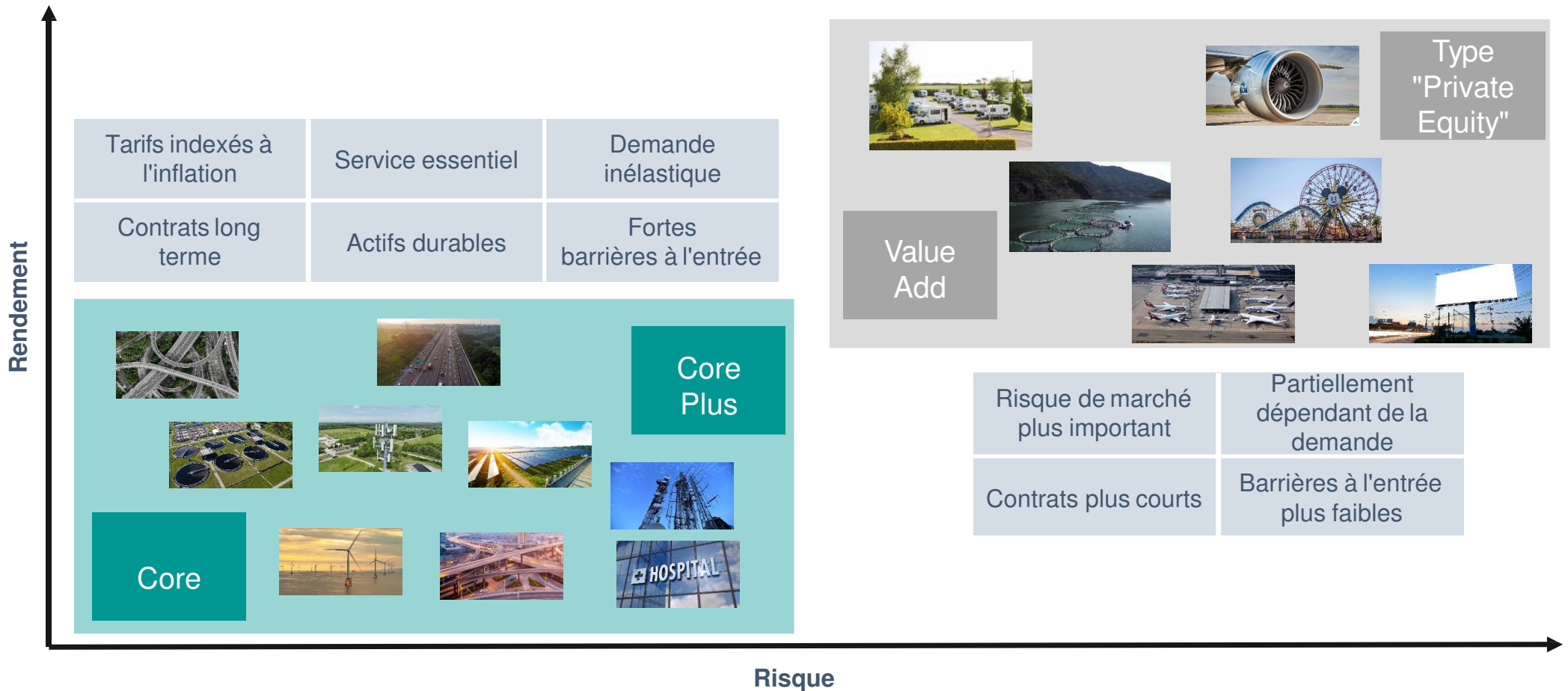
# ... vers un écosystème d'infrastructures diversifié

Distinction croissante entre la taille et les profils de rendement/risque



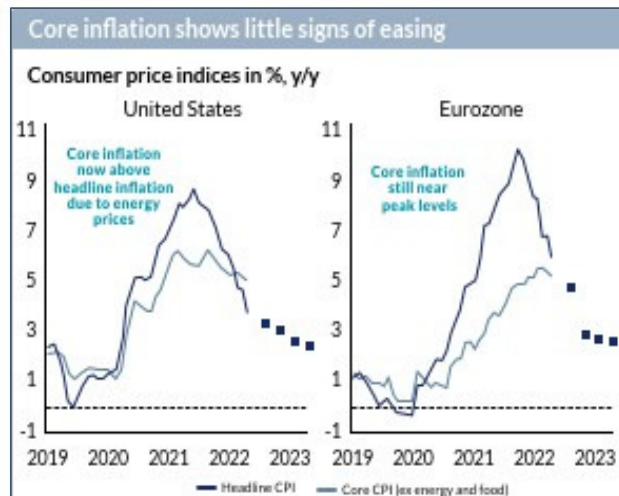
# Il existe pourtant de nombreuses définitions de l'infrastructure

Les infrastructures regroupent aujourd'hui une grande variété d'actifs avec différents profils de rendement/risque

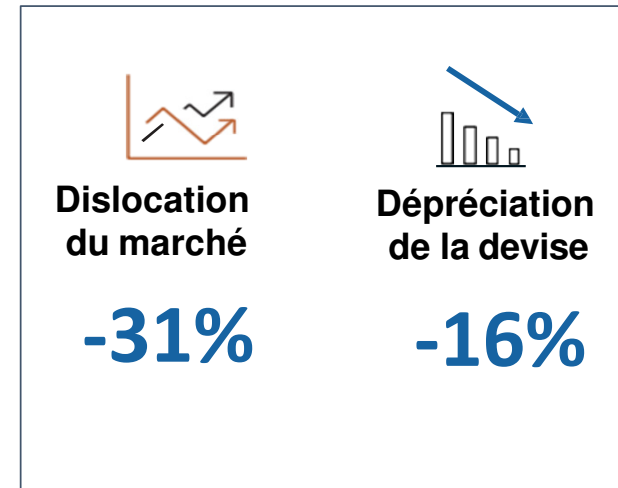


# Les facteurs macro-économiques affectent les infrastructures

À l'avenir, l'allocation des capitaux devra tenir compte des taux d'intérêt élevés, des pressions à la baisse sur le PIB et des technologies de rupture



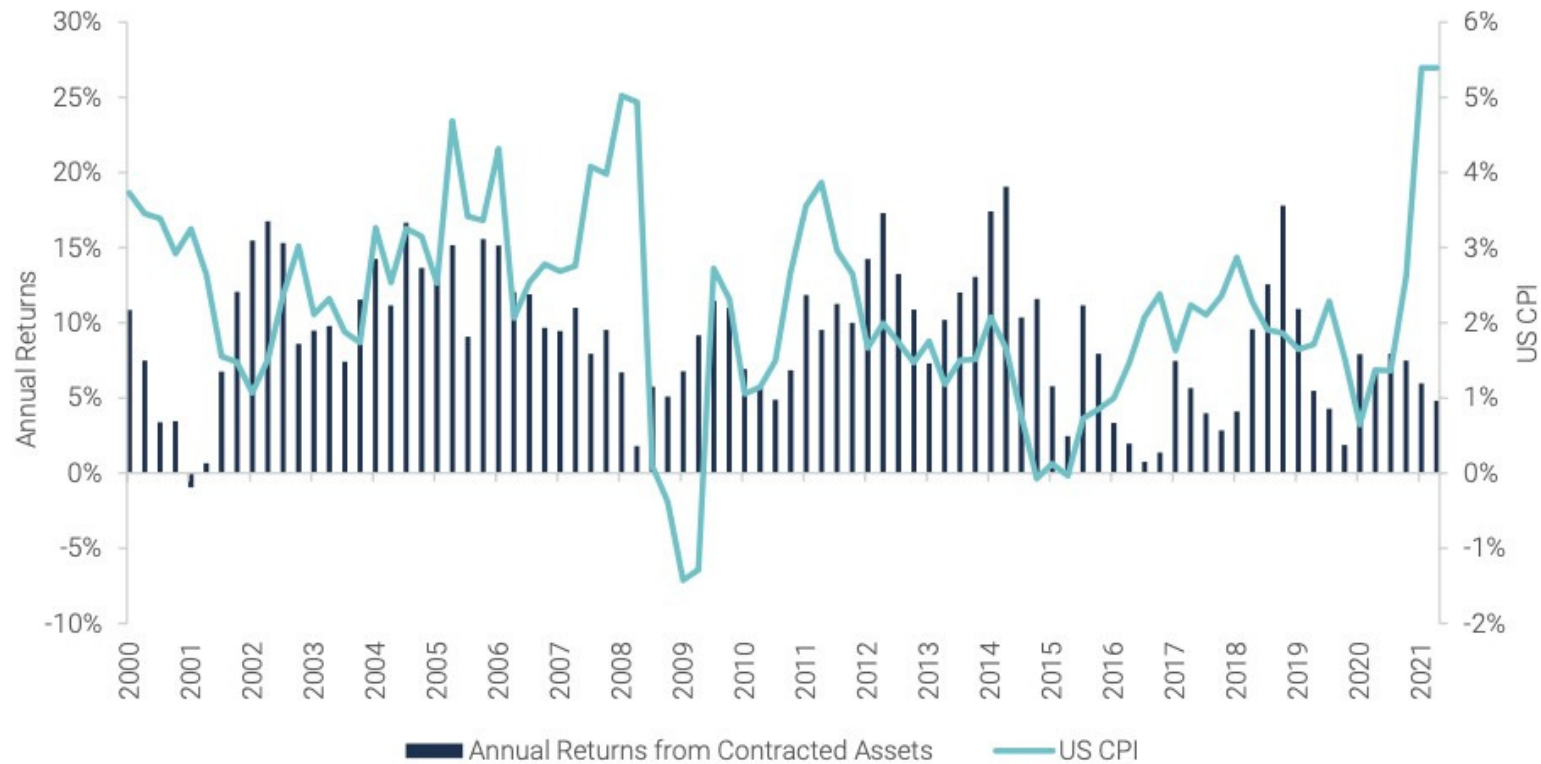
- Résilience de la consommation et marché du travail
- L'inflation va continuer de ralentir, mais une décélération signifie que les banques centrales maintiendront leurs taux à un niveau élevé



- Dislocation du marché : baisse des marchés à long terme
- Dépréciation de la monnaie due au coût de la vie et à la crise de l'énergie avec des hausses de taux

# mais... certaines infrastructures sont résilientes

Les actifs dont les flux de trésorerie sont contractés restent positifs pendant les périodes de forte inflation



Source: Preqin, as of June 2022; Deals are completed as of Q2 2022.



# Opportunités pour les infrastructures

Les tendances de croissance sont à l'origine d'opportunités d'investissement... le développement durable étant une tendance de fond à long terme

- L'infrastructure stimule la croissance économique
- Demande potentielle, par ex. 2 milliards d'USD (IRA)

Programmes  
de relance

Public /  
Privé

- Marge de manœuvre budgétaire limitée du gouvernement
- Implications des politiques, par ex. certitude réglementaire, etc...

- Transition vers des sources d'énergie à faibles émissions, modification du mix énergétique

Décarb. &  
écologie

Digital &  
Secteur public

- La numérisation et la connectivité sont des "infrastructures essentielles"
- Le secteur public constitue un marché important

- Les infrastructures en tant que classe d'actifs restent attrayantes
- Les considérations liées au développement durable détermineront la sélection des infrastructures et les tendances en matière d'investissement
- L'infrastructure verte devient un espace très fréquenté



## Construire un portefeuille efficient

# Les fonds monothématiques entraînent de la volatilité

La diversification ne doit pas être négligée au dépend de l'engouement pour les énergies renouvelables

## Secteur des énergies renouvelables

*"Augmentation de 27 % des investissements dans les énergies renouvelables entre 2020 et 2021".*

(Infrastructure Investor – Mai 2022)

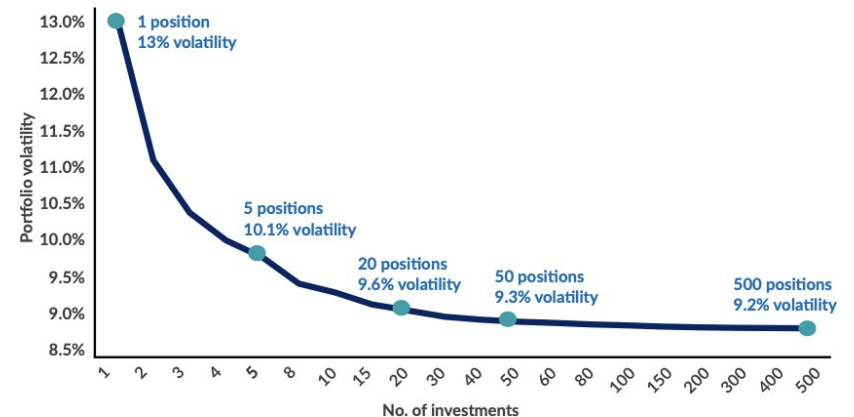
*"Tant les retards liés à la réglementation que les problèmes de la chaîne d'approvisionnement constituent un obstacle important à la demande, pourtant forte actuellement".*

(Jake Erhard, ArLight Capital, 2022)

*"Partout dans le monde, nous constatons que les marges diminuent" alors que (...) "Nous assistons à des offres plus compétitives".*

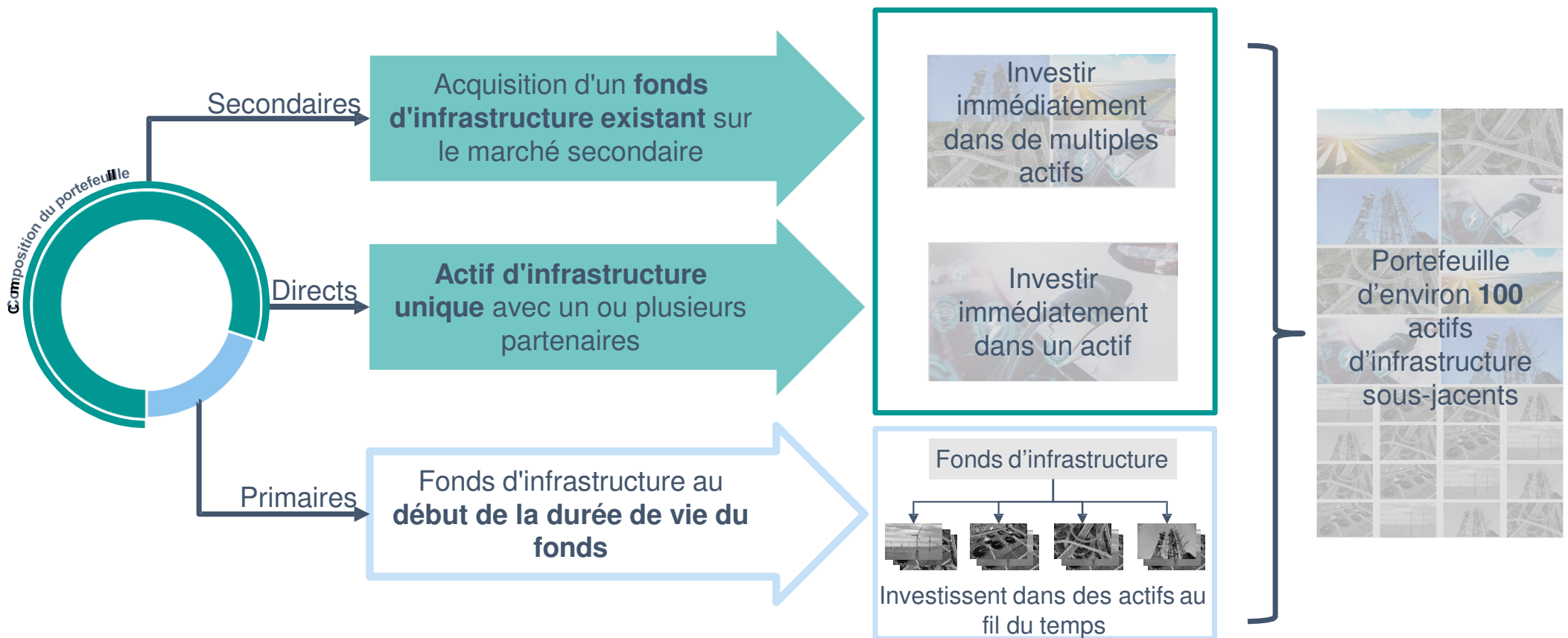
(Simon Ede, Charles River Associates, 2022)

## Théorie du portefeuille (uniquement l'aspect de diversification)



- Les fonds monothématiques n'ont de sens que dans le cadre d'un portefeuille plus large
- Les changements macroéconomiques affectent l'ensemble du secteur et la diversification des actifs n'a donc pas d'importance

# S'exposer aux infrastructures de manière diversifiée

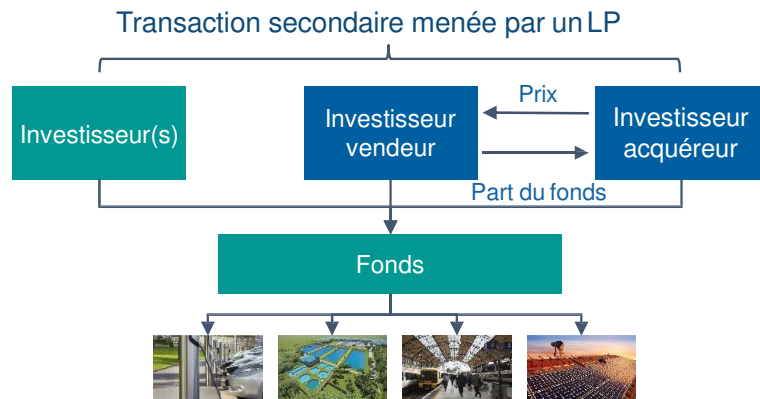


**Les investissements secondaires et directs offrent un accès direct aux actifs, les investissements primaires apportent la diversification**

# Les investissements secondaires

Offrir un accès immédiat aux infrastructures

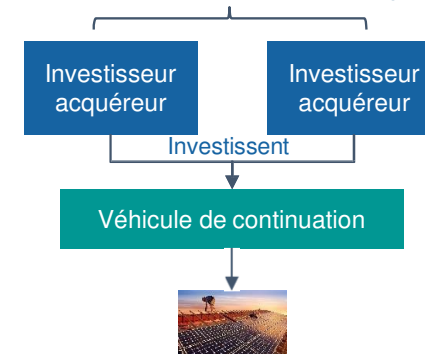
Il existe plusieurs types de transactions secondaires, par exemple :



## Transaction secondaires traditionnelles menée par un LP:

1. L'investisseur d'un fonds primaire recherche des liquidités et vend sa part du fonds sur le marché secondaire
2. Les investisseurs secondaires proposent un prix
3. La part du fonds est transférée avec les droits et obligations qui s'y rattachent

Transaction secondaire menée par un GP



## Transaction secondaire menée par un GP:

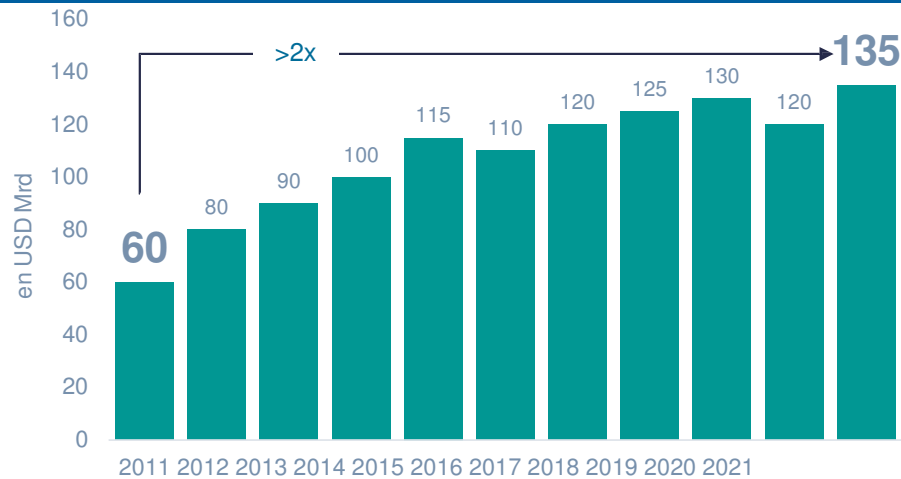
1. Le manager cherche à conserver l'actif (ex.: valeur additionnelle) et l'investisseur principal a la possibilité de garder sa position ou récupérer des liquidités
2. L'actif est transféré dans un nouveau véhicule (véhicule de continuation)
3. Les investisseurs secondaires l'évaluent et fixent le prix

Les investissements secondaires sont utiles pour accélérer la construction d'un portefeuille

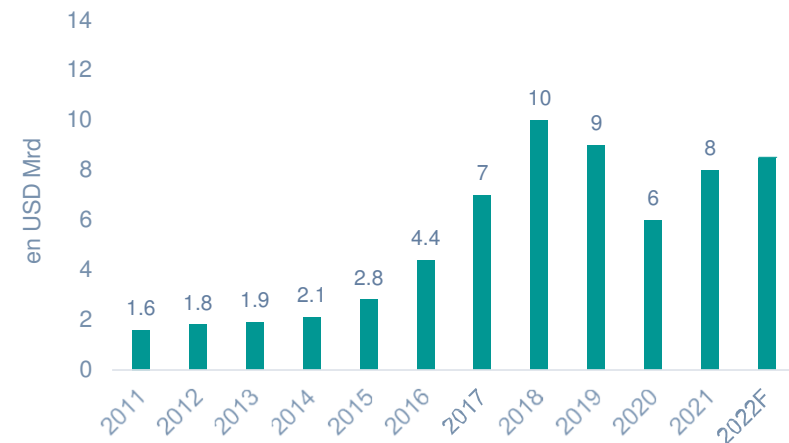
# ...et c'est un marché qui est appelé à se développer

Le marché primaire des infrastructures alimente le marché secondaire

Capitaux levés sur le marché primaire (2011-21)



Volume des transactions secondaires (2011-22F)



7%

5%

6%

Les transactions secondaires sont tributaires du marché primaire

Le volume des transactions secondaires est en hausse

Les transactions menées par les GPs contribuent à l'augmentation du volume

# Le développement d'un portefeuille nécessite une expérience approfondie

La compréhension des cadres contractuels est nécessaire pour s'assurer une protection maximale

Type	Actifs réglementés	Actifs contractuels	PPPs	Prix du marché
Description	Monopole	Négoié avec la contrepartie	Droit contractuel exclusif	Risque total lié à la demande
Protection	Réglementations	Durée du contrat et protection contre l'inflation	Clauses d'indexation	Pas de droits contractuels
Disponibilité des actifs	Faible	Medium	Medium	Forte
Commentaires	Large cap	Nécessite une revue des contrats et du risque de contrepartie	Nécessite une revue des contrats et du risque de contrepartie	Mesures spécifiques requises

# Développer des portefeuilles d'infrastructures résilients

## Identifier les protections essentielles



### Protections intégrées

- Protection intégrée, par ex. lien avec l'IPC
- Les actifs à long terme se portent bien dans les environnements inflationnistes
- Tarifs liés à une échelle mobile
- Protections législatives et réglementaires



### Dynamiques variables

- Les régions et secteurs ne subissent pas l'inflation de la même manière
- Les chaînes d'approvisionnement ne peuvent pas être protégées efficacement
- Éviter une dépendance excessive à l'égard de la technologie



### Dynamiques de revenus

- Les variables comme le revenu, le coût de la dette et les coûts d'exploitation doivent être comprises
- Externalisation pour contrôler les coûts liés au capex
- Inflation dans les contrats vs inflation corrélée



### Structures financières

- Éviter le surendettement au niveau des projets
- Comprendre les structures de capital est essentiel
- Le coût de la dette est influencé par l'inflation future
- Les structures quasi-monopolistiques offrent une certitude en matière de prix





# Conclusion

# Le portefeuille idéal



## Forte protection contre la baisse

Une position solide sur le marché permet de **résister** aux chocs économiques et perturbations du marché



## Distribution fiable et consistante de liquidités

Des revenus réguliers et des rendements **favorables ajustés au risque** grâce à des contrats à long terme



## Protection contre l'inflation

**Protection naturelle** contre l'inflation grâce au pouvoir de fixation des prix, de prix contractuels et ajustements liés à l'inflation, etc...



## Diversification

**Faible corrélation** avec les classes d'actifs traditionnelles (actions, obligations, etc...)



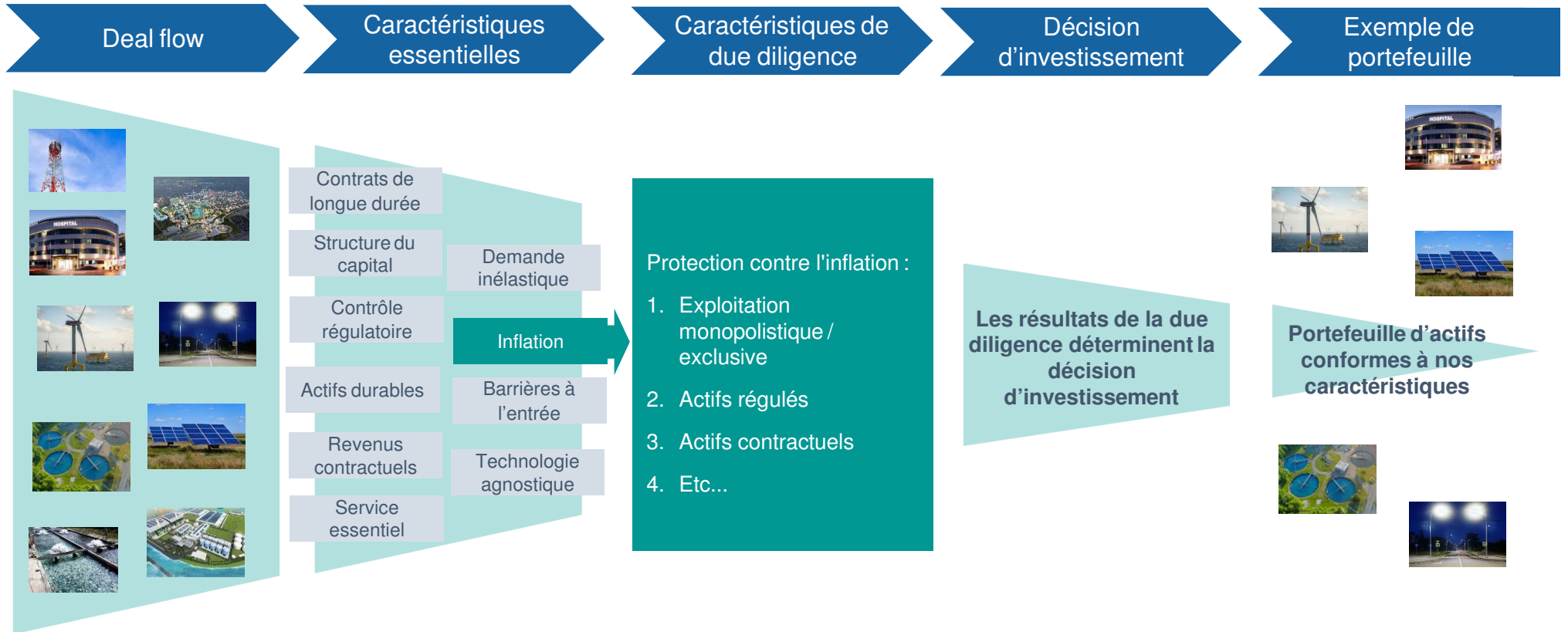
## Potentiel de hausse

Suivre les **tendances thématiques** (ex.: digitalisation, décarbonisation, etc...) qui bénéficient de mesures réglementaires

**Les qualités intrinsèques de l'infrastructure répondent aux besoins des investisseurs, adressent les challenges macroéconomiques actuels tout en offrant une opportunité de rendement attrayante**

# Il est donc essentiel de comprendre les actifs et les contrats

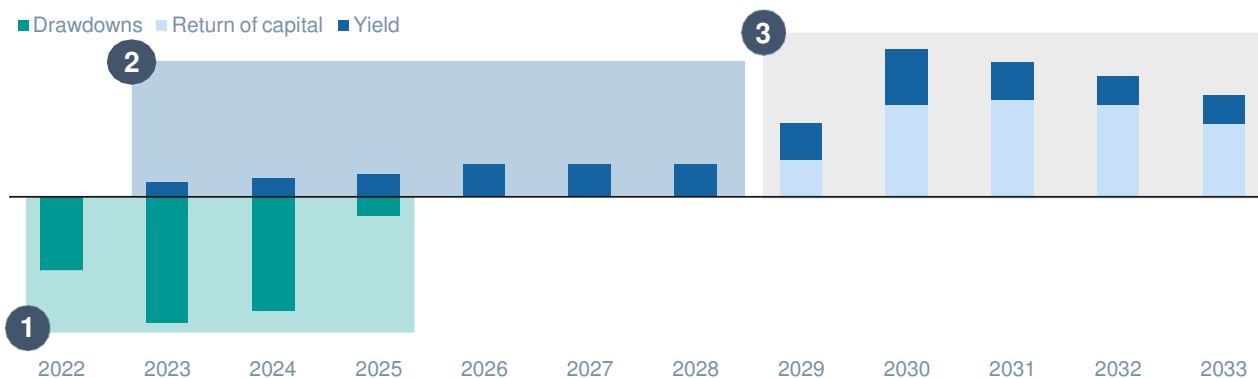
La protection contre l'inflation n'est pas en soi une caractéristique de tout actif d'infrastructure



**Chaque actif fait l'objet d'une due diligence afin de s'assurer qu'il répond à des critères d'investissement stricts**

# Composition optimale d'un portefeuille d'infrastructures

Combiner infrastructures traditionnelles et investissements secondaires



Déploiement rapide du capital par le biais d'investissements directs et secondaires

Bonne diversification avec ~100 actifs sous-jacents

Cash flows constants grâce à des contrats protégés contre l'inflation

Rendements ajustés au risque et distributions annuelles

- 1
Déploiement rapide
Les investissements secondaires et directs permettent un déploiement rapide
- 2
Distribution rapide
Les investissements secondaires et directs génèrent rapidement du rendement
- 3
Utilisation du capital à long terme
Le capital continue à être mobilisé en raison de la complémentarité des trois types d'investissement

# Adresse



SFP Infrastructure Partners AG

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zurich

T +41 43 344 61 31

[info@sfpinfra.com](mailto:info@sfpinfra.com)

[www.sfpinfra.com](http://www.sfpinfra.com)

# Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of SFP AG and/or its affiliates. This document does not constitute an offer or invitation to buy or invest in securities, nor does it constitute a prospectus or key information document within the meaning of the Financial Services Act or a financial analysis within the meaning of the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Bankers Association. The solely binding documents for an investment decision are available from SFP AG and/or its affiliates. This document is a product of SFP AG and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable. SFP AG and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by SFP AG and/or its affiliates. SFP AG and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer or the recommendation to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction. Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments. SFP AG and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document. SFP AG and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which SFP AG and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of SFP AG and/or its affiliates or be entitled to the protections afforded to clients of SFP AG and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland. The recipient of this publication and the investor in any financial instrument mentioned herein, respectively, undertakes to keep this publication and its content strictly confidential and not to further distribute it or make it publicly available and to comply with applicable Swiss laws, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guidelines.

In case of any complaint, please contact [ope-oversight@alterdomus.com](mailto:ope-oversight@alterdomus.com) by using "complaint" as subject.

Note that the manager or management company may decide to terminate the arrangements made for the marketing of its collective investment undertakings in accordance with Article 93a of Directive 2009/65/EC and Article 32a of Directive 2011/61/EU. More information can be found under: [Downloads | Alter Domus](#)

More information on sustainability related aspects available under: [81096d4a-ccea-496d-af41-47ecd1ed3a.pdf \(alterdomus.com\)](#)

© Copyright 2023, SFP AG and/or its affiliates. All rights reserved.