

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

EXKLUSIV FÜR DIE DVAG –
AUSSCHLIEßLICH FÜR DEN EINSATZ IN FONDSGEBUNDENEN VERSICHERUNGEN

Quartalsbericht
Q3 / 2024

Der Generali Exklusiv Fonds Infrastruktur ist ein Spezialfonds für Alternative Investments mit dem Schwerpunkt Infrastruktur. Über die Generali Deutschland Lebensversicherung AG wird den Kunden der DVAG ein exklusiver Zugang zu den Vorteilen von großen privaten Infrastrukturinvestitionen ermöglicht, die sonst nur institutionellen Großanlegern vorbehalten sind:

- Zugang zu materiellen/realen Vermögenswerten, die nicht mit anderen Anlageklassen korrelieren.
- Widerstandsfähigkeit gegenüber Wirtschaftskrisen und geringere Volatilität (Schwankung).
- Ein attraktives Risiko-/Renditeprofil im Vergleich zu anderen traditionellen Vermögenswerten.
- Nachhaltig investieren: grün und sozial.

ANLAGESTRATEGIE



Diversifiziertes und defensives Portfoliomanagement zur Erzielung **stabiler und regelmäßiger Erträge**



ESG
Vollständig integriert in den Investmentprozess



Projekte
Überwiegend im Betrieb befindliche Anlagen



Geografische Aufteilung
Mindestens 70% Europa



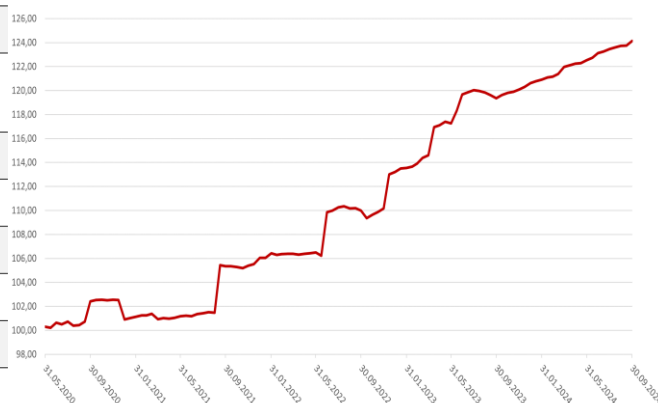
Anlagen bzw. Beteiligungen über nicht börsennotierte **Aktien** und **Anleihen**

Stammdaten

FONDSDATEN (STAND 30.09.2024)

Rechtsform	SICAV-RAIF
Auflegedatum	Mai 2020
Management Gesellschaft	Generali Investment Luxembourg S.A.
Beauftragter Asset Manager	Infrantry
Risikoprofil (SRI)	4
Anteilspreis (30.09.2024)	124,15 EUR
Laufende Kosten	1,86% p.a.
Rendite (letzten 12 Monate)	4,00 % p.a.
Rendite seit Auflegung	5,11 % p.a.

Kursverlauf seit Auflegung





GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Fondsmanagerkommentar

Markt-Update

Die weiche Landung der europäischen Wirtschaft zeichnet sich ab: Die Inflation ist rückläufig und die Arbeitslosigkeit erreicht ihre langfristige natürliche Rate. In den kommenden Perioden wird jedoch mit einem gedämpften Wachstum in Europa gerechnet, wobei einige Länder, insbesondere Deutschland, am Rande einer Rezession stehen, während andere, wie Spanien, von der niedrigen Arbeitslosigkeit und dem Wachstum des Tourismus profitieren. Politische Unsicherheiten in den USA sowie der Konflikt im Nahen Osten tragen zur geopolitischen Instabilität bei. Bei der Bereitstellung grundlegender Dienstleistungen liefern die Vermögenswerte des Fonds im aktuellen Marktumfeld jedoch weiterhin eine konstante Performance, obwohl sich die Umsätze in bestimmten Segmenten einschließlich Glasfaser im Telekommunikationssektor, etwas verlangsamt haben.

- **Niedrigere Inflation:**

Die Inflation in der Eurozone sank im September 2024 auf 1,8 % und damit auf den niedrigsten Stand seit April 2021. Die EZB und die Fed setzen ihre Zinssenkungen fort. Ein stabiles Inflationsniveau und ein stabiles Zinsumfeld tragen dazu bei, die Stabilität von Infrastrukturanlagen weiter zu erhöhen.

- **Niedrigere Energiepreise:**

Die Energiepreise stabilisierten sich aufgrund der geringen Nachfrage in Industrie und Haushalten und der Inbetriebnahme zusätzlicher Kapazitäten auf niedrigem Niveau. Der betroffene Vermögenswert arbeitet an seiner Absicherungsstrategie.

- **Digitalisierung:**

Die Entwicklung von KI treibt die Nachfrage nach Rechenzentren an. Die Erfüllung der komplexen Anforderungen moderner Berechnungen und Kommunikation bei gleichzeitigem Streben nach Nachhaltigkeit und operativer Exzellenz wird eine Ära des Wachstums entlang der gesamten unterstützenden Infrastrukturmaterie weiter vorantreiben. Der Fonds profitiert von diesem Trend.

Insgesamt stellen Infrastrukturanlagen, gefördert durch Europas strategische Ziele der Energiewende, der Dekarbonisierung und der Urbanisierung, eine sichere und zuverlässige Anlageklasse dar.

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Stammdaten



PROJEKT



SEKTOR



LÄNDER (SCHWERPUNKTE)



IN BETRIEB / IN PLANUNG



ART DER BETEILIGUNG

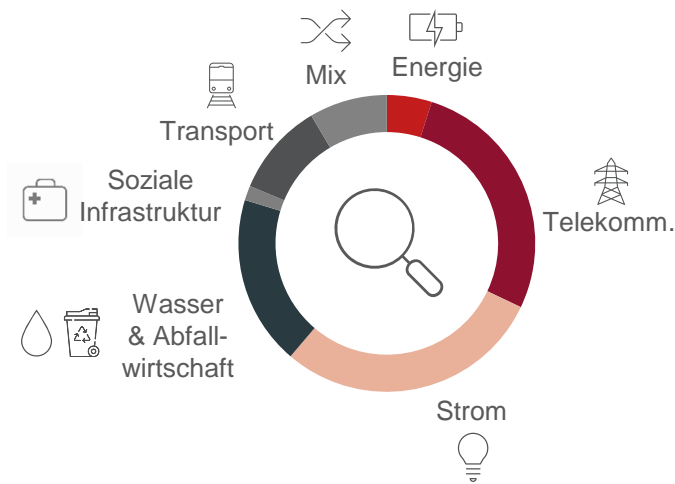
1	Waggonvermieter	Transport	Deutschland, Europa	In Betrieb	Eigenkapital
2	Portfolio von Windparks	Stromerzeugung	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
3	Europäischer Infrastrukturfonds	Mix	Europa	In Betrieb	Eigenkapital
4	Skandinavischer Fernwärmenetzbetreiber	Energie	Finnland, Schweden, Estland, Lettland	In Betrieb	Darlehen
5	Nordeuropäischer Infrastrukturfonds	Mix	Nordeuropa	In Betrieb	Eigenkapital
6	Europäischer Funkturbetreiber	Telekommunikation	Deutschland, Spanien, Frankreich, Polen	In Betrieb	Eigenkapital
7	Wassernetzbetreiber	Wasser & Abwasseraufbereitung	Frankreich, International	In Betrieb	Eigenkapital
8	Photovoltaikanlagen	Stromerzeugung (Solarstrom)	Spanien, Portugal	In Betrieb	Eigenkapital
9	Abfallentsorgung	Abfallwirtschaft	Frankreich, Schweiz	In Betrieb	Eigenkapital
10	Plattform für erneuerbare Energie	Stromerzeugung	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
11	Rechenzentren	Telekommunikation	Großbritannien, Deutschland	In Betrieb	Eigenkapital
12	Plattform für Rechenzentren	Telekommunikation	EMEA	In Betrieb	Eigenkapital
13	Photovoltaikanlagen	Stromerzeugung (Solarstrom)	Italien	In Betrieb	Darlehen
14	Diagnostik Zentrum	Soziale Infrastruktur	Deutschland, Schweiz	In Betrieb	Darlehen
15	Transportunternehmen	Transport	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
16	Rechenzentren	Telekommunikation	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital

GENERALI

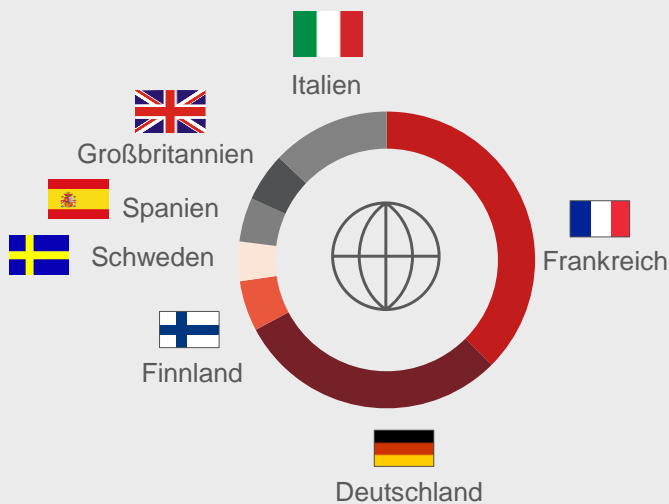
EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Portfolio Aufteilung

AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG





GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Infrastruktur- Investitionen

Führender Waggonvermieter in Europa (VTG)



Fakten

Datum der Investition 23.12.2020

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Europa

ESG

- Auf den Güterverkehr entfallen fast 10 % der gesamten CO₂-Emissionen aus dem Energieverbrauch; der Straßenverkehr verursacht fast 80 % dieser Emissionen. Der Ausbau des Schienengüterverkehrs ist für die Energiewende von zentraler Bedeutung.
- Die Gruppe setzt in Europa ein nach ISO 50001 zertifiziertes Energiemanagementsystem ein, um den Energieverbrauch zu messen und zu überwachen, wobei der Schwerpunkt auf der Identifizierung von Möglichkeiten zur Energieeinsparung liegt.

Im Dezember 2020 erwarb Infranity eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden europäischen Konzern für Schienenfahrzeuge.

Die vor 50 Jahren gegründete deutsche Gruppe hat sich zum größten und vielseitigsten europäischen Güterwagenanbieter entwickelt, mit einer Flotte von rund 80.000 Wagen und mehr als 1.000 Kunden weltweit. Dies ist das Ergebnis eines Jahrzehnts von Übernahmen und kontinuierlichen Investitionen in das Wachstum der Flotte. Die in 38 Ländern tätige Gruppe ist in den Bereichen Waggonvermietung, Schienenlogistik und Tankcontainerlogistik aktiv.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- Die Gesellschaft agiert in einem **stabilen Markt** mit hohen Eintrittsbarrieren und wo Skaleneffekte unerlässlich sind.
- Die **Gesetzgebung unterstützt die Schienenfracht** als umweltfreundliche Alternative.
- Ein **solides Geschäftsmodell** basierend auf mittelfristigen Verträgen mit fest definierten Zahlungen (die Zahlung der Leasingraten hängt nicht von der tatsächlichen Nutzung der Wagen durch die Kunden des Unternehmens ab) und hohen Verlängerungsraten.
- Die Eigentümer des Unternehmens setzen sich aus führenden Infrastrukturinvestoren und einem erfahrenen Management zusammen.
- **Risiko-/Ertragsverhältnis:** Begrenzte Mengen- und Preisrisiken durch kurz- bis mittelfristige Verträge mit Zugbetreibern, wodurch potenzielle Schwankungen bei der Menge und den Preisen begrenzt werden.

Das Schienengeschäft des Unternehmens entwickelte sich in den Segmenten Flüssig- und Massengüterverkehr gut, aber die Verlangsamung, die im Jahr 2023 im Segment Intermodal begann, setzte sich im 2. Quartal 2024 fort und wird sich voraussichtlich bis Ende des Jahres fortsetzen, wenn auch mit begrenzten Auswirkungen auf die Gesamtperformance des Unternehmens. Diese Verlangsamung ist auf die bekannte Schwäche des globalen Containerhandels und den im Vergleich zur Zeit vor Covid stärkeren Wettbewerb im intermodalen Sektor zurückzuführen. Ein Wechsel in der Geschäftsführung ist in Planung und soll für eine neue Dynamik sorgen.

Portfolio von Windparks in Frankreich



Fakten

Datum der Investition 15.12.2020

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ in Planung

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

Im Dezember 2020 schloss sich ein auf erneuerbare Energien spezialisierter Entwickler mit Infranity und vier weiteren institutionellen Investoren zusammen, um ein Portfolio von 19 Windprojekten in Frankreich zu erwerben.

Das Portfolio bestand zum Zeitpunkt der Übernahme aus Projekten, die sich in Betrieb, aber auch in der Bau- und Entwicklungsphase befanden: Projekte in Betrieb: 112 MW, Projekte im Bau: 13 MW, Projekte, für die eine Genehmigung erteilt wurde, mit deren Bau aber noch nicht begonnen wurde: 206 MW, Projekte, die sich in der Entwicklungsphase befinden: 439 MW. Das Projekt profitiert von der Expertise eines erfahrenen unabhängigen Entwicklers, der seit 2008 Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien betreibt. Im Laufe der Jahre hat der Entwickler 28 Windprojekte mit einer Gesamtleistung von 456 MW gebaut.

Die Investition bietet die folgenden Vorteile:

- **Attraktiver Sektor**, der aufgrund seiner positiven Umweltauswirkungen sowohl von der EU als auch von der französischen Regierung unterstützt wird.
- **Stabile Cashflows**: Ein großer Teil der Wertschöpfung des Projekts stammt aus langfristig vertraglich vereinbarten Tarifen, die nahe an den Marktpreisen liegen.
- Ein **erfahrenes Management** mit einer starken Erfolgsbilanz: Das Management genießt einen guten Ruf auf dem Markt und ist ein führender Entwickler von Onshore-Windprojekten in Frankreich.
- **Robustes Portfolio von Anlagen**, strategisch über ganz Frankreich in vorteilhaften, windreichen Regionen verteilt.
- **Attraktives Risiko-Ertrags-Verhältnis**: Attraktive Kombination von in Betrieb befindlichen Anlagen (d.h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und Projekten in der Entwicklung, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglichen. Das Mengenrisiko ist durch die hohe Vorhersehbarkeit der Produktionsmengen begrenzt, das Preisrisiko wird durch langfristig vertraglich vereinbarte, teilweise an die Inflation gebundene Tarife reduziert.

Die Produktion im 1. Quartal 2024 war leicht niedriger als im 1. Quartal 2023, was vor allem auf ein außergewöhnliches Jahr 2023 in Bezug auf die Windressourcen zurückzuführen ist. Der Bau von zwei Projekten mit einer Gesamtleistung von 85 MW hat dank gesicherter Finanzierungen zu attraktiven Konditionen begonnen, und auch die Entwicklung der anderen Parks des Portfolios schreitet positiv voran. Insbesondere zwei Projekte sicherten höhere Preise als erwartet. Schließlich schließt der Manager die Akquisition von zwei Projekten ab, die sich positiv auf das Portfolio auswirken.

ESG

- Erneuerbare Energien dienen dazu, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern. Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.
- Diese Transaktion wird durch eine starke Interessenabstimmung unterstützt, da das Management neben anderen Investoren investiert ist.

Europäischer Infrastrukturfonds



Fakten

Datum der Investition 15.12.2020

Anlageart Aktien

Anlagetyp Fonds

Länder (Schwerpunkt) Europa

ESG

- Klare Ausrichtung in Bezug auf die Bedeutung von ESG und die entwickelte Methodik: Der europäische Vermögensverwalter hat intern zusammen mit der Beratungsfirma ENEA eine ESG-Bewertungsmethode entwickelt, die auf den UN-Entwicklungszielen basiert.
- Das Team ist in allen Funktionen des Unternehmens nahezu geschlechterparitätisch besetzt und gehört zu den Erstunterzeichnern der Charta zur Förderung der Geschlechtergleichstellung.
- Starke Nachhaltigkeitscharta, incl. Diversitäts- und Inklusionspolitik, Vergütungsausschuss, Vaterschaftsurlaubsprogramm, Frauenförderprogramm, papierlose Verwaltung und Umweltzertifizierungen der Gebäude.
- Der Fonds orientiert sich an einem 2-Grad-Ziel und führt jedes Jahr eine umfassende Klimabewertung durch, um die physischen Risiken des Portfolios, die Risiken des Übergangs und den CO2-Fußabdruck zu analysieren.

Im Dezember 2020 investierte Infrantry in einen bedeutenden europäischen Core-Infrastrukturfonds. Bei diesem europäischen Fonds handelt es sich um einen 2 Mrd. EUR schweren Kerninfrastrukturfonds mit einer Laufzeit von 25 Jahren, der von einem erfahrenen europäischen Vermögensverwalter verwaltet wird. Der Fonds strebt den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von 15-20 Investitionen an, die überwiegend in im Aufbau befindliche, mittelgroße, stabile Cashflows generierende Kerninfrastrukturanlagen im EWR investieren.

Die Investition verfügt über ein solides Anlagekonzept:

- **Konsistenter Track-Record:** Der Asset Manager hat seine Fähigkeit unter Beweis gestellt, diversifizierte Portfolios zusammenzustellen, die attraktive, stabile Barrenditen und Erträge über die Jahre hinweg erzielen.
- **Hohe Kontinuität des Investment-Teams:** Die leitenden Mitglieder des Asset Managers sind auf dem Markt gut bekannt und arbeiten seit mehr als 10 Jahren zusammen.
- **Sektorale und geographische Diversifikation:** Der Fonds strebt den Aufbau eines ausgewogenen und diversifizierten Portfolios (15-20 Vermögenswerte) in Bezug auf Sektoren, Regionen und Kontrahenten an.
- **Langfristiger Investitionshorizont** von 25 Jahren mit einer buy-and-hold-strategy.
- **Attraktives Risiko-Renditeprofil:** attraktives Portfolio von Kerninfrastruktur zur Erzielung einer jährlichen Barrendite.

Alle Vermögenswerte des Fonds wiesen im 2. Quartal 2024 eine relativ stabile Wertentwicklung auf, was zu einer konsistenten Bewertung führte. Einige geringfügige negative Anpassungen wurden auf eine Erhöhung des risikofreien Zinssatzes zurückgeführt, die jedoch durch eine moderate Aufwertung bestimmter Vermögenswerte aufgrund des Zeitwerteffekts des Geldes und der Kapitalzuführungen ausgeglichen wurden.

Fernwärmeanbieter



Fakten

Datum der Investition 24.03.2021

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Finnland, Schweden

Infrantry hat exklusiv eine Finanzierung für einen großen Akteur im Wärmesektor durchgeführt, der in Finnland, Schweden und den baltischen Staaten in zwei Kernsegmenten tätig ist: Fernwärme und Dienstleistungen für eine diversifizierte Gruppe von Industriekunden.

Das Unternehmen liefert seinen Kunden derzeit 5 TWh Energie und betreibt mehr als 350 Standorte über Fernwärmenetze und Industrieanlagen verteilt, die auf die spezifischen Bedürfnisse jedes Industriekunden zugeschnitten sind und über langfristige Verträge mit hohen Verlängerungsraten verfügen.

Mehrere Infrastruktur-Investmentfonds haben die rasante Entwicklung des Unternehmens unterstützt. In 2021 wurde es von einem ausgesprochen erfahrenen Finanzinvestor übernommen.

Die Investition bietet die folgenden Vorteile:

- **Langfristige Cashflows:** Das Geschäftsmodell profitiert von einer stark gefestigten Wettbewerbsposition im Bereich Fernwärme und von einem diversifizierten Pool langfristiger, investitionsintensiver Verträge im Segment Industrielösungen, die im Durchschnitt zu 90 % verlängert werden.
- **Positive Marktdynamik:** Bevölkerungswachstum und Verdichtung treiben die Wärmenachfrage in die Höhe, während die strengeren Vorschriften für CO₂-Emissionen die Industrie dazu zwingen, sich auf strenge Standards einzustellen, die durch Outsourcing leichter und kostengünstiger erreicht werden können.
- **Globales Engagement** zur Steigerung der Energieeffizienz: Fernwärme trägt im Vergleich zu Einzellösungen zu einem geringeren Verbrauch bei und die vom Unternehmen angebotenen Dienstleistungen für Industriekunden sind eine Möglichkeit, veraltete, ineffiziente Anlagen zu modernisieren.

Der Nettoumsatz stieg im ersten Halbjahr 2024 (+16,8 % im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023), unterstützt durch die im Januar 2024 vorgenommene Tarifierhöhung zur Deckung der seit 2022 gestiegenen Kraftstoffkosten infolge des Ukraine-Krieges. Die Fernwärme ist in der Tat vorübergehend von den gestiegenen Brennstoffkosten betroffen, da die Weitergabe an die Endkunden zu einer zeitlichen Verzögerung erforderlich ist. Mit der Stabilisierung der Kraftstoffpreise und den jüngsten Tarifierhöhungen wird erwartet, dass sich die Situation bis 2025 normalisieren wird. Das Geschäft mit Industriedienstleistungen entwickelt sich dank unmittelbarer Pass-Through-Bestimmungen wie geplant.

ESG

- Das Unternehmen trägt durch den Ausbau der Fernwärme und die Modernisierung ineffizienter Anlagen zu nachhaltigen Lösungen bei.
- Außerdem sind 68 % der Brennstoffe des Unternehmens umweltfreundlich, vor allem Biomasse und geothermische Energie.
- Die Unternehmensleitung achtet auf eine nachhaltige Beschaffung von Biomasse, d. h. sie verwendet hauptsächlich Restholz aus zertifizierten Wäldern, die sich in angemessener Entfernung zu den Anlagen befinden.
- Das Unternehmen hat sich verpflichtet, seinen Brennstoffmix zu verbessern, und kann diesbezüglich Erfolge nachweisen.

Nordeuropäischer Infrastrukturfonds



Fakten

Datum der Investition 11.06.2021

Anlageart Aktien

Anlagetyp Fonds

Länder (Schwerpunkt) Nordeuropa

ESG

- Verantwortungsvoller und nachhaltiger Ansatz für Investitionen in Infrastrukturanlagen und –projekte zur Förderung von Umwelt, Wirtschaft und Gemeinden.
- Das Management hat einen Leiter für Nachhaltigkeit und Mitglieder für den ESG-Ausschuss ernannt.
- Starke Förderung von ESG-Aspekten in jedem Schritt des Investitionsprozesses, von der Vorprüfung von Vermögenswerten, der Due-Diligence-Prüfung, der Vermögensverwaltung und schließlich in einer potenziellen Ausstiegssituation.
- Zusammenarbeit im Bereich ESG: Der Fonds ist Unterzeichner der United Nations Principles for Responsible Investment (UNPRI), des Swedish Sustainable Investment Forum (SWESIF) und der Long-term Infrastructure Investors Association (LTIIA).

Der Vermögensverwalter dieses Fonds hat sich auf die nördliche Region und kleine bis mittelgroße Unternehmen spezialisiert. Er hat erfolgreich einen ersten Fonds mit einem Gesamtvolumen von mehr als 450 Mio. EUR aufgelegt, das innerhalb von 4 Jahren in ein Qualitätsportfolio von 10 Vermögenswerten investiert wurde.

Die Investition hat eine solide Grundlage:

- **Übereinstimmung mit der Fondsstrategie:** Der Fonds zielt darauf ab, durch den Erwerb, den Betrieb und das langfristige Halten von hauptsächlich mittelgroßen, im Aufbau befindlichen Infrastrukturanlagen in den nördlichen Ländern langfristig stabile Erträge zu erzielen.
- Der Fonds hat einen detaillierten mehrstufigen Investitionsprozess entwickelt, der eine **ESG-Bewertungsmethodik** und -politik umfasst, die während des gesamten Investitionszyklus angewendet wird. Er verwendet die GRESB-Methode für ihren ESG-Rahmen und arbeitet daran, die EU-Taxonomie in ihren Prozess zu integrieren.
- **Komplementäres Team:** ein Team von Anlageexperten (20) und Senior Advisers (7) / IC-Mitgliedern (3), das die notwendigen Fähigkeiten und das Fachwissen für eine effektive Tätigkeit umfasst.
- **Wertschöpfung und Risikomanagement:** Die vor kurzem erfolgte Einstellung eines neuen Leiters der Vermögensverwaltung und von zwei Operations Managern wird zusätzliche wertvolle Erfahrungen im Industriegeschäft einbringen und wahrscheinlich zu einer weiteren Wertschöpfung durch operative Effizienz und verbessertes Risikomanagement führen.
- Attraktives Risikoprofil durch ein diversifiziertes Portfolio, das in vielversprechende Chancen im mittleren Marktsegment investiert.

Im 2. Quartal 2024 unterzeichnete und schloss das Investmentteam die Transaktion für ein Glasfaserinvestment in Norwegen sowie zwei große Onshore-Windprojekte in Schweden ab. In Bezug auf seine Pipeline hat sich der Investmentmanager die Exklusivität für den Erwerb eines Glasfaserunternehmens in Norwegen gesichert, wobei die Unterzeichnung in den kommenden Monaten erwartet wird. Darüber hinaus hat sich das Team in Schweden die Exklusivität für eine soziale Infrastruktur gesichert.

Führender Europäischer Funkturmbetreiber



Fakten

Datum der Investition 14.09.2021 (1. Investment)
30.06.2022 (2. Investment)

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Spanien, Frankreich
und Polen

ESG

- Das Unternehmen fördert die Verbreitung von Hochgeschwindigkeitsinternet sowohl für mobile als auch für stationäre Anwendungen, und es wird erwartet, dass es sich an der bevorstehenden Entwicklung von 5G unter anderem in Vorstädten und ländlichen Gebieten in verschiedenen europäischen Ländern beteiligen wird.
- Die Zulieferernorm zu Arbeitsrechten und Arbeitsbedingungen deckt die meisten relevanten Bereiche ab, während die bestehende Politik des Unternehmens Bestimmungen zum Datenschutz und zur Informationssicherheit enthält.

Im September 2021 und Juni 2022 erwarb Infranity eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden europäischen Mobilfunkurm-Betreiber. Das Unternehmen ist der zweitgrößte unabhängige Betreiber von Mobilfunktürmen in Europa und Eigentümer von über 30.000 Mobilfunkmasten und -dächern in Deutschland, Spanien, Frankreich. Es bietet Platz auf passiver Infrastruktur (d.h. Telekommunikationstürme, Masten und/oder Dachanlagen) für die Installation von aktiver Netzausrüstung der Mobilfunkbetreiber wie Antennen und Satellitenschüsseln.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- **Wichtige Kommunikationsinfrastruktur:** Funktürme sind eine entscheidende Komponente bei der Übertragung drahtloser Daten und weisen starke Infrastruktureigenschaften auf, darunter hohe Marktzutrittsschranken aufgrund von Regulierung, Immobilienknappheit und beträchtlichen Vorabinvestitionen.
- **Starker Rückenwind für den Sektor:** Anhaltendes exponentielles Wachstum des mobilen Datenverbrauchs (ca. 40 %+ p.a. historisches Wachstum in den Märkten des Unternehmens), die europaweite Einführung der 4,9G und später der 5G-Mobilfunktechnologie erfordert verdichtete Netze, die ein beständiges Wachstum der Standorte und der Vermietung vorantreiben werden.
- **Diversifiziertes Portfolio von Anlagen:** Größter Akteur in Spanien. Führende Position und einziger unabhängiger Mastbetreiber in Deutschland. Relevanter Akteur in Frankreich mit diversifiziertem Kundenstamm und enger Beziehung zum etablierten Mobilfunknetzbetreiber. Ebenso gibt es eine kleine Präsenz in Polen.
- **Starker Kundenstamm:** Mehr als 97 % der Kunden verfügen über IG-Ratings.
- **Langfristige Cashflow-Generierung:** Langfristige vertragliche und inflationsindizierte Einnahmen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 7 Jahren (ohne Verlängerungsoptionen) in Verbindung mit hoher Kostensicherheit. Geringere Abwanderungswahrscheinlichkeit aufgrund hoher Umzugs-/Wechselkosten.

Ohne Berücksichtigung der Pass-Through-Umsatzposten entwickelte sich das Unternehmen im Einklang mit dem Umsatzbudget für Q2-24, was durch Änderungsverzögerungen in Deutschland beeinträchtigt wurde, die durch höhere Neubauten und die allgemeine Geschäftstätigkeit in Spanien ausgeglichen wurden. Die direkten Kosten lagen aufgrund niedrigerer Energiekosten in Spanien deutlich unter dem Budget; Der Effekt für das EBITDA ist jedoch neutral, da es sich bei diesen Energiekosten um Umsatzbestandteile handelt. Das daraus resultierende EBITDA von 108 Mio. € lag um 1,8 Mio. € über dem Budget für Q2-24.

Abfall- und Wasserwirtschaft



Fakten

Datum der Investition 25.01.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich, International

Im Januar 2022 erwarb Infranity zusammen mit einem Konsortium sehr erfahrener Finanzsponsoren eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden französischen Abfall- und Wassermanagementkonzern. Das Unternehmen ist ein großer französischer **Konzern in der Abfall- und Wasserwirtschaft**. Mit ca. 40.000 Mitarbeitern auf 5 Kontinenten und mit einem Umsatz von 7,4 Mrd. € und einem EBITDA von 1,2 Mrd. € im Jahr 2022 ist es ein weltweit führendes Unternehmen mit Schlüsselpositionen in verschiedenen Märkten.

Die Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

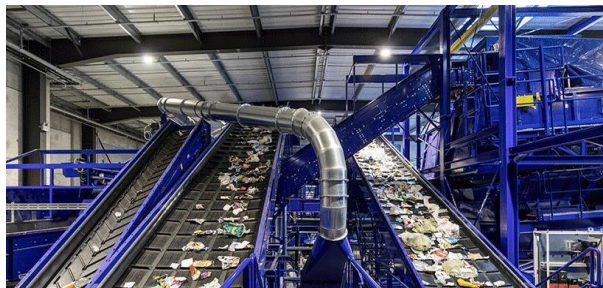
- **Langfristige Wachstumsdynamik** aufgrund von Bevölkerungswachstum, Urbanisierung, Wasserknappheit, Klimawandel, veralteten Netzen, Reduzierung von Wasserverlusten. Dies sind alles Trends, die kontinuierliche Investitionen in den Wassersektor fördern.
- **Robustes Geschäftsmodell:** Vertragliche und regulierte Aktivitäten mit langfristigen Zahlungsströmen bilden den Kern des Geschäfts. Langfristige Verträge mit festen Preisen machen etwa zwei Drittel der Einnahmen aus.
- **Solide Basis für Wettbewerb und Wachstum:** Das Unternehmen ist groß, profitabel und diversifiziert in Bezug auf Sektoren, Länder und Kunden. Außerdem verfügt es über starke Forschungs- und Entwicklungskapazitäten zur Erneuerung bestehender Geschäftsbereiche und zur Gewinnung neuer Geschäftsfelder.
- **Qualitativ hochwertige Investoren mit einschlägiger Erfahrung:** Die Mitglieder des Konsortiums verfügen über eine sehr gute Erfolgsbilanz bei Investitionen in Infrastruktur mit Schwerpunkt auf langfristigen positiven Auswirkungen.
- **Attraktives Risiko-Rendite-Verhältnis:** attraktive Kombination aus internationalem Entwicklungsrisiko und langfristigen, vertraglich gebundenen Einnahmen in den Bereichen Wasser und Abfall.

Das Kreditrating des Unternehmens von Baa2 wurde von Moody's im 2. Quartal 2024 bestätigt. Außerdem wurde in Großbritannien eine Vertragsverlängerung für Abfälle im Wert von 1 Mrd. € sowie ein neuer Vertrag in Taiwan für eine kommunale Meerwasserentsalzungsanlage gewährt. In Asien konnten drei weitere Projekte im Bereich Wassermanagement gewonnen werden. In Serbien wurde eine Absichtserklärung für einen Abwasserbehandlungsplan unterzeichnet und die Präsenz im Biogassektor in Polen ausgebaut. In den USA wurden schließlich zwei Investitionen in Start-ups abgeschlossen, die sich auf Dekarbonisierung und Wassertechnologie spezialisiert haben.

ESG

- Das Unternehmen ist in verschiedenen Geschäftsbereichen tätig, die sich mit den Nachhaltigkeitsherausforderungen befassen, z.B. die Bereitstellung von sauberem Wasser oder die Förderung des Recyclings von Abfällen oder der Aufbereitung von Abwasser.
- Das Unternehmen berichtet qualitativ und quantitativ über die verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen, die für sein Geschäft relevant sind, und überwacht die Entwicklung der wichtigsten Aspekte.
- Zertifizierungen in verschiedenen Nachhaltigkeitsbereichen tragen dazu bei, dass bestimmte Kriterien bei der Tätigkeit des Unternehmens eingehalten werden.

Französische Abfallwirtschaftsgruppe



Fakten

Datum der Investition 15.11.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ in Planung)

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Die Abfallwirtschaft ist der Schlüssel zur Entwicklung der Kreislaufwirtschaft und zur Verringerung der Treibhausgasemissionen, wodurch die Materialproduktion reduziert und saubere Energie sowie organische Düngemittel erzeugt werden können.
- In seinem jährlichen ESG-Bericht berichtet das Unternehmen qualitativ und quantitativ über verschiedene nachhaltigkeitsbezogene Themen, die für sein Geschäft relevant sind, und überwacht deren Entwicklung.

Die 1994 gegründete Gruppe ist ein großer französischer Abfallentsorger. Ihre Aktivitäten lassen sich in zwei Hauptgeschäftsfelder unterteilen: 1. Abfallmanagement, einschließlich der Sammlung von Industrieabfällen bei Privatkunden und von Haushaltsabfällen im Auftrag von Kommunen, Betrieb von privaten oder öffentlichen Sortierzentren, Deponiemanagement und Betrieb von Abfallverbrennungsanlagen und 2. Verkauf von Recyclingmaterial.

Das Unternehmen verfügt über eine dichte geografische Präsenz mit 300 Standorten, hauptsächlich in Frankreich. Es wuchs unter anderem durch größere Zukäufe sowie jährliche kleinere. Das Unternehmen erwirtschaftet heute einen Umsatz von ca. 2,5 Mrd. €, sammelt ca. 16 Mio. Tonnen Abfall pro Jahr ein und beschäftigt ca. 13.000 Mitarbeiter.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- **Dynamischer französischer Markt** in Verbindung mit einem unterstützenden regulatorischen Rahmen und hohen Eintrittsbarrieren.
- **Wichtigster Anbieter** im Bereich der Abfallwirtschaft in Frankreich, das am schnellsten wachsende Unternehmen des Sektors, mit unübertroffenem Know-how im Teilbereich Recycling.
- Ein **robustes Geschäftsmodell**, wie es sich während der COVID 19-Krise gezeigt hat, und eine gute Sichtbarkeit der Cashflows. Diese ergeben sich aus mittel- bis langfristigen Verträgen über die gesamte Abfallentsorgungskette mit hohen Verlängerungsraten. Diese wiederum werden unterstützt durch die kritische Größe des Unternehmens auf dem französischen Markt, das nicht replizierbare Anlagenportfolio des Unternehmens, die Diversifizierung entlang der Abfallwertschöpfungskette und des Kundenstamms.
- **Attraktives Risiko-/Renditeprofil:** begrenzte Mengen- und Preisrisiken, die durch mittel- bis langfristig vertraglich vereinbarte Einnahmen mit Inflationsindexierung und Durchleitungs-Mechanismus gemildert werden.

Der Beginn des Jahres 2024 verlief für das Unternehmen mit einem Umsatzanstieg von 13,4 % im Vergleich zum 1. Quartal 2023 und einer Verbesserung der EBITDA-Marge günstig. Diese Entwicklung ist auf Indexierungsklauseln zurückzuführen, die es ermöglichen, Kostensteigerungen an die Kunden weiterzugeben. Das Unternehmen beobachtet auch einen Anstieg der Preise für recycelte Rohstoffe, getrieben durch die starke Nachfrage, und geht davon aus, dass sich dieser Trend fortsetzen wird. Darüber hinaus hat das Unternehmen bedeutende Geschäftsentwicklungen und strategische Akquisitionen in Frankreich, der Schweiz und Spanien getätigt.

Photovoltaik-Solaranlagen in Spanien und Portugal



Fakten

Datum der Investition 16.11.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Spanien, Portugal

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern.
- Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.

Im November 2022 erwarb Infranity die Mehrheitsbeteiligung an einem Portfolio von 13 in Betrieb befindlichen PV-Anlagen in Spanien und Portugal. Im Mai 2023 erweiterte Infranity die Transaktion durch den Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an weiteren sechs Betriebsanlagen in Spanien.

Das Portfolio umfasst 19 Solar-PV-Anlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 137 MWp (davon 77 MWp zurechenbar), die sich in Gebieten mit hoher Sonneneinstrahlung wie Castilla la Mancha, Murcia und dem Südwesten der Iberischen Halbinsel befinden. Da alle Projekte in Betrieb sind, unterliegt das Portfolio keinem Entwicklungs- oder Baurisiko. Während einige Werke durch PPA unterstützt werden, wird der Großteil des Portfolios auf Händlerbasis betrieben.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- **Betriebsfähiges Portfolio** in Gebieten mit hoher Sonneneinstrahlung in Spanien und Portugal. Spaniens Solarmarkt ist einer der am weitesten entwickelten europäischen Märkte für PPAs (Power Purchase Agreements/Stromlieferverträge).
- Mischung aus Einnahmen aus PPA-Verträgen mit soliden Vertragspartnern und aus dem Verkauf von Strom auf den Märkten, wodurch die Abhängigkeit von regulatorischen Änderungen und bis zu einem gewissen Grad auch von Preisschwankungen begrenzt wird.
- **Hochwertige Anlagen**, die erstklassige Ausrüstung und erstklassige O&M-Anbieter kombinieren mit dem Zugang zu Asset-Management-Dienstleistungen durch erfahrene Partner.
- Potenzielle Vorteile durch zusätzliche Transaktionen oder Initiativen im Zusammenhang mit der Vernetzung mit Windenergie, Energiespeicherung oder Wasserstoff.
- **Attraktives Risiko-/Renditeprofil:** attraktive Kombination von Betriebsanlagen (d. h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und einer Beteiligung an den Preisen für Handelsstrom, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglicht.

Im 2. Quartal 2024 produzierte das Portfolio 69,8 GWh saubere Energie und lag damit aufgrund der geringen Sonneneinstrahlung in Spanien und geringfügiger Netzabschaltungen leicht unter den Erwartungen. Diese Leistung reichte aus, um 25.833 Haushalte ein Jahr lang zu versorgen und den CO₂-Ausstoß um 19.621 Tonnen zu senken. In diesem Zeitraum führte die erhöhte Volatilität auf dem Energiemarkt dazu, dass die Strompreise für Photovoltaikanlagen niedriger als erwartet ausfielen, was sich deutlich auf die Umsatzerlöse auswirkte. Dieser Trend dürfte sich kurz- bis mittelfristig fortsetzen. Das Unternehmen setzt Absicherungsstrategien um.

Plattform für erneuerbare Energie in Frankreich



Fakten

Datum der Investition 20.07.2023

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern. Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.

Im Juli 2023 erwarb Infranity eine Beteiligung an einer französischen Plattform für erneuerbare Energien mit einer Gesamtbetriebskapazität von ca. 100 MW und einer Pipeline von über 700 MW. Das Unternehmen ist im Westen Frankreichs tätig und auf dem besten Weg, einer der führenden unabhängigen Stromerzeuger in der Region zu werden.

Das investierte Kapital wird es den derzeitigen Aktionären ermöglichen, einen Teil ihrer Anteile an Infranity zu übertragen und gleichzeitig ihre Pipeline im Bereich der Onshore-Windkraft und der PV-Freiflächenanlagen zu finanzieren.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- **Betriebsportfolio im Westen Frankreichs**, wo sich einige der besten Windressourcen sowie bedeutende Solarressourcen befinden; das Unternehmen arbeitet außerdem eng mit allen Interessengruppen vor Ort zusammen, darunter lokale Vertreter, Behörden und Einwohner, was sich in einer hohen Erfolgsquote bei der Entwicklung seiner Projekte zeigt.
- **Vertraglich vereinbarte Einnahmen** für die ersten 20 Jahre der Lebensdauer der Anlage, was ein stabiles Einnahmenprofil gewährleistet, mit der zusätzlichen Möglichkeit, die vertraglich vereinbarten Einnahmen dank der Corporate Purchase Power Agreements (CPPA) zu verlängern.
- **Hohe Verfügbarkeitsrate der Anlagen**, auch dank der starken internen Expertise im Solarbereich und erstklassiger Wartungspartner im Windbereich.
- **Potenzielle zusätzliche Erträge aus Zusatzgeschäften**, Expansion im Dach-PV-Sektor oder Initiativen im Zusammenhang mit der Hybridisierung mit Wind, Speicherung oder Wasserstoff, die im Basisfall nicht berücksichtigt sind.
- **Attraktives Risiko-Ertrags-Verhältnis**: Attraktive Kombination von in Betrieb befindlichen Anlagen (d.h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und Projekten in der Entwicklung, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglichen. Das Mengenrisiko ist durch die hohe Vorhersehbarkeit der Produktionsmengen begrenzt, das Preisrisiko wird durch langfristig vertraglich vereinbarte, teilweise an die Inflation gebundene Tarife reduziert.

Im 3. Quartal 2024 setzte das Unternehmen seine Entwicklungsbemühungen fort, was zu einem deutlich erweiterten Portfolio an laufenden Projekten führte. Der Entwicklungsprozess schreitet insgesamt gut voran, mit einer sehr niedrigen Abbruchquote. In der Einrichtungsphase kam es zu einigen Verzögerungen, die auf eine administrative Verlangsamung zurückzuführen sind, die insbesondere durch das turbulente politische Klima in Frankreich seit Juni verursacht wurde. Dies hat die Projektentwicklungsphase verlängert und führt zu Verzögerungen bei der Fertigstellung von Projekten im Vergleich zum Geschäftsplan.

Portfolio von Rechenzentren in Großbritannien und Deutschland



Fakten

Datum der Investition 30.10.2023

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Großbritannien, Deutschland

ESG

- Dank eines Luftkühlungssystems liegt der Wasserverbrauch der Rechenzentren bei nahezu null, wodurch auch das Risiko von Wasserknappheit bzw. Wassermangel beschränkt ist.
- Der von den Rechenzentren verbrauchte Strom wird aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt.
- Der Betreiber der Rechenzentren hat sich verpflichtet, bis 2030 bezüglich Scope-1- und Scope-2-Emissionen und bis 2040 bezüglich Scope-3-Emissionen CO₂-neutral zu werden.

Im Oktober 2023 erwarb der Fonds als Teil eines Konsortiums von Infrastrukturinvestoren, die zusammen eine Mehrheitsbeteiligung an dem Portfolio besitzen werden, eine Minderheitsbeteiligung an einem Portfolio von 6 stabilisierten Rechenzentren in Großbritannien und Deutschland mit einer Stromkapazität von 176 MW. Der Manager des Portfolios ist ein weltweit führender Rechenzentrumsbetreiber und behält eine Minderheitsbeteiligung am Portfolio. Das zusätzlich eingesammelte Kapital ist dazu da, die Entwicklung und den Bau der Rechenzentren voranzutreiben. Ein Großteil der Kapazität ist bereits an Hyperscale-Kunden* geleast.

Diese Kapitalanlage weist folgende attraktive Eigenschaften auf:

- **Eine stark erwartete Nachfrage nach Hyperscale-Infrastruktur:** Der europäische Markt für die gewerbliche Bereitstellung von Rechenzentrenkapazitäten (Colocation) wächst stark, wobei Deutschland und Großbritannien besonders anziehen (mit 14,2 % bzw. 12,7 % CAGR 22-27E).
- **Diversifiziertes Portfolio,** das von einem erstklassigen Rechenzentrumsbetreiber geführt wird, mit sehr bewährten Hyperscale-Kundenbeziehungen, einem der am schnellsten wachsenden europäischen Player, geführt von einem erfolgreichen Managementteam, das Infranity gut bekannt ist.
- **Risikoarmes und vorhersehbares Cashflow-Profil:** langfristige Take-or-Pay-Verträge mit jährlich fixierter Preisanpassung, sehr gute Investment-Grade-Kunden, wettbewerbsfähige Preise im Vergleich zu Mitbewerbern, hohe Eintrittsbarrieren.
- **Strategische Partnerschaft** mit wichtigen Infrastrukturinvestoren bietet zukünftige Investitionsmöglichkeiten.
- Risiko-Rendite-Verhältnis: **Geringes Vertriebsrisiko,** da bereits fast für das ganze Portfolio Abnahme-Verträge vorliegen. Begrenztes Bau- und Betriebsrisiko.

Die Portfolioperformance per August 2024 liegt trotz leichter Verzögerungen bei der Inbetriebnahme im Rahmen des Budgets, das durch Kosteneinsparungen ausgeglichen wurde. Die Betriebsleistung von Rechenzentren entspricht den Erwartungen. Das wichtigste Ereignis zu Beginn des Jahres ist der Abschluss einer Bankfinanzierung zu hervorragenden Konditionen. Schließlich rechnet der Portfoliomanager bereits aktiv mit den ersten Vertragsverlängerungen, die für 2025 erwartet werden, und hat bereits Interessensbekundungen von Blue-Chip-Kunden erhalten.

*Kunden mit erheblichem Kapazitätsbedarf in Rechenzentren für ihre Cloud-Lösungen und die Speicherung großer Datenmengen

Europäische Plattform für die Entwicklung von Rechenzentren



Fakten

Datum der Investition 30.01.2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ in Planung

Länder (Schwerpunkt) EMEA

ESG

- Die Rechenzentrumsplattform hat sich verpflichtet, bis 2030 bezüglich Scope-1- und Scope-2-Emissionen und bis 2040 bezüglich Scope-3-Emissionen CO2-neutral zu werden.
- Dank eines Luftkühlungssystems liegt der Wasserverbrauch der Rechenzentren bei nahezu null, wodurch auch das Risiko von Wasserknappheit bzw. Wassermangel beschränkt ist.
- Die Effizienzmaß-Kennzahl PUE (Power Usage Effectiveness) der entwickelten Rechenzentren schneidet im Vergleich zu Mitbewerbern in der Branche gut ab dank seiner hohen Energieeffizienz.

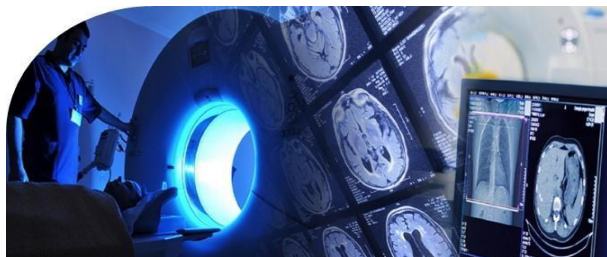
Im Januar 2024 beteiligte sich Infranity an der Kapitalerhöhung einer führenden Rechenzentrumsplattform, die Hyperscale-Rechenzentren in EMEA (Europa, Naher Osten und Afrika) entwickelt, baut und betreibt. Die im Februar 2020 gegründete europäische Entwicklungsplattform betreibt 8 Standorte und hat einen Expansionsplan, der darauf abzielt, in 10 Märkten präsent zu sein und mehr als 23 Standorte in Kontinentaleuropa, Großbritannien und Südafrika zu umfassen.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- **Attraktiver Markt für Rechenzentren**, der durch eine solide Dynamik unterstützt wird, wie z. B. die Zunahme des weltweiten Bedarfs an Cloud-Diensten (IaaS, SaaS & PaaS) oder das Wachstum des Outsourcings von Hosting-Diensten.
- Führende Hyperscale-Rechenzentrumsplattform in EMEA mit **robusten Entwicklungs- und Bauprozessen**, die von einem in der Branche anerkannten Qualitätsmanagement überwacht werden.
- **Diversifizierte und gesunde Entwicklungspipeline** in Tier-1- und Tier-2-Märkten, gestärkt durch starke Beziehungen zu Hyperscale-Kunden.
- Verbesserte Glaubwürdigkeit von Infranity in der europäischen Rechenzentrumsbranche und **strategische Partnerschaft** mit wichtigen Infrastrukturinvestoren, die zukünftige Investitionsmöglichkeiten eröffnet.
- Risiko-/Ertragsverhältnis: **Attraktives Angebot** mit einer Risikoprämie, die durch robuste Nachfragegrundlagen in Verbindung mit einer Cashflow-Sichtbarkeit dank langfristiger Verträge mit festen Preisanpassungen und Weitergabe der Energiekosten gemildert wird.

Im 2. Quartal 2024 setzte das Unternehmen seine Entwicklungsbemühungen fort, was zu einem deutlich erweiterten Portfolio an laufenden Projekten führte. Der Entwicklungsprozess verläuft insgesamt gut und spiegelt positive Signale der Kunden wider. Das Wachstum in der gesamten EMEA-Region wurde durch die Kundennachfrage getrieben und durch (i) neue Kundenverträge und (ii) die Sicherung einer umfangreichen Basis an Land und Strom für zukünftige Expansionen verankert.

Diagnostikzentrum



Fakten

Datum der Investition 18.07.2024

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Europa

ESG

- Gesundheitsgüter sorgen für Gesundheit und Wohlbefinden und fördern indirekt integrative und partizipative Gemeinschaften. Insbesondere dienen diagnostische Bildgebungsdienste als wichtige Instrumente bei der klinischen Entscheidungsfindung bei der Früherkennung und Diagnose von Krankheiten wie Krebs, bei denen eine rechtzeitige und genaue Bildgebung lebensrettende Auswirkungen haben kann.
- Als Reaktion auf den Mangel an Radiologen in Deutschland hat sich das Unternehmen auch in die Teleradiologie gewagt, die radiologische Bilder für die Ferninterpretation durch Radiologen überträgt, um Versorgungengpässe in der Radiologie zu lindern und zusätzliche Kapazitäten im System zu schaffen.

Die Transaktion umfasst die Finanzierung des Erwerbs eines paneuropäischen Betreibers von Zentren für diagnostische Bildgebung mit Präsenz in Deutschland und der Schweiz. Das Unternehmen verfolgt eine Buy-and-Build-Strategie und hat eine starke M&A-Pipeline aufgebaut. Es bietet ein umfangreiches Spektrum an komplexen Bildgebungstechniken (MRT, CT) sowie weniger komplexen Modalitäten (Röntgen, Ultraschall) und Nuklearmedizin (Gamma, Kamera, PET, SPECT). Es hat im Laufe der Zeit eine starke finanzielle Leistung gezeigt. Der Erlös aus der Finanzierung wird verwendet, um (i) die bestehenden Finanzschulden des Unternehmens zu refinanzieren und (ii) das Wachstum des Unternehmens durch Investitionen und Fusionen und Übernahmen zu finanzieren.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- Die diagnostische Bildgebung ist eine wesentliche Dienstleistung, für die die **Nachfragedynamik** aufgrund einer alternden Bevölkerung, der Zunahme chronischer Krankheiten und einer zunehmenden Prävention und Sensibilisierung der Behörden stark ist.
- **Marktzutrittsschranken** schränken den Wettbewerb in diesem Sektor ein, wie z. B. (i) Dienstleistungen, bei denen Betreiber über eine spezielle Zulassung der Krankenkasse verfügen müssen, die nur begrenzt zur Verfügung steht, (ii) erhebliche Investitionsanforderungen aufgrund hoher Anschaffungs- und Wartungskosten, (iii) regulatorische Anforderungen an Plattformen für den Betrieb eines Krankenhauses und (iv) langjährige Beziehungen zu Gesundheitsbehörden und Überweisungsträgern sowie (v) Know-how, das zur Verwaltung der verschiedenen Vorschriften für die Qualität von Pflege, Sicherheit und Hygiene, um Kooperationsverträge mit Krankenhäusern zu gewinnen und die Lizenzen als Anbieter in Deutschland und der Schweiz zu erhalten.
- Das Unternehmen profitiert von einem **diversifizierten Kostenträgermix**, wobei ca. 43 % der Einnahmen aus öffentlichen Zahlungen, ca. 40 % aus privaten Versicherungszahlungen und der Rest aus Kooperationsverträgen mit Krankenhäusern stammen.
- Risiko-/Ertragsverhältnis: Die Transaktion bietet ein **attraktives Risiko-Rendite-Profil**.

Photovoltaikanlagen Italien



Fakten

Datum der Investition 05.08.2024

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Planung

Länder (Schwerpunkt) Italien

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe sowie den Treibhauseffekt zu reduzieren. Diese Investition steht voll und ganz im Einklang mit den Zielen der französischen Regierung, bis 2050 Klimaneutralität zu erreichen, die darauf abzielen, einen Anteil von 30 % erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch und einen Anteil von 55 % an erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung zu erreichen.

Infrantry hat eine Finanzierung für einen internationalen Energieerzeuger im Bereich der erneuerbaren Energien mit Präsenz in den USA, Europa, Japan und Indien durchgeführt. Das Unternehmen verwaltet ein globales Portfolio von rund 25,1 GW, von denen 900 MW bereits in Betrieb sind. Unterstützt von wichtigen Infrastrukturakteuren als Stakeholdern wird das Managementteam in seinen Fähigkeiten weiter gestärkt. Derzeit konzentriert sich das Unternehmen auf die Erweiterung seines italienischen Portfolios, wobei diese Transaktion ausschließlich der Entwicklung und Inbetriebnahme dieser Projekte gewidmet ist

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- Die Transaktion zeigt eine **starke Kreditposition**, die von einem erfahrenen Managementteam mit umfassender Expertise in der Projektentwicklung unterstützt wird. Dazu gehören der Einsatz von Generalunternehmern und das Management von Betriebs- und Wartungsverträgen. Die Finanzierungsstruktur sieht eine rollierende Testbasis vor, die das Risiko des Händlers begrenzen soll.
- Die Finanzierungsstruktur ist skalierbar gestaltet, wobei die Schulden schrittweise erst nach Erreichen des Finanzierungsabschlusses jedes Projekts in Anspruch genommen werden. Dadurch wird sichergestellt, dass das Risiko des Projekts vollständig verringert wird, da vorrangige Verbindlichkeiten gesichert sind, Umsatzverträge bestehen, Montageverträge zum Festpreis unterzeichnet und der Mindest-IRR-Schwellenwert erreicht wird.
- Die Transaktion hat eine **starke ESG-Begründung**, da sie den Anteil erneuerbarer Energien am italienischen Energieerzeugungsmix deutlich erhöhen wird. Mit diesem Beitrag werden sowohl die nationalen als auch die europäischen Ziele für erneuerbare Energien unterstützt und dazu beigetragen, die ehrgeizigen Ziele für 2030 zu erreichen.
- Risiko-/Ertragsverhältnis: Die Transaktion stellt ein **attraktives Risiko-Rendite-Profil** dar.

Transportunternehmen



Fakten

Datum der Investition Juli 2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Das Unternehmen hat ehrgeizige Ziele für die Elektrifizierung seiner Flotte und ist eines der ersten französischen Transportunternehmen, die das Siegel für umweltbewussten Transport "Objectif CO2," erhalten hat (herausgegeben von der französischen Agentur für Umwelt und Energie), mit dem Ziel, die Emissionen des Verkehrs zu reduzieren.
- Großes Augenmerk wird auf soziale Kriterien gelegt, wie z.B. laufende Teamtrainings und gleiche Bezahlung für Männer und Frauen.

Gegründet 1932, zunächst tätig in Jura (mit Sitz in Dijon), ist das Unternehmen ein Pionier im Überlandverkehr, der sich auf folgendes konzentriert: ländliche Regionen Frankreichs, und im Wesentlichen öffentliche Verträge (Schülertransport, Linienverkehr, Abrufverkehr) in 25 Departements in Frankreich.

Das Unternehmen besitzt und betreibt einen Fuhrpark von ca. 1.500 Fahrzeugen und 28 Depots mit ca. 1.400 Fahrern und generierte mehr als 80 Mio. € Umsatz im Jahr 2023.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- Großer und strukturell robuster nicht-städtischer öffentlicher Verkehrssektor mit einer unterstützenden Regulierung für die in Europa verfolgte Strategie zur Klimaneutralität.
- Führender und erfahrener **multiregionaler Player** mit starker Erfolgsbilanz und nachweislich industrialisiertem Integrationsmodell.
- Integriertes und **hochdigitalisiertes Geschäftsmodell** ermöglicht die Optimierung des Tourenplans, der Effizienz und der Skalierbarkeit, was zu höheren Margen führt.
- Gesicherter und belastbarer Vertragsrahmen, der eine **hohe Transparenz über zukünftige Erträge** bietet.
- **Gut identifizierte Wachstumschancen**, organisch und durch Zukäufe.

Die Ausschreibungen im 1.HJ waren vor dem Schuljahresstart am 24. September sehr erfolgreich. Das Unternehmen hat mehrere neue Verträge mit regionalen Gemeinden über den Erwartungen abgeschlossen, so dass die Generierung zusätzlicher Einnahmen und Verbesserung der Cashflow-Visibilität in den kommenden Jahren zu erwarten ist. Zudem führte die Bekanntgabe der Partnerschaft mit Infranity zu einer erfolgreichen Rekrutierungskampagne. Aktuell werden mögliche Übernahmen kleinerer Wettbewerber geprüft. Das Unternehmen befindet sich in exklusiven Gesprächen über den Erwerb eines attraktiven Zielunternehmens bis zum Jahresende.

Rechenzentren



Fakten

Datum der Investition September 2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Die Plattform ist Unterzeichner des „Europäischen Pakts für Klimaneutralität der Rechenzentren“, der darauf abzielt Klimaneutralität bis 2030 zu erreichen.
- Der Wasserverbrauch der Plattform ist nahe null dank Luftkühlungssystemen, die auch die Gefährdung durch Wasserknappheit und Dürreerisiken ausschließen.

Gegründet im Jahr 2012 ist die Plattform einer der führenden Anbieter von Rechenzentren in Frankreich. Das Unternehmen hat konsequentes Wachstum und Expansion gezeigt, sowohl organisch als auch durch eine Reihe von Akquisitionen, die in den letzten Jahren getätigt wurden.

Das Unternehmen besitzt 13 Edge Datenzentren in Nantes, Vendée Lille, Paris, Toulouse, Montpellier, Lyon sowie Lüttich und Bangkok. Das Portfolio umfasst eine Gesamtkapazität von ca. 10,5 MW.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden attraktiven Merkmale auf:

- Ein **schnell wachsender europäischer Markt für Cloud- und Vernetzungslösungen**, der angetrieben wird durch die gestiegene Nachfrage nach Speicherung und Souveränität sowie Anforderungen an Künstliche Intelligenz.
- Ein **Marktführer** auf den lokalen Märkten in Frankreich, dank eines flächendeckenden Netzes und seiner Cluster-Strategie.
- Ein erfahrenes Managementteam mit bewährten betriebswirtschaftlichen und operativen Fähigkeiten, hat die Erweiterung der geografischen Präsenz des Unternehmens sowohl durch organisches als auch durch externes Wachstum getrieben.
- Ein **großer Kundenstamm**, der in mehr als zehn Jahren geringe jährliche Fluktuation gezeigt hat, was eine starke Akzeptanz und Relevanz des Geschäftsmodells fördert.
- Demonstriert eine starke Marge und **Inflation-Schutz** durch einen Indexierungsmechanismus, der es ermöglichte die erheblichen Stromkosten aus dem Jahr 2022 effektiv an die Kunden weiterzugeben.

Die operative Leistung ist stark, die gesamte IT-Kapazität übertrifft die Erwartungen des Managements dank der Neugestaltung der Architektur einiger Zentren durch das technische Team. Das Unternehmen verfolgt aktiv M&A-Möglichkeiten und entwickelt seine asiatische Plattform weiter mit der Absicht, diese kurz- bis mittelfristig zu verkaufen.



GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Disclaimer

Diese Mitteilung ist nicht für US-Personen bestimmt.

Marketinganzeige in Bezug auf eine **fondsgebundene Lebensversicherung** mit dem folgenden Basiswert: Generali Exklusiv Fonds Infrastruktur ein Teilfonds von Generali Exklusiv Fonds S.A. SICAV-RAIF. Generali Exklusiv Fonds S.A. SICAV-RAIF ist eine luxemburgische Aktiengesellschaft (société anonyme), die als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital organisiert ist und als reservierter alternativer Investmentfonds „RAIF“ (société d'investissement à capital variable –fonds d'investissement alternatif réservé) qualifiziert ist, der von Generali Investments Luxembourg S.A. als „Luxemburgischer AIFM“ verwaltet wird.

Risikoinformationen zu dem unterliegenden Fonds sind den Verkaufsunterlagen des Fonds zu entnehmen. Der Fonds wurde nicht in Deutschland zum Vertrieb unter AIFMD (Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds) registriert. Ein direkter Erwerb des hier beschriebenen Fonds ist in Deutschland nicht möglich. Weitergehende Informationen zu der fondsgebundenen Lebensversicherung (einschließlich Bedingungen und Risikobeschreibung) erhalten Sie unter <https://www.generali.de/vermoegensaufbau-und-sicherheitsplan> und werden Ihnen auf Wunsch kostenlos von der Generali Deutschland Lebensversicherung AG zur Verfügung gestellt. Einen Überblick über Ihre Rechte als Anleger und die Leitlinien für eine Einzel- oder Sammelklage bei Streitigkeiten über ein Finanzprodukt auf EU-Ebene und in Ihrem Wohnsitzland finden Sie unter folgendem Link: www.generali-investments.de. Die Zusammenfassung ist in Englisch oder einer in Ihrem Land zugelassenen Sprache verfügbar.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Steuerberatung oder Rechtsberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Produktbeschreibung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Es kann keine Garantie gegeben werden, dass die Anlageziele des Fonds erreicht werden und damit die fondsgebundene Lebensversicherung ihr wirtschaftliches Ziel erreicht.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung.

Die in dieser Mitteilung enthaltenen Informationen und Meinungen berücksichtigen nicht die besonderen Umstände, Ziele oder Bedürfnisse des Einzelnen. Das vorliegende Dokument stellt keine Empfehlung und kein Angebot an Personen in solchen Ländern dar, in denen ein entsprechendes Angebot nicht zulässig ist, oder an solche Personen, denen ein entsprechendes Angebot bzw. eine Aufforderung zum Kauf nicht unterbreitet werden darf.

Generali Investments ist eine Handelsmarke von Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio, Generali Investments Luxembourg S.A. und Generali Investments Holding S.p.A.

Stand 30.09.2024