

GF Infrastructures Durables SLP

Présentation webinaire

infranity

Gilles Lengaigne

Managing Partner, Head of Origination &
Corporate Development



Nicolas Oddos

Investment Executive Director - Debt



Romain Le Mélinaidre

Investment Executive Director - Equity



SOMMAIRE

➤ Environnement macroéconomique et marché des infrastructures

- Volatilité accrue sur les marchés financiers en raison des incertitudes économiques et géopolitiques persistantes.
- Pipeline d'investissements en infrastructure solide mais nécessité d'un positionnement sélectif : sur le digital (prudence relative à la vague de data centers liés à l'IA), pression/repricing sur les actifs « core », et opportunités intéressantes dans le mid-market (moins dépendant du M&A) et sur les actifs « core + ».

➤ Le Fonds

- Performance depuis la création du fonds en ligne avec ses objectifs malgré une performance 2025 en deçà de sa moyenne historique
- La maturité du fonds en termes de taille et de diversification lui confère une stabilité de performance qui limite les « downsides » et lui permet de rester solide dans ce contexte.
- Les perspectives de performances sont bien orientées à 12 / 18 mois

➤ Les Investissements

Dette:

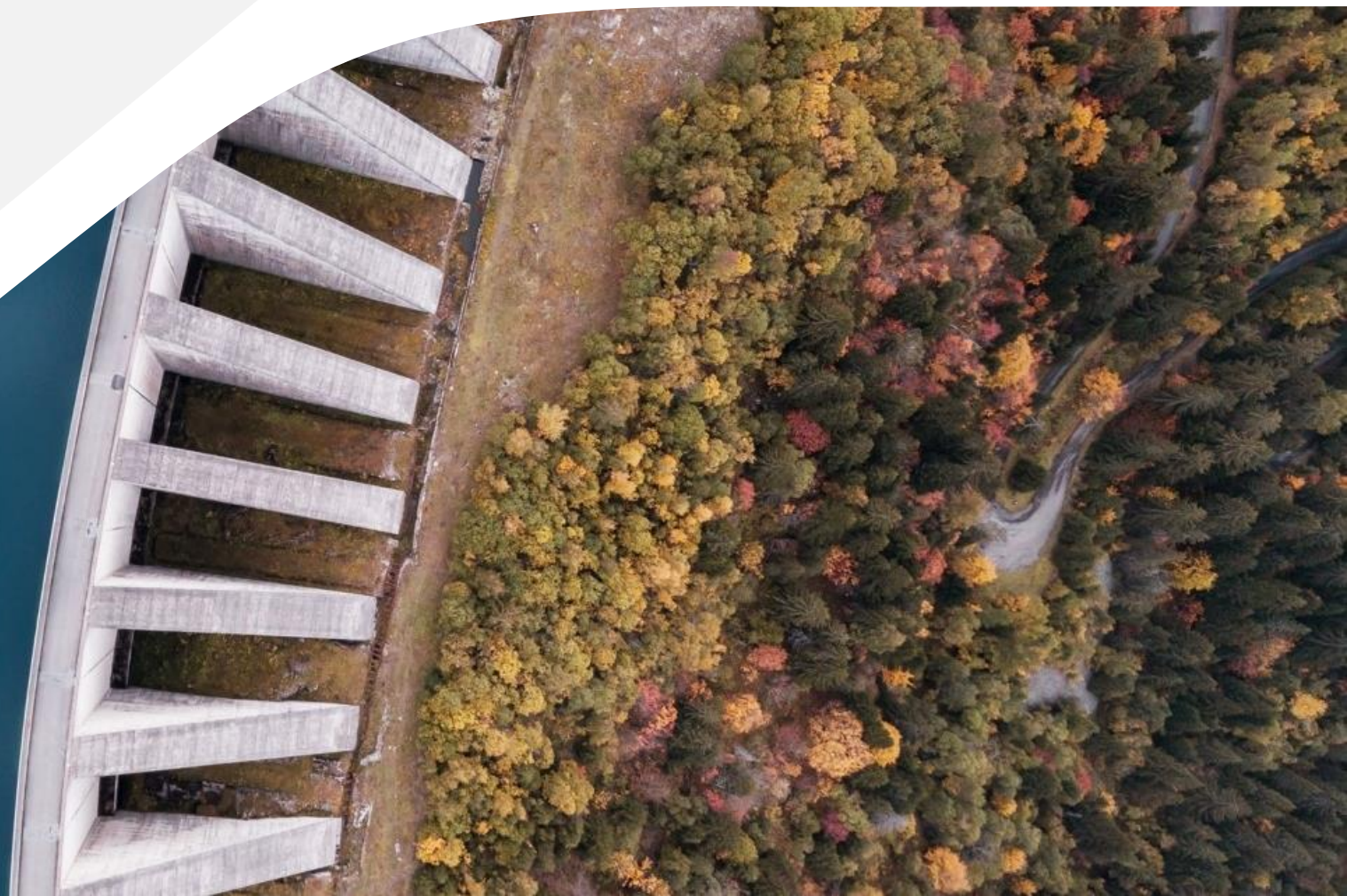
- Performance financière en ligne avec les attentes concernant les actifs en portefeuille
- Pas de nouvel investissement en dette pour GFID pendant le trimestre mais un ou deux nouveaux investissements prévus en Q4 ou début Q1.
- Opportunité de recycler du capital

Fonds Propres:

- Performance de certains actifs « Core » historiques affectée par le repricing (nous maintenons une approche prudente de « flat NAV » sur VTG ainsi que Valkyrie).
- Renforcement du positionnement du fonds sur des actifs Core + y compris à travers des positions existantes: €6.1m ont été investis dans IEL ; €5m mobilisés sur TEL ; renforcement de notre position en equity dans Etix également envisagée. Ces investissements sont relatifs.
- Travail de création de valeur sur les actifs « Core+ » bien engagé (confirmation du potentiel de revalorisation sur Transarc).

A propos de GF Infrastructures
Durables SLP

Etat du portefeuille et dernières
évolutions



GF Infrastructures Durables SLP

Diversification et chiffres clés au 15 Novembre 2025

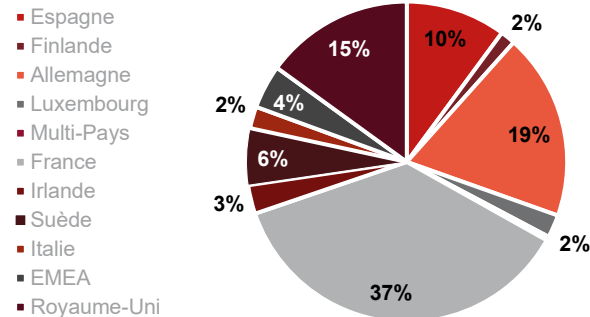
NAV du fonds au 15 Novembre 2025	933 millions d'euros
Investissements	28 investissements (au 15 Novembre 2025)
Répartition	Dette : 18 Fonds Propres : 10

Le fonds est dans une phase avancée de déploiement et est déjà bien diversifié avec 28 investissements, ce qui lui donne une forte capacité de résilience.

La part d'equity dans le fonds augmente, à 57%, se rapproche de sa cible de 60% ce qui contribue, toutes choses égales par ailleurs, à de meilleures perspectives de rendement.

Diversification (répartition basée sur la NAV) au 15 Novembre 2025

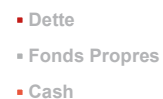
Répartition Géographique



Répartition Sectorielle



Allocation par classe d'actifs

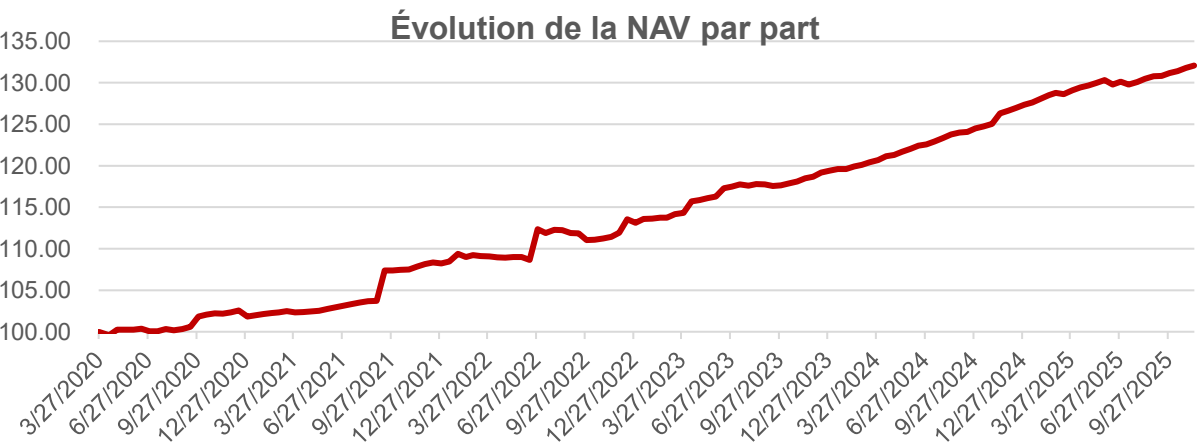


Allocation par notation poche dette



GF Infrastructures Durables SLP

Performance de 32.1% depuis l’origine du fonds en mars 2020



au 15/11/2025 ¹	Performance cumulée	Performance annualisée nette ²
Depuis 01/01/2025	3.71%	-
Depuis 12 mois	4.57%	4.57%
Depuis 3 ans	18.52%	5.82%
Depuis Origine	32.1%	5.06%

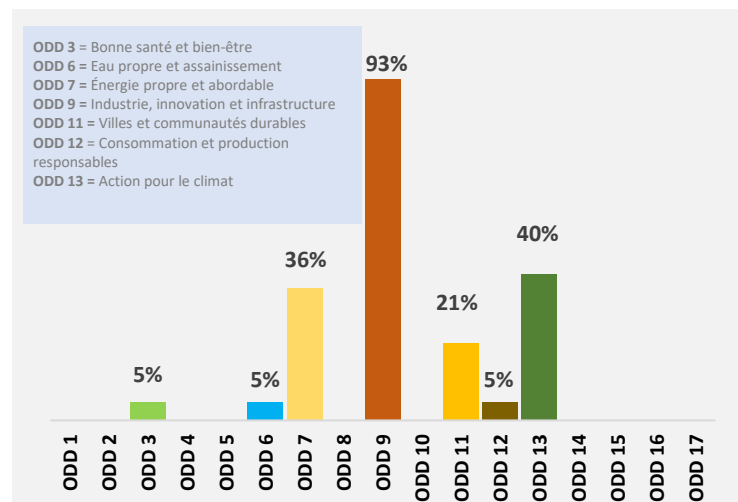
- **Le fonds continue de délivrer une performance depuis sa création en ligne avec la guidance communiquée à son lancement**
- Nous constatons en 2025 un ralentissement sur la partie equity qui s’explique par les raisons suivantes :
 - quelques actifs historiques - qui ont connu de belles revalorisations dans le passé - connaissent un ralentissement dans la croissance de leur valorisation suite à l’impact de la remontée des taux (exemple: Valkyrie).
 - l’entrée de nouveaux actifs en plein travail de création de valeur. Exemples : Transarc et ses récentes acquisitions, Etix et la mise en place d'un financement de EUR 170m
 - Le potentiel de revalorisation est bien là et ce travail commence à porter ses fruits
- Sur la base de la trajectoire qui se dessine pour 2025, la moyenne des 2 dernières années restera normalement au-dessus de 5% net. La trajectoire de performance est normalement bien orientée pour atteindre ou dépasser la guidance sur les 12 / 18 prochains mois

Les performances passées du fonds sont calculées nettes des frais de gestion, y compris les commissions et les frais de garde, calculées dividendes nets réinvestis le cas échéant, et doivent être diminuées de tous frais et taxes. Les performances de l’indicateur de référence (s’il existe) sont calculées dividendes nets réinvestis le cas échéant. Les performances du fonds et des indicateurs de référence (s’ils existent) sont calculées en interne sur la base de données provenant de sources externes. Les performances passées ne préjugent pas les performances futures. Les données de performance présentées représentent les performances passées et ne constituent pas une garantie ni nécessairement une indication des performances futures. Il n’y a aucune garantie que l’objectif d’investissement soit atteint. L’investisseur peut ne pas récupérer le montant initialement investi. La performance du placement et la valeur du capital peuvent fluctuer, de sorte que l’investisseur peut réaliser un gain ou une perte lorsque

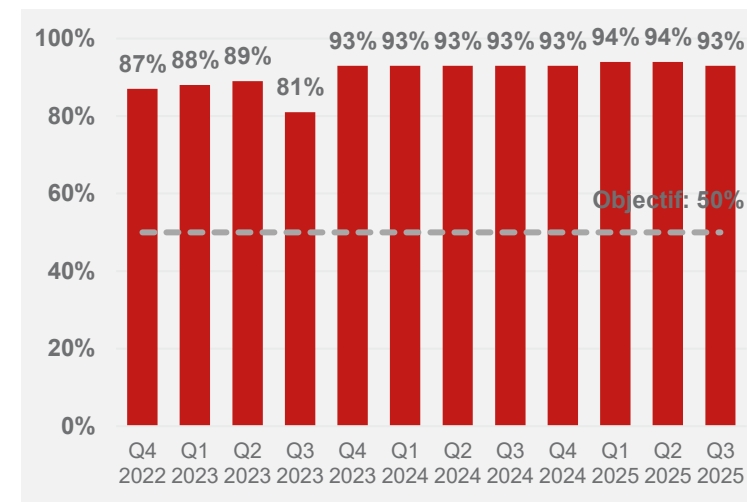
Source : Infranity à mi -Novembre2025 1 La valorisation du fonds a lieu le 15 et le dernier jour de chaque mois. 2 Taux de croissance annuel composé pour période supérieure à 1 an. 3 Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Analyse ESG au 30 Septembre 2025

Contribution des actifs à chaque ODD



Part d'investissements durables ⁽¹⁾



¹ Part calculée sur les encours (hors trésorerie du Fonds)



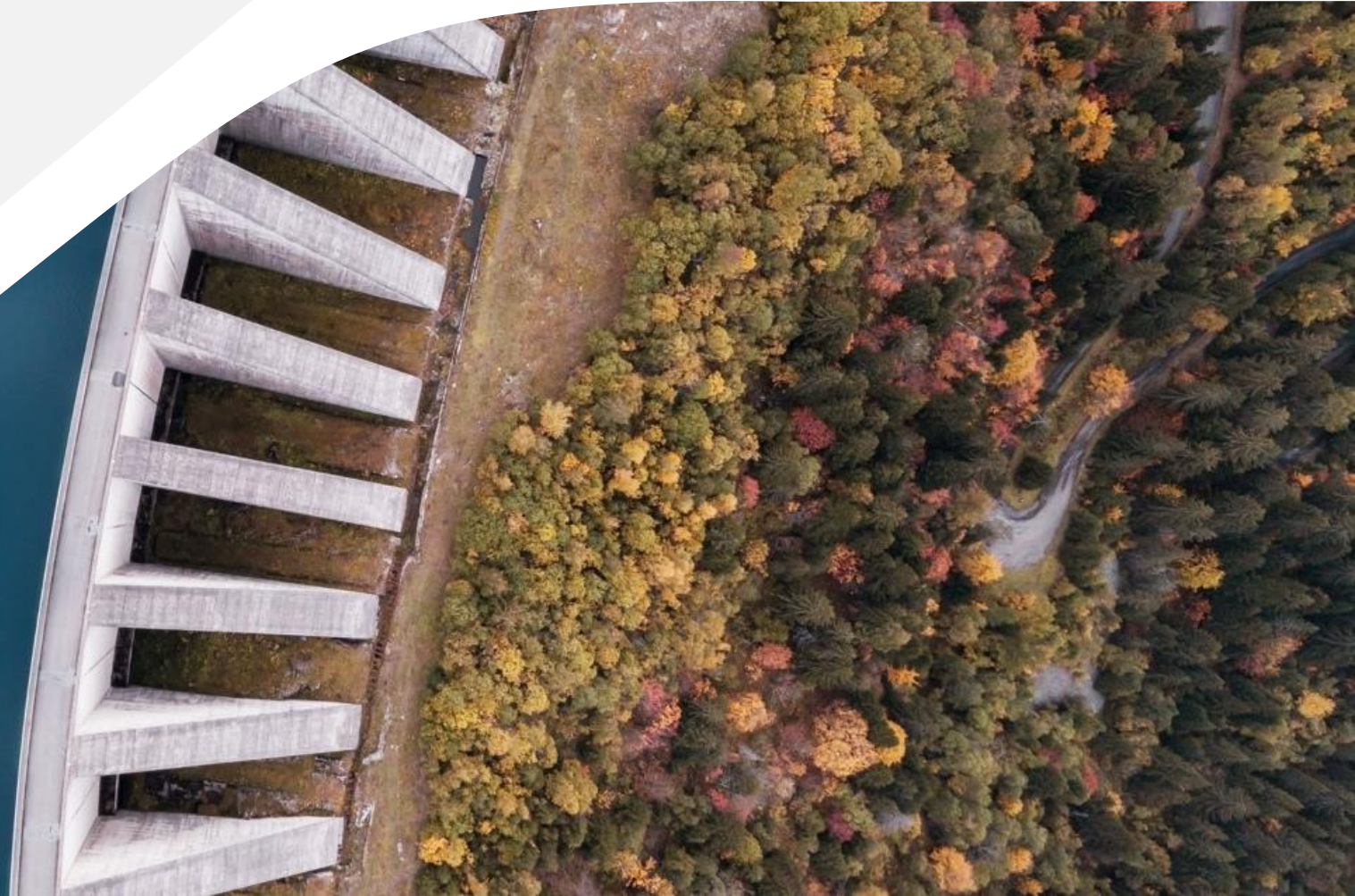
Les actifs en portefeuille contribuent positivement à sept ODD. 100% des participations contribuent aux ODD, dont 93% à l'objectif 9 « construire des infrastructures résilientes, promouvoir une industrialisation inclusive et durable et encourager l'innovation », qui est naturellement au cœur de la stratégie d'investissement d'Infranity. Investir durablement dans les infrastructures et l'innovation est en effet un vecteur clé de croissance économique et de développement. D'autres participations contribuent également aux objectifs 7 « énergie propre et abordable », 11 « rendre les villes et les communautés inclusives, sûres, résilientes et durables » et 13 « Agir urgemment pour combattre le changement climatique et ses impacts » grâce à des activités dans le ferroviaire, les énergies renouvelables ou les réseaux de chaleur décarbonés. Les investissements dans les entreprises de recyclage et de gestion des déchets contribuent également à l'ODD 3 "Bonne santé et bien-être", à l'ODD 6 "Eau propre et assainissement" et à l'ODD 12 "Consommation et production responsables".

Investissement Durable:

Infranity privilégie les investissements durables dans sa stratégie, atteignant la proportion de 93 % à date.

Au troisième trimestre 2025, 33% du portefeuille montre une trajectoire climat en ligne avec l'Accord de Paris.

Point sur les conditions actuelles du marché



L'Essentiel du marché de la dette infrastructure

Tendances, volumes et signaux stratégiques pour 2024-2025



Aperçu du marché

Les volumes de financement se sont stabilisés en 2024 et 2025 après une forte contraction en 2023

- » **Hausse des refinancements** : +100 % depuis 2024, portée par une forte concentration d'échéances qui coïncide avec la baisse des taux.
- » **Prix stables** : malgré des tensions ponctuelles, l'origination proactive demeure clé pour capter des opportunités intéressantes.
- » **M&A en retrait** : le volume mondial des opérations en 2024 reste nettement inférieur à celui de 2022 (-25 %).



Thèmes d'investissement

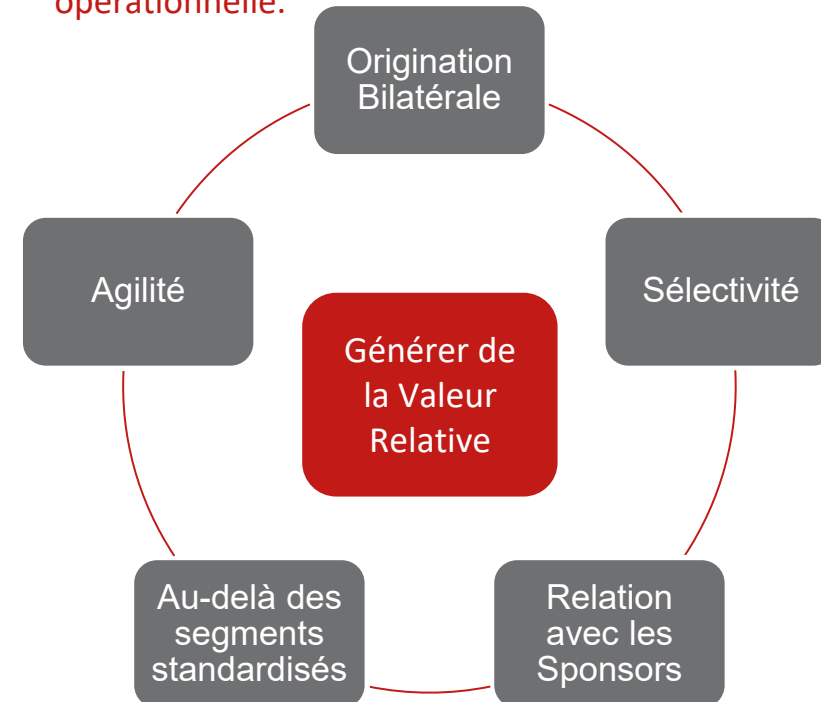
Croissance résiliente dans l'énergie et le digital ; stabilité dans les autres secteurs

- » **Transition énergétique** : solaire, stockage et modernisation des infrastructures électriques continuent d'attirer fortement les investisseurs.
- » **Data Centers** : la demande stimulée par l'IA s'accélère.
- » **Fibre** : opportunités attractives via le refinancement, mais exige une sélection rigoureuse des projets.
- » **Transport** : le marché des véhicules électriques marque le pas, tandis que la location ferroviaire reste solide.
- » **Infrastructures sociales** : un marché de niche mais qui présente un fort potentiel.



Stratégie d'Infranity

Continuer à maximiser la valeur relative en combinant positionnement stratégique et agilité opérationnelle.



Retour à un pipeline plus stable en 2024-2025; La rigueur dans le positionnement est clé pour générer de l'alpha.

Dettes – Gestion de la Performance

Facteurs de performance pour le portefeuille de dette

- **Caractéristiques résilientes des infrastructures** : haute prédictibilité de cash flows, essentialité des services, barrières à l'entrée, exposition limitée aux risques de volume ou de prix, etc.
- **Financements structurés** : contrôle du crédit, gestion active du portefeuille, package de sûretés extensif
- **Portefeuille diversifié** : 18 investissements en dette senior, 8 pays, 4 secteurs, mix taux fixes / taux variables
- **Rotation du portefeuille** : investissements refinancés en moyenne tous les 4 ans
 - Opportunité de re-baser la performance des crédits
 - Bénéfices de conditions de marchés attractives, qui se sont améliorées progressivement depuis 2022

Transport



Telecom



Energie



Electricité



Perspectives sur le marché européen equity infrastructure

Marché en ralentissement ; la sélectivité est le maître mot

Réajustement des prix

- » **Diminution des multiples d'entrée** : les TRI attendus ont continué d'augmenter pour l'ensemble des stratégies.
- » **Perspectives sur les pipelines** : les pipelines en phase avancée sont rémunérés via des earn-outs ; les pipelines en phase initiale font l'objet de fortes décotes.

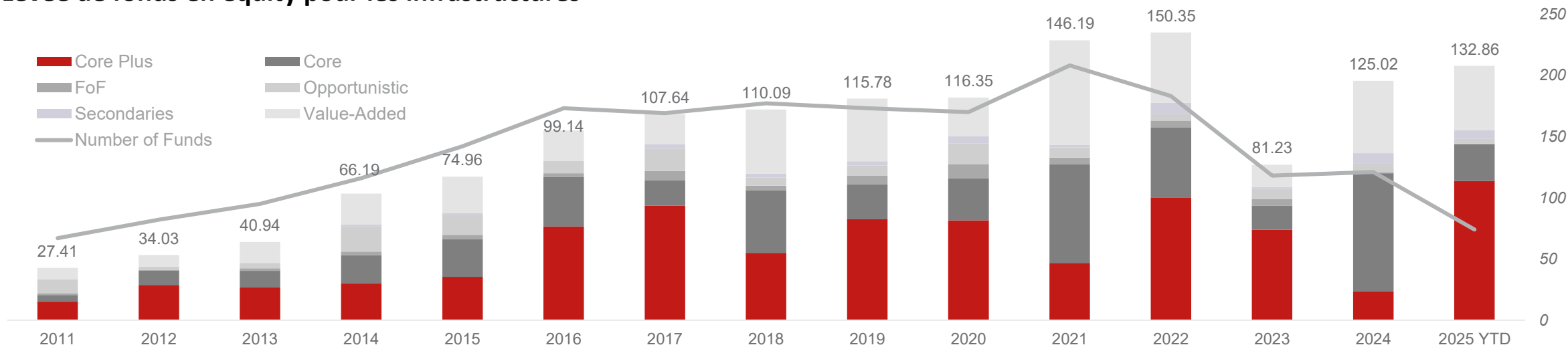
Vision sectorielle

- » **Points de tension** : EVCI ; FTTH ; infrastructures sociales ; attrait réduit pour REN
- » **Sujets d'actualité** : DCs ; BESS ; économie circulaire
- » **Intérêt sélectif d'Infranity** : actifs digitaux ; biogaz / biométhane

Structures en évolution

- » **Structures financières** : actions préférentielles / convertibles / earn-outs – pour limiter le risque et la dilution
- » **Droits des actionnaires** : droits de gouvernance renforcés accessibles aux investisseurs, concernant les investissements, la politique financière, la sortie et même la gestion

Levée de fonds en equity pour les infrastructures²



1. McKinsey, *Private Capital: the key to boosting European Competitiveness*, 2025

2. Preqin, *Historical Fundraising Preqin - Alternative Assets Data and Intelligence - Databases, Publications and Research* as of October 2025

Exemple de création de valeur : Transarc

Grâce au soutien d’Infranity, Transarc a pu accélérer sur tous les leviers de création de valeur identifiés à notre entrée (juillet 2024)

Leviers	Description
Croissance Organique	» Nouveaux contrats publics gagnés (régions ou municipalités) / augmentation de la part de marché » Renouvellement des contrats existants y compris volumes additionnels et/ou augmentation des prix
M&A	» Stratégie d’acquisition ciblée : stabilité de la base contractuelle (durée moyenne résiduelle, complémentarité géographique, qualité de la flotte) » Prix d’achat attractif et potentiel de synergies (10bps de marge en moyenne)
Electrification	» Partenariat avec RETROFLEET (leader en matière de retrofit en France) » Ambition : 350 cars convertis en motorisation électrique d’ici 2030 » Prolongement de la durée de vie des bus, amélioration de la marge opérationnelle, réduction des frais de maintenance et bonification des tarifs lors des appels d’offre publics
ESG integration	» Mise en place d’une feuille de route ESG et d’un comité ESG » Objectifs à atteindre d’ici fin 2026 : définir une trajectoire Net Zéro, préparation à la réglementation CSRD, étoffer les politiques ESG

Illustration

45

Nouveaux contrats gagnés depuis l’acquisition (SNCF, Région AURA...)

€7m

Augmentation nette du chiffre d’affaires depuis janvier 2025

84%

Taux de renouvellement depuis acquisition

✓

Place Mobilité
(€10m EBITDA)
Réalisé avril 25

✓

Cars Mouchet
(€2m EBITDA)
Signé octobre 25

🔄

Target #3
EBITDA < €5m
Proba: 30% (LOI)



50
Car retrofités à fin 2025.

ESG Topic		Detail		Timeline	Short (2024-2025)	Medium (2025-2026)	Long (2026-2030)	Targets
2.1	Climate Change	Formulate a climate strategy aligned with the Paris Agreement	Establish and monitor KPIs related to business ethics	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	100% in Q2 2024
2.2	Business Ethics	Conduct a "Blind Spot Analysis"	Establish and monitor KPIs related to business ethics	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	70% in 2024
2.3	Human Resources	Implement the HR KPIs being monitored and publicly disclose HR reports via the Group's website (3 KPIs max highlighting value)	Conduct an annual employee satisfaction survey with all employees	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	100% in Q2 2024
2.4	Human Resources	Reduce the HR KPIs being monitored and publicly disclose HR reports via the Group's website (3 KPIs max highlighting value)	Conduct an annual employee satisfaction survey with all employees	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	100% in Q2 2024
2.5	Human Resources	Reduce the Group's brand to increase appeal to new talent through social media, events, school interventions	Conduct an annual employee satisfaction survey with all employees	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	100% in Q2 2024
2.6	Human Resources	Reduce the Group's brand to increase appeal to new talent through social media, events, school interventions	Conduct an annual employee satisfaction survey with all employees	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	Short (2024-2025)	100% in Q2 2024
2.7	Human Resources	Maintain a strong and positive relationship with the CSE (Shareholder and Employee Council)	Conduct an annual employee satisfaction survey with all employees	Continuous	Continuous	Continuous	Continuous	100% in Q2 2024

Appendice



€12.7mds

Capitaux levés

**€12.7 mds dans +100
investissements**

Investis en dette & equity

+70 experts

Paris, Londres & New York

Dette & Equity

Fonds, Mandats et UC

**#2 en Europe
#5 Mondial¹**

Classement en AUM de Dette
d'Infrastructure

**Une des plateformes les
plus actives en Europe**

1: Ranking based on fundraising over the last 5 years. Infrastructure Investor ranking 2025: <https://www.infrastructureinvestor.com/infrastructure-investor-debt-30-2025-the-full-ranking/>. Capital deployed across the platform, encompassing both debt and equity investments. Debt investments are adjusted to account for repayments and recycled capital.

Source Infranity à Novembre 2025

Informations importantes

Les investisseurs ne doivent investir dans le Fonds qu'après avoir examiné attentivement les documents réglementaires correspondant. Ce document est produit par Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio (« Generali AM ») afin de présenter les modalités et règles de fonctionnement du Fonds professionnel Spécialisé (FPS) constitué sous la forme d'une Société de Libre Partenariat (SLP) dénommée « GF Infrastructures Durables S.L.P. », gérée par Infranity, société par actions simplifiée agréée par l'AMF, en qualité de société de gestion de portefeuille et de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) sous le numéro GP-19000030. Ce document ne constitue pas un acte de commercialisation au sens de la Directive AIFM (Directive 2011/65/EU sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs). Ce document n'est préparé qu'à titre d'information et ne constitue pas une offre de souscription ou d'acquisition de parts de GF Infrastructures Durables S.L.P.. La commercialisation de GF Infrastructures Durables S.L.P. n'a pas été autorisée en France ou à l'étranger. La remise de ce document ne constitue pas un conseil en investissement financier ou la fourniture de tout autre service d'investissement au titre de la Directive MIF (Directive 2014/65/UE sur les Marchés d'instruments financiers). Ce document est exclusivement destiné à être remis par Generali AM à des conseillers en gestion de patrimoine ou à des conseillers en investissements financiers afin que ces derniers puissent présenter à leurs clients l'opportunité d'investir dans des Unités de Compte ayant pour référence GF Infrastructures Durables S.L.P., dans le cadre de leurs contrats d'assurance-vie conclus avec des entités du Groupe Generali. Le document ne peut être remis ou communiqué directement ou indirectement à d'autres personnes, en particulier les assurés mentionnés ci-avant. La réception de ce document implique un engagement de son destinataire à la garder confidentielle, y compris toute donnée complémentaire fournie ultérieurement. La divulgation, la copie, la distribution ou l'utilisation de ce document et de l'information qu'elle contient est strictement interdite, sans l'autorisation écrite expresse de Generali AM et Infranity. Ce document n'a pas été revu par l'AMF ou toute autre autorité de régulation. Tout investissement dans des Unités de Compte ayant pour référence GF Infrastructures Durables S.L.P. devra être réalisé conformément à la réglementation applicable aux contrats d'assurance-vie, en accord avec les entreprises d'assurance commercialisant ces contrats. Ces investissements devront être fondés sur une analyse propre des conséquences, notamment juridiques, fiscales et financières ou toute autre conséquence liée à un tel investissement, compte tenu de ses avantages et des risques qu'il comporte. Les informations incluses dans ce document étaient correctes au moment de sa rédaction, sans obligation pour Generali AM de les mettre à jour. Aucune déclaration n'est faite ni aucune garantie n'est donnée sur (i) l'exactitude ou l'exhaustivité des informations, déclarations, points de vue, projections ou prévisions présentés dans ce document, (ii) sur le fait que les objectifs de GF Infrastructures Durables S.L.P. seront atteints ou (iii) le fait les montants investis seront recouverts. Tous les investissements sont soumis à des risques. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Dans le cas d'un investissement dans des Unités de Compte ayant pour référence GF Infrastructures Durables S.L.P., il existe un risque de perte en capital. Ce document contient des informations qui pourront faire l'objet de modifications, mises à jour ou vérifications. Toute analyse sur les modalités de fonctionnement de GF Infrastructures Durables S.L.P. devra être réalisée exclusivement sur la base de la documentation juridique finale (statuts de GF Infrastructures Durables S.L.P.). En cas de contradiction entre les termes du document et ceux contenus dans la documentation juridique de GF Infrastructures Durables S.L.P., cette dernière prévaudra. Les destinataires de ce document peuvent demander des renseignements supplémentaires à Generali AM ou Infranity.



Your Partner for Progress.

www.generali-investments.com