

COMPRENDRE LES INFRASTRUCTURES PRIVÉES

INVESTIR SUR LES MARCHÉS PRIVÉS



INTRODUCTION

Les infrastructures privées désignent les actifs et installations physiques détenus à titre privé, qui assurent des services essentiels et soutiennent l'activité économique. Parmi ces actifs figurent les réseaux de transport, les systèmes énergétiques, les installations de gestion de l'eau et des déchets, ainsi que les réseaux de communication. Contrairement aux infrastructures publiques, qui sont financées et gérées par des entités publiques, les infrastructures privées sont financées par des investissements privés et gérées par des entreprises privées.

STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT

Infrastructures de base

Les actifs d'infrastructure de base regroupent des services essentiels présentant des flux de trésorerie stables à long terme et des profils de risque plus faibles. Ces actifs comprennent généralement des installations parvenues à maturité et pleinement opérationnelles, comme les routes à péage ou les aéroports. Les placements dans les infrastructures de base se caractérisent par des flux de revenus prévisibles, souvent issus de contrats à long terme ou de tarifs réglementés. Les investisseurs qualifiés* en infrastructures de base recherchent à la fois la régularité des revenus et la préservation du capital, de sorte que ces actifs se prêtent à des stratégies de placement prudentes.

Infrastructures à valeur ajoutée

Les infrastructures à valeur ajoutée concernent des actifs qui nécessitent un certain niveau d'amélioration ou de développement pour atteindre leur plein potentiel. Ces investissements peuvent porter sur la modernisation d'installations existantes, l'augmentation des capacités ou l'amélioration de l'efficacité opérationnelle. Les investissements en infrastructures à valeur ajoutée comportent un risque modéré et présentent un potentiel de rendement plus élevé que les infrastructures de base.

Investissements opportunistes

Les investissements opportunistes en infrastructures portent sur des projets plus risqués, mais susceptibles de produire des rendements significatifs. Ces actifs sont souvent en phase initiale de développement. Les investissements opportunistes peuvent se heurter à des obstacles réglementaires, à des risques de construction et à la volatilité du marché. En revanche, ils offrent un potentiel d'appréciation du capital considérable et des rendements plus élevés.

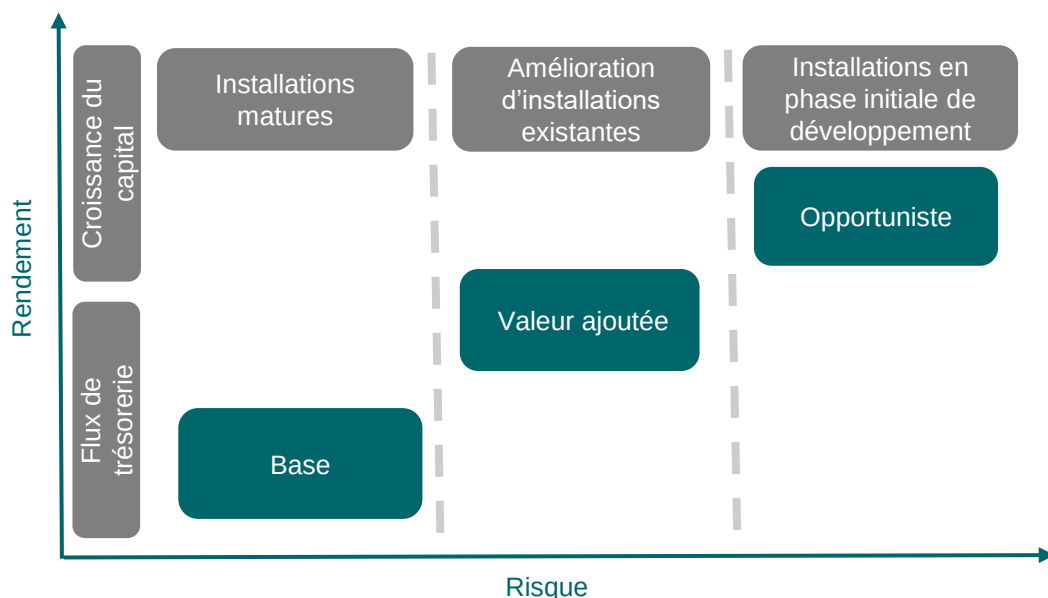


Figure 1 : Les différentes stratégies d'investissement dans les infrastructures privées. Présenté uniquement à titre d'illustration.

* Un investisseur qualifié est une personne physique ou morale qui dispose des compétences et des moyens nécessaires pour appréhender les risques inhérents aux opérations sur instruments financiers. Ce statut permet d'accéder à des investissements qui ne sont pas disponibles pour le grand public en raison de leur complexité ou de leur risque élevé.

ÉTAPES DES PROJETS D'INFRASTRUCTURE

Les phases de développement de projet dans le domaine des infrastructures sont au nombre de trois : création initiale (Greenfield), aménagement d'infrastructures existantes (Brownfield) et opérations secondaires (Secondary Stage).

Greenfield	Brownfield	Secondary Stage
• Développement d'infrastructures entièrement nouvelles • Entretien de l'actif une fois construit • Aucune génération de revenus dans les premiers temps • Risque plus élevé et rendement potentiel plus élevé	• Amélioration de structures existantes • Possibilité de générer des revenus • Risque généralement moins élevé que pour les projets Greenfield	• Investissement dans des actifs pleinement opérationnels ne nécessitant aucun développement • Génération de flux de trésorerie et de rendements • Risque plus faible

POURQUOI INVESTIR DANS DES INFRASTRUCTURES PRIVÉES ?

Investir dans des infrastructures privées présente plusieurs avantages indéniables, ce qui en fait une option attrayante pour les investisseurs qualifiés à long terme.

Flux de trésorerie stables

Les actifs d'infrastructure produisent généralement des flux de trésorerie stables et prévisibles, souvent adossés à des contrats à long terme ou à des tarifs réglementés.

Protection contre l'inflation

De nombreux actifs d'infrastructure génèrent des revenus liés à l'inflation, comme les routes à péage dont les tarifs sont ajustés en fonction de l'inflation ou les services aux collectivités dont les tarifs réglementés tiennent compte de l'inflation. Ce lien contribue à protéger le pouvoir d'achat des investisseurs qualifiés au fil du temps.

Diversification

Dans la mesure où ils sont moins corrélés avec les classes d'actifs traditionnelles telles que les actions et les obligations, les investissements dans les infrastructures offrent des avantages en termes de diversification. Cette faible corrélation peut contribuer à réduire la volatilité des portefeuilles et à accroître les rendements ajustés au risque.

Potentiel de croissance à long terme

Les actifs d'infrastructure, dont la durée de vie opérationnelle est souvent longue, peuvent bénéficier du développement continu de la croissance économique et de l'urbanisation. Les investissements dans les infrastructures peuvent être source d'appréciation du capital et d'opportunités de croissance à long terme.



RISQUES ET AUTRES CONSIDÉRATIONS

1. **Risque réglementaire** : l'évolution de la réglementation ou des politiques publiques peut avoir un impact sur la rentabilité et l'exploitation des actifs d'infrastructure.
2. **Risque opérationnel** : les projets d'infrastructure peuvent être confrontés à des difficultés opérationnelles (retards de construction, dépassements de coûts, problèmes d'entretien, etc.).
3. **Risque de marché** : les ralentissements économiques et la volatilité des marchés peuvent nuire au rendement des investissements dans les infrastructures, en particulier lorsqu'il s'agit de projets opportunistes.
4. **Risque de liquidité** : les investissements dans les infrastructures privées peuvent être illiquides, de sorte qu'il peut être difficile de vendre les actifs rapidement ou à un prix équitable.

CONCLUSION

Les investissements dans les infrastructures privées représentent une occasion de s'exposer à des actifs essentiels qui offrent des flux de trésorerie stables, une protection contre l'inflation et des avantages en termes de diversification. Une bonne compréhension des différents types d'investissements dans les infrastructures (de base, à valeur ajoutée et opportunistes) permet aux investisseurs qualifiés d'adapter leurs stratégies en fonction de leur tolérance au risque et de leurs objectifs de performance. Bien que les infrastructures privées comportent un certain nombre de risques, une sélection minutieuse et une gestion rigoureuse des actifs peuvent contribuer à les atténuer et à libérer le potentiel de croissance et de rendement à long terme de ces actifs.



Contactez-nous

Les marchés privés constituent un domaine spécialisé de l'investissement. Nous avons l'expertise en gestion de fonds nécessaire pour vous permettre d'investir en toute confiance.

Contactez-nous par téléphone ou remplissez le formulaire de contact sur notre site internet, et nous vous recontacterons.

Faisons connaissance. Nous sommes à votre écoute. Visitez puilaetco.be/contact.

Informations importantes

- Investir comporte des risques.
- La valeur des investissements peut évoluer à la hausse comme à la baisse, et vous pourriez perdre une partie ou la totalité de l'argent investi.
- Les investissements alternatifs sont illiquides, présentent des risques élevés et ne conviennent qu'aux investisseurs qualifiés.

Disclaimer

Ce document est une communication publicitaire. Ce document a été établi par Puilaetco, a Quintet Private Bank (Europe) S.A. branch ("Puilaetco"), dont les bureaux sont situés Boulevard du Souverain 25, boîte 14, 1170 Bruxelles (inscrite à la BCE sous le numéro 0755.503.702). Puilaetco est la succursale en Belgique de Quintet Private Bank (Europe) S.A., qui a son siège social situé au Grand-Duché du Luxembourg et est soumise à la supervision de la CSSF.

Nous n'avons tenu compte ni de la situation personnelle, ni des objectifs d'investissement, ni de la situation financière du ou des destinataire(s). Le document n'est pas, et ne peut être considéré comme, une offre ou une sollicitation de vente ou d'achat ou un conseil en investissement, légal ou fiscal. Nous conseillons dès lors fortement aux clients de contacter leurs conseillers avant de prendre une décision d'investissement basée sur les informations contenues dans ce document.

L'information reprise dans ce document a été compilée à partir de sources devant être considérées comme fiables. Les opinions exprimées peuvent être modifiées à tout moment sans notification et peuvent différer d'autres points de vue exprimés dans d'autres documents. Investir comporte des risques et la valeur des investissements peut évoluer à la hausse comme à la baisse. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. La valeur des titres est susceptible d'être modifiée et ne peut dès lors être garantie.

Puilaetco détient tous les droits de propriété intellectuelle sur le contenu de ce document, sauf mention contraire expresse. Il est interdit de copier, reproduire sous quelque forme que ce soit, redistribuer ou utiliser de quelque manière que ce soit le contenu de ce document, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable explicite et écrit de Puilaetco.

La déclaration de protection des données figurant sur notre site web explique comment nous traitons vos données: <https://www.quintet.com/en-gb/protection-des-donnees-personnelles>.

Informations au 1 mai 2025.

Copyright © 2025 Puilaetco. Tous droits réservés.

E.R. : Ludivine Pilate, Puilaetco, a Quintet Private Bank (Europe) S.A. branch, Boulevard du Souverain/Vorstlaan 25, bte/bus 14, 1170 Bruxelles/Brussels