

Eiffel Infrastructures Vertes

FCPR ELTIF



Investir dans la transition énergétique



Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au règlement du fonds et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les informations mentionnées dans cette brochure sont données à titre indicatif et présentent un caractère général. Elles ne constituent pas un conseil en investissement, qui suppose une évaluation préalable de chaque situation personnelle. La gestion pratiquée peut entraîner un risque perte en capital. La présente brochure ne se substitue pas au règlement du fonds. **Durée de placement recommandée de 5 ans.**

Eiffel Investment Group



Un spécialiste du financement des actifs privés en Europe

Eiffel Investment Group est un gestionnaire d'actifs avec 8 milliards d'euros d'encours (engagements non appelés inclus). Ses clients sont de grands investisseurs institutionnels (assureurs, mutuelles, fonds de pension, banques, grands family offices, investisseurs publics, etc.), ainsi que des épargnants par le biais de réseaux de distribution. Adossé au groupe Impala* de l'entrepreneur Jacques Veyrat, Eiffel Investment Group cultive une forte expertise industrielle, en particulier dans le domaine de la transition énergétique.

Le groupe finance les entreprises et leurs actifs à travers trois grandes stratégies : la dette privée, la transition énergétique (dette et equity d'infrastructures, private equity), et le crédit et les actions cotés. L'équipe d'Eiffel Investment Group compte plus de 110 collaborateurs et des bureaux en France (Paris), au Benelux (Amsterdam), en Italie (Milan), en Pologne (Varsovie), aux Etats-Unis (New York) et aux Emirats Arabes Unis (Abou Dabi).

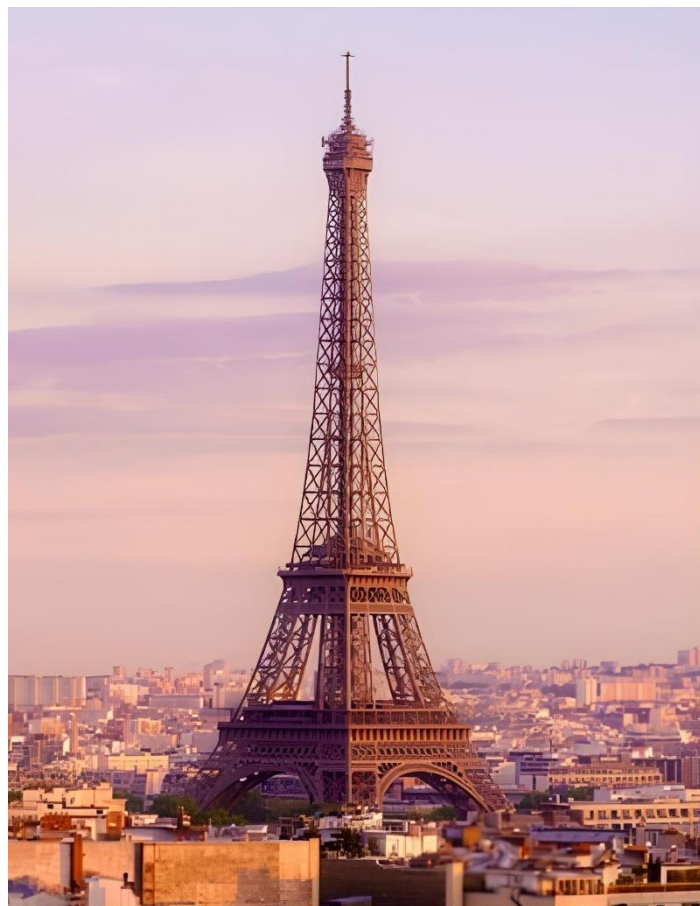
Données au 31 décembre 2025

8 milliards €

encours sous gestion
(engagements non
appelés inclus)

110

collaborateurs



Eiffel Infrastructures Vertes

Donner du sens à son épargne en finançant la transition énergétique

Financer la **transition énergétique** pour générer du **rendement** (non garanti)...



*IMPALA est une société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 562 004 614, dont le siège social est situé au 4 rue Euler, 75008 Paris.

Eiffel Infrastructures Vertes



Un fort besoin de financement _

Dans un contexte de prise de conscience du dérèglement climatique et des défis environnementaux, les besoins d'investissement pour financer la transition vers des sources d'énergie durables devraient tripler d'ici 2030, atteignant environ 3 600 milliards d'euros, afin d'atteindre des émissions nettes nulles d'ici 2050.

Source : Agence internationale de l'énergie, 2024.

Le coût des renouvelables _____

Le coût des énergies renouvelables a fortement baissé (-90% pour le solaire photovoltaïque et -70% pour l'éolien en 12 ans), ce qui rend ces énergies d'autant plus attractives. Elles sont désormais compétitives sans subventions publiques, dans les géographies où le coût de production est inférieur au prix de l'électricité sur le réseau national (« *grid parity* »).

Source : Lazard, Levelized Cost Of Energy+, 2023.

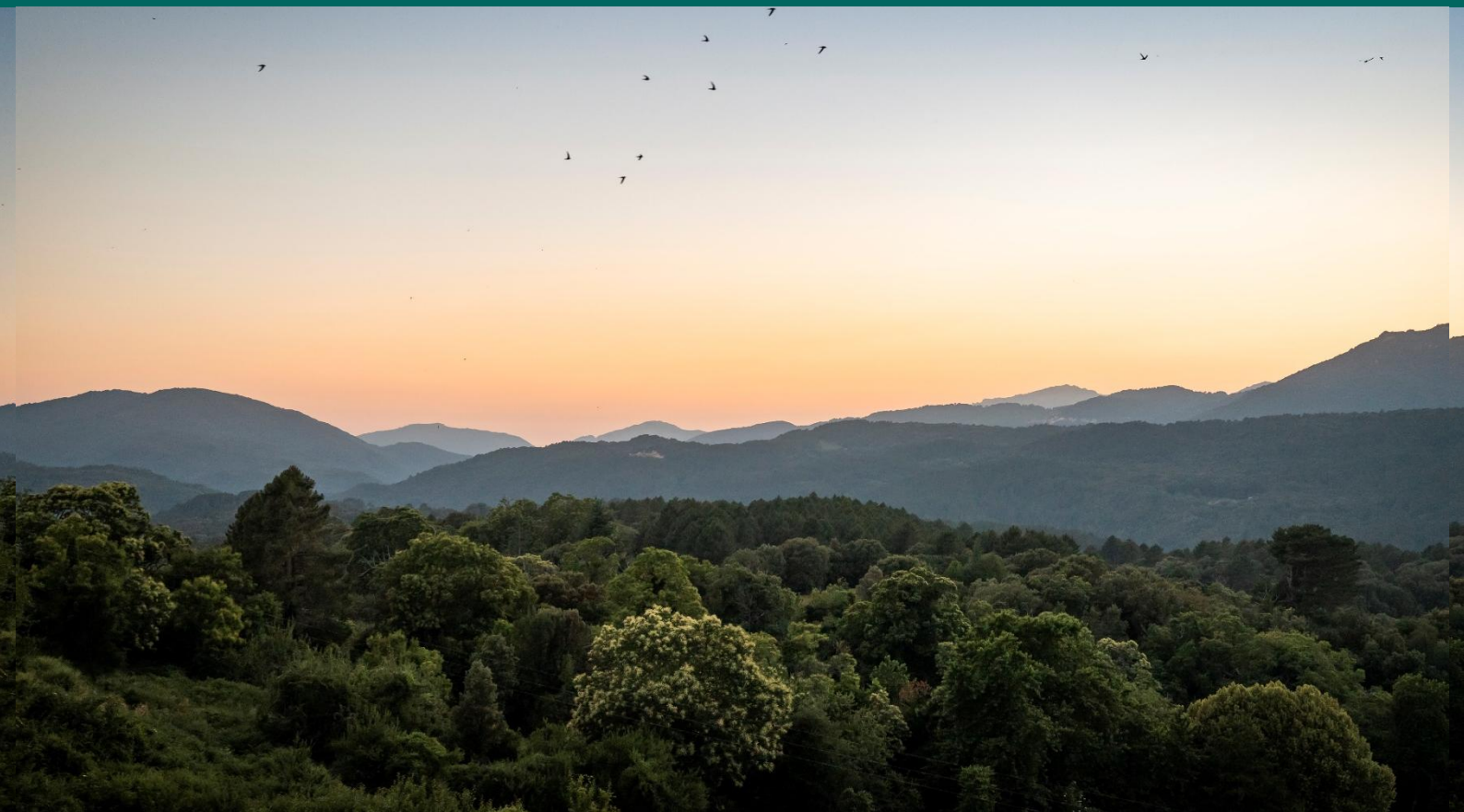
**Engagé dans la transition énergétique depuis plus de 15 ans,
Eiffel a financé plus de 6 300 projets de transition énergétique
(solaire, hydroélectricité, éolien, méthanisation, etc.).**

Source : Eiffel Investment Group



La gestion pratiquée par le fonds peut entraîner un risque de perte en capital.
La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Eiffel Infrastructures Vertes



Pourquoi sélectionner Eiffel Infrastructures Vertes ? _____

Le fonds Eiffel Infrastructures Vertes vous permet de participer à la transition énergétique en finançant des projets de production d'énergies renouvelables. En investissant votre épargne à long terme dans ce fonds, vous :

- améliorez la diversification de votre patrimoine,
- bénéficiez de l'expertise de la société Eiffel Investment Group,
- bénéficiez du double objectif financier et environnemental poursuivi par ce fonds.

Financer le développement, la construction et l'exploitation de projets liés à la transition énergétique _____

Eiffel Infrastructures Vertes a pour objet de constituer un portefeuille diversifié. Le fonds investira principalement dans des sociétés de projet contribuant à la transition énergétique, y compris d'actifs de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, méthanisation, etc.). La gestion du fonds sera orientée vers l'objectif de générer des flux de revenus et plus-values réguliers pour celui-ci. La gestion pratiquée peut entraîner un risque de perte en capital.

Un fonds d'une durée de 99 ans _____

La gestion pratiquée par le fonds peut entraîner un risque de perte en capital.
La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Eiffel Infrastructures Vertes

Stratégie d'investissement

Allocation cible du fonds

Le fonds investira principalement dans des instruments de dette ou dans des titres pouvant donner accès au capital émis par des sociétés de projet non cotées ou octroyer des prêts à des sociétés de projet. Il pourra investir dans des titres de capital ou en avances en compte courant consenties à ces mêmes sociétés. Cette poche d'actifs privés représentera au moins 80% des investissements.

Les investissements de la poche d'actifs privés seront majoritairement réalisés dans l'Espace Economique Européen.

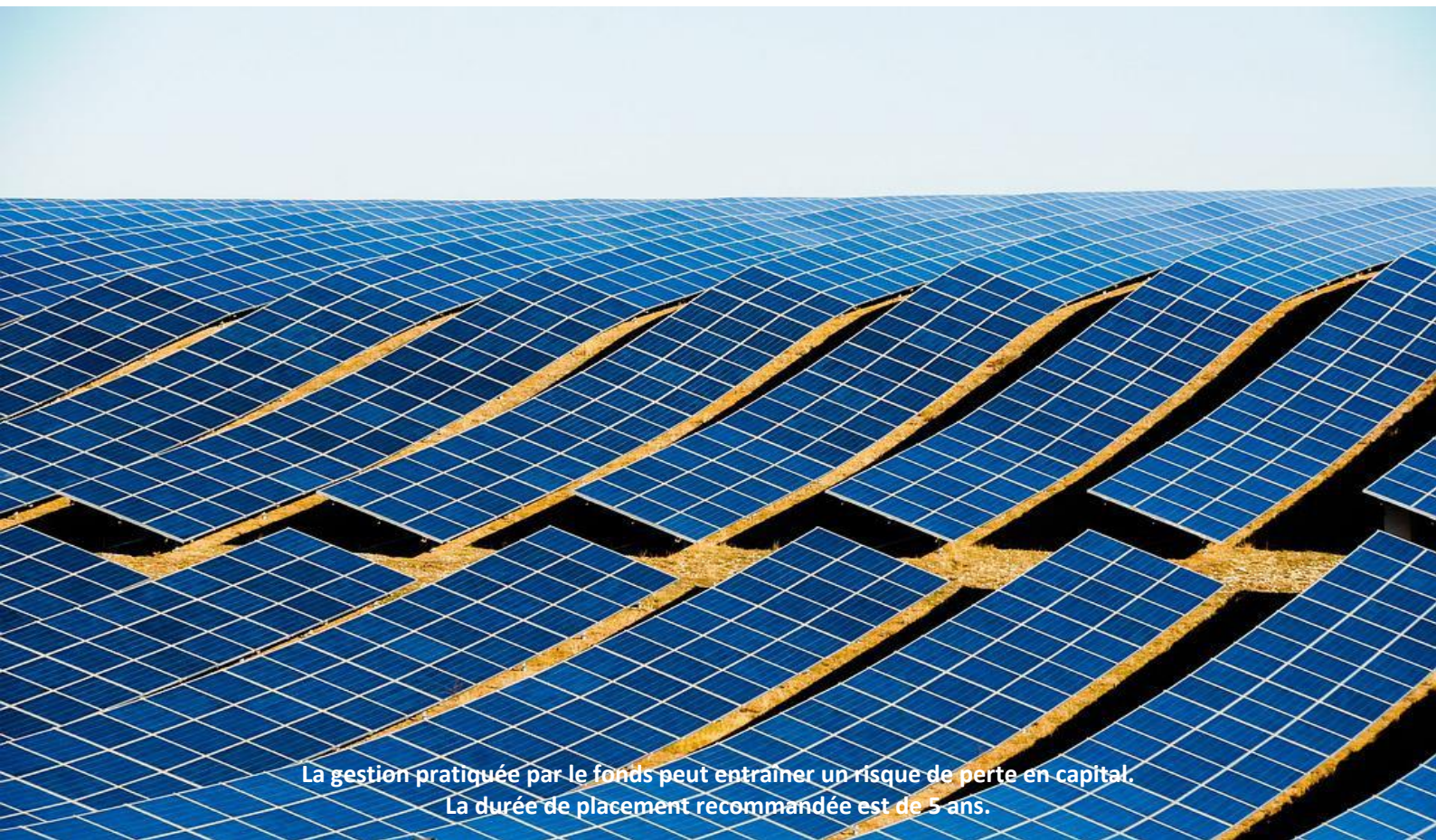
A titre secondaire (« poche d'actifs liquides »), le fonds investira principalement dans des titres de créance cotés sur des Marchés d'Instruments Financiers ou en parts d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) et de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Ces investissements auront pour objet la gestion de la trésorerie du fonds. Cette poche d'actifs liquides représentera au moins 10% des investissements.

Changement climatique

Le fonds vise à contribuer à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation au changement climatique. Il investira dans des sociétés qui développent, construisent, détiennent, financent ou exploitent des projets d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique, de décarbonation, de distribution et de stockage de l'énergie.

Eiffel Infrastructures Vertes bénéficie du label Greenfin créé par le ministère de la Transition écologique. Ce label garantit la qualité verte des fonds d'investissement et s'adresse aux acteurs financiers qui agissent au service du bien commun grâce à des pratiques transparentes et durables.

Les références à un label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou de la société de gestion.



La gestion pratiquée par le fonds peut entraîner un risque de perte en capital.
La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Eiffel Infrastructures Vertes

Tableau des frais

Catégorie de frais	Taux
Droits d'entrée	Parts C, A et I : 0% / Part D : 2,00%
Droits de sortie	0%
Frais de gestion	Parts C et D : 2,00% / Part A : 1,85% / Part I : 1,00%
Frais récurrents de fonctionnement	0,15%
Frais non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,40%
Frais de gestion indirects	0,05%
Commission de performance	15% maximum TTC de la performance annuelle du fonds, si la performance du FCPR est positive et si le taux de rendement interne du fonds, calculé sur les flux bruts du portefeuille du fonds, est, à la Date Comptable de l'Exercice Comptable concerné (N) depuis la Date Comptable du cinquième Exercice Comptable précédent (N-5), supérieur ou égal à six (6)%, tel que précisé dans le règlement du fonds.
Ratio global des coûts (somme des frais et coûts ponctuels et permanents énumérés ci-dessus payés par le Fonds sur le précédent exercice clos)	Part C : 2,17% / Part A : 2,02% / Part I : 1,17% / Part D : 2,15%

Les frais détaillés dans le tableau ci-dessus ne tiennent pas compte des éventuels frais du contrat d'assurance-vie ou de capitalisation indiqués dans les documents précontractuels et disponibles auprès de votre conseiller. Une définition de chacun des frais est disponible au sein du glossaire de l'AMF en suivant [ce lien](#). Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au règlement de ce fonds disponible sur le site internet www.eiffel-ig.com.

Risques principaux

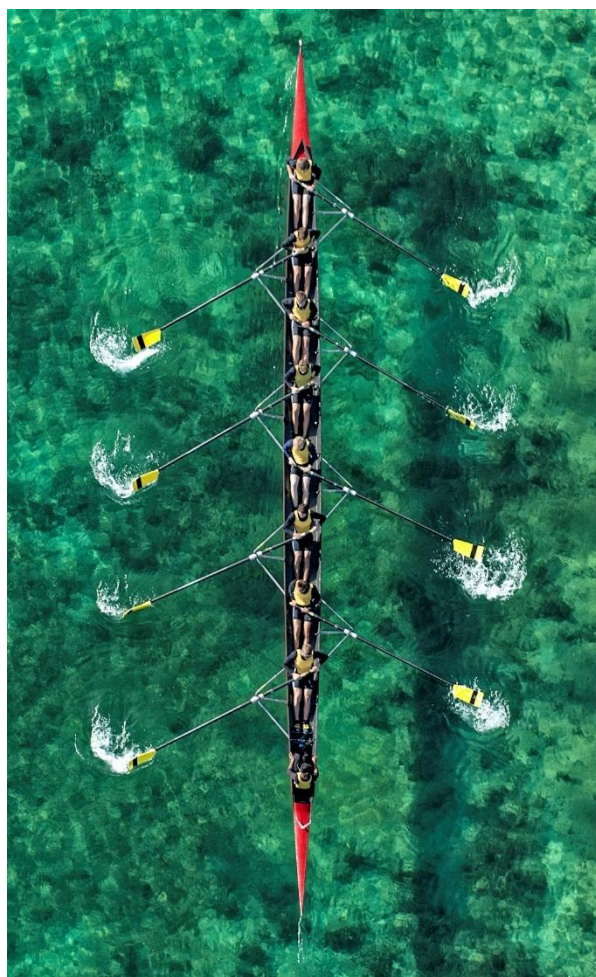
Risque de perte en capital : le fonds n'est pas un fonds à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas restitué en tout ou partie.

Risque lié aux entreprises éligibles ou non au quota réglementaire : la performance du fonds dépendra en grande partie du succès des projets dans lesquels le fonds sera investi directement ou indirectement. La performance de ces projets pourrait être affectée par des facteurs défavorables (réglementaire, performance technique, prix de vente de l'électricité produite, conditions d'endettement, etc.) et en conséquence entraîner une baisse de la valeur liquidative des parts du fonds.

Risque de non-liquidité des actifs du fonds : le fonds investissant principalement dans des titres ou droits émis par des sociétés non cotées, les titres ou droits qu'il détiendra seront peu liquides.

Risque lié à l'investissement en instruments de dette : le fonds pourra investir en titres donnant accès au capital tels que des obligations convertibles ou dans des droits représentatifs de placement financier dans des fonds ayant eux-mêmes pour objectif d'investir dans des instruments de dette convertibles ou non. L'obligation en cause sera alors une dette dont le remboursement pourra être subordonné à celui d'une dette senior généralement bancaire. Cette subordination augmente le risque de non-remboursement et/ou de diminution de valeur de la cible et donc de la participation détenue en portefeuille du fonds.

Les risques mentionnés dans la brochure ne sont pas exhaustifs. Pour plus d'information, veuillez consulter les risques mentionnés dans le document d'information clé et le règlement.



La gestion pratiquée par le fonds peut entraîner un risque de perte en capital.
La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Eiffel Infrastructures Vertes

Tableau récapitulatif présentant la liste des autres FCPR précédents gérés par Eiffel Investment Group relatif au quota d’investissements éligibles :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l’actif éligible prévu dans le règlement du fonds	Pourcentage de l’actif éligible à la date du 30/06/2024	Date à laquelle le quota d’investissement en titres éligibles doit être atteint
FCPI Fortune Europe 2016-2017	2016	100%	NA en préliquidation	23/12/2019
FCPI InnovALTO 2017-2018	2017	70%	70,46%	30/06/2021
FCPR ALTO Avenir	2018	50%	58,52%	31/12/2019
ALTO Innovation 2019	2019	70%	73,63%	30/06/2023
ALTO Innovation 2020	2020	88%	89,06%	30/06/2024
ALTO Innovation 2021	2021	88%	57,74%	30/06/2025
ALTO Innovation 2022	2022	88%	29,25%	30/06/2026
ALTO Innovation 2023	2023	88%	6,82%	30/06/2027
MAIF Rendement Vert	2021	50%	65,00%	31/12/2022
Allianz Transition Énergétique	2021	50%	71,07%	31/12/2022

Fonctionnement spécifique des actions de préférence :

Dans certains cas, le fonds pourra être amené à souscrire des actions particulières (dites actions de préférence), plutôt qu’à des actions ordinaires. Ces actions de préférence permettent :

- d’obtenir des bénéfices, par exemple financiers (droit prioritaire en cas de liquidation ou de cession de la société, ...).
- en contrepartie d’un plafonnement du prix de cession de ces actions de préférence. Ce mécanisme peut limiter la performance du fonds.

Ci-dessous un exemple selon des scénarios défavorable, médian, et favorable. Il ne vise à fournir qu’une illustration chiffrée d’une situation envisageable, et ne constitue en aucun cas une présentation exhaustive de l’ensemble des situations possibles.

Scénarios	Valeur initiale des actions (ordinaires et/ou de préférence)	Prix de cession des actions de préférence	Prix de cession des actions ordinaires	Sous performance liée à l’investissement en actions de préférence	Plus ou moins-value nette sur la cession des actions de préférence
Défavorable	1 000€	0€	0€	0€	- 1000€
Médian	1 000€	1 100€	1 100€	0€	+ 100€
Favorable	1 000€	1 100€	2 000€	- 900€	+ 100€



La gestion pratiquée par le fonds peut entraîner un risque de perte en capital.
La durée de placement recommandée est de 5 ans.

Caractéristiques

ISIN	Part C : FR001400BCGO Part A : FR001400OLIO Part I : FR001400Y4G4 Part D : FR001400Y4H2
Société de gestion	Eiffel Investment Group
Dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés
Nature juridique	FCPR fiscal agréé ELTIF régi par les articles L. 214-154 et suivants du code monétaire et financier, applicables aux fonds professionnels spécialisés
Durée de vie du fonds	99 ans (<i>evergreen</i>) sauf clôture anticipée, comme prévu dans le règlement.
Date d'agrément du fonds	16/08/2022
Rachat des parts	Les demandes de rachat centralisées seront satisfaites hebdomadairement à chaque calcul de Valeur Liquidative dans la limite d'un montant agrégé sur deux mois égal à 16,7 % de la somme (i) de la Poche Actifs Liquides et (ii) des flux de trésorerie attendus, selon des prévisions sur douze mois établies sur une base prudente. Un autre mécanisme de plafonnement des rachats (dit "Gates") et/ou de prorogation du délai de préavis peuvent être déclenché par la Société de Gestion (voir le prospectus).
Devise	Euro
Pays d'enregistrement	France
Affectation des résultats	Capitalisation
Valorisation	Hebdomadaire
Durée de placement recommandée	5 ans
Classification SFDR	Article 9 (les informations sur les aspects liés à la durabilité pris en compte par le FCPR sont disponibles sur www.eiffel-ig.com et le règlement).
Label	Greenfin
Eligibilité	Compte propre pour les institutionnels, assurance-vie, contrats de capitalisation, épargne retraite, en compte-titres et PEA-PME selon les conditions prévues dans le règlement (voir conditions des distributeurs et/ou assureurs)

Indicateur Synthétique de Risque (SRI)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur synthétique part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans.

Avertissements

Le fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. L'investissement dans le fonds comporte un risque de perte en capital et un risque d'illiquidité. Il est conseillé aux investisseurs qui envisagent de souscrire des instruments financiers de lire attentivement la version la plus récente du Document d'Information Clé et les risques liés au fonds. Cette documentation est disponible auprès de votre conseiller. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques et fiscaux en fonction des considérations légales, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables avant d'investir dans les instruments financiers afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation et les conséquences de leur investissement, pour autant que ceux-ci soient autorisés. À noter que différents types d'investissements, mentionnés le cas échéant dans le présent document, impliquent des degrés de risque variables et qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à l'adéquation, la pertinence ou la rentabilité d'un investissement spécifique pour le portefeuille d'un client ou futur client. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir et la valeur des investissements dans les instruments financiers est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la baisse. Il se peut que les investisseurs ne récupèrent pas leur investissement initial.

Les investisseurs potentiels doivent être conscients que le Fonds est un ELTIF et qu'il a donc l'intention d'investir dans des actifs à long terme. Les actifs à long terme sont généralement des actifs qui sont de nature illiquide, nécessitent un capital patient basé sur des engagements pris pour une période considérable, fournissent souvent un retour sur investissement tardif et ont généralement un profil économique de nature à long terme. Un investissement dans le Fonds doit être considéré par les Investisseurs comme étant à long terme. Les investisseurs potentiels doivent s'assurer que seule une petite partie de l'ensemble de leur portefeuille est investie dans des unités de compte représentées par des parts du Fonds. Le fonds pourra avoir recours aux instruments financiers à terme pour couvrir le risque de taux et le risque de change. Ces instruments seront uniquement utilisés à titre de couverture.

Avertissement US Person : la souscription des parts du fonds est réservée uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de « US Person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine) et dans les conditions prévues par le règlement du fonds.

Brochure éditée le 21/04/2026