

G | E | D



# Inversión en infraestructuras ASEAFI

La inversión en infraestructuras, una oportunidad a medio  
plazo con riesgo acotado

19/09/2023

# Introducción al grupo GED Capital

Fundada en 1996 por un **equipo de profesionales que participaron en los inicios del sector de Private Equity en España.**

Ofrece una propuesta de valor diferencial, siendo la única firma de inversión en su segmento que ha desarrollado equipos estables y especializados en distintas tipologías de inversión: **Private Equity, Infraestructuras y Venture Capital.** Invierte principalmente en la Península Ibérica.

GED Capital gestiona un volumen del orden de **1.000m€ de activos bajo gestión.**



# Estrategias de inversión del grupo GED Capital



1.000m€ de activos bajo gestión\*

+ 600 inversores

56 inversiones con una facturación agregada del orden de €700m ´

## Private Equity



**3**

Fondos activos

**€450m**

Activos bajo gestión

**10**

Inversiones en portfolio

## Real Assets: Infraestructuras



**4**

Fondos activos

**€400m**

Activos bajo gestión

**26**

Inversiones en portfolio

## Venture Capital



**2**

Fondos Activos

**€130m**

Activos bajo gestión

**20**

Inversiones en portfolio

- Líder en España en el segmento de low/mid-market con una clara estrategia de buyout y buy&build
- Habilidad demostrada para originar, ejecutar, financiar inversiones y realizar desinversiones en distintas etapas del ciclo económico
- Sólidos conocimientos operacionales y experiencia en estrategias de internacionalización

- Inversiones cubriendo un amplio rango de activos, en sectores como transporte y movilidad, energía y comunicación entre otros
- Gestiona fondos estructurales bajo la supervisión del Banco Europeo de Inversiones (BEI) para desarrollo urbano y eficiencia energética en diversas regiones de España
- Adicionalmente, gestiona fondos privados, se está comercializando un fondo de infraestructuras para Iberia con un tamaño objetivo de €150m

- Estrategia de inversión desde seed hasta series-A de “start-ups”
- Foco en tecnologías digitales, Health, BioTech, Clean Tech, FoodTech, etc.
- Ofrece a las empresas innovadoras una vía rápida de crecimiento hacia EE.UU gracias a su red
- España: Fondo GED Conexo Venture
- Portugal: GED Tech

\* Incluye fondos en liquidación

## La inversión en infraestructuras

¿Por qué invertir en infraestructuras?

En un escenario de retornos ajustados, el sector de las infraestructuras capta cada vez mayor interés entre los inversores, debido a sus atractivas características: rentabilidad atractiva, flujos de caja estables, baja volatilidad, baja correlación a ciclos económicos y a otras inversiones, ingresos ligados a la inflación y distribuciones anuales entre otros.

1

### Características atractivas de los activos

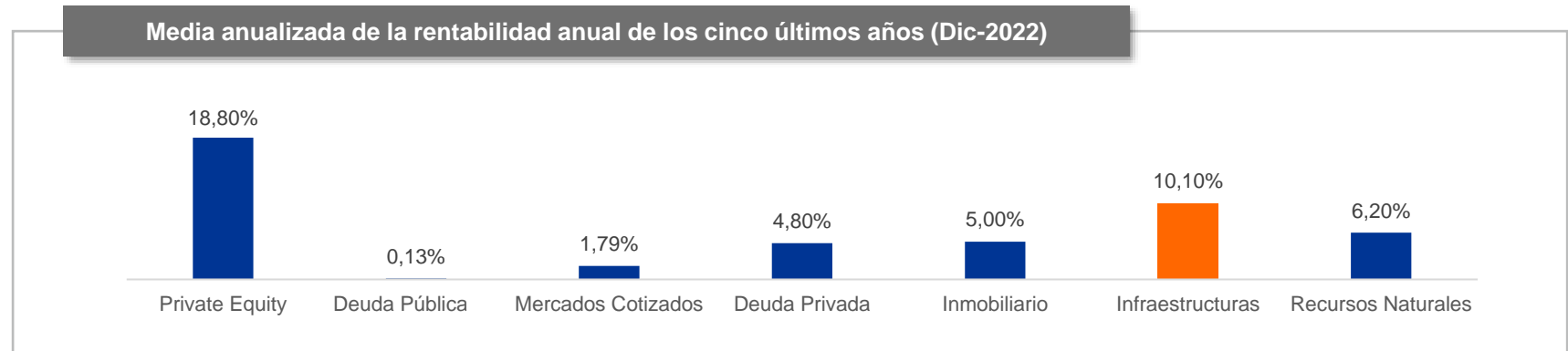
En un entorno de ajustados retornos y alta volatilidad, el sector de las infraestructuras está despertando un mayor interés entre los inversores debido a sus particulares características.

| Principales características de las infraestructuras |  |
|---|--|
| Flujos de caja predecibles a largo plazo            | Cobertura de la inflación                                  |
| Flujos de caja estables y baja volatilidad          | Barreras de entrada  |
| Protección a escenarios adversos                    | Ingresos regulados / contractuales                         |
| Baja correlación con el resto de los activos        | Acceso a financiación sin recurso con tipos cerrados a L/P |

2

### Retornos ajustados al riesgo

La inversión en infraestructuras ofrece atractivos retornos ajustados al riesgo a largo plazo, con una volatilidad muy reducida

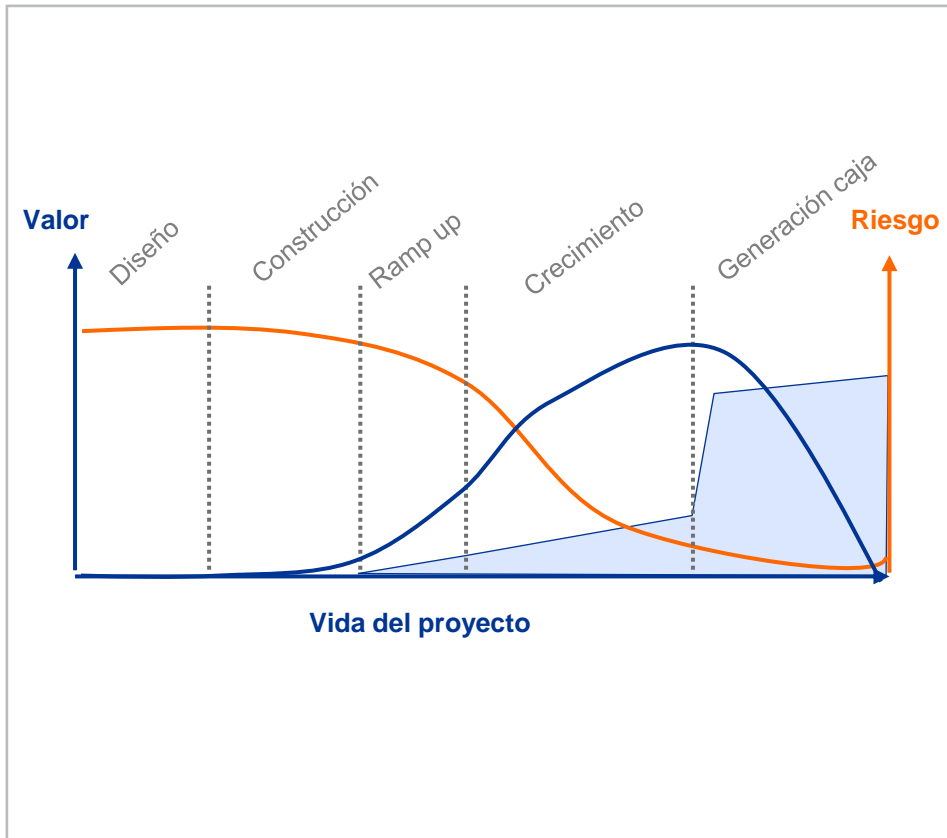


## La inversión en infraestructuras

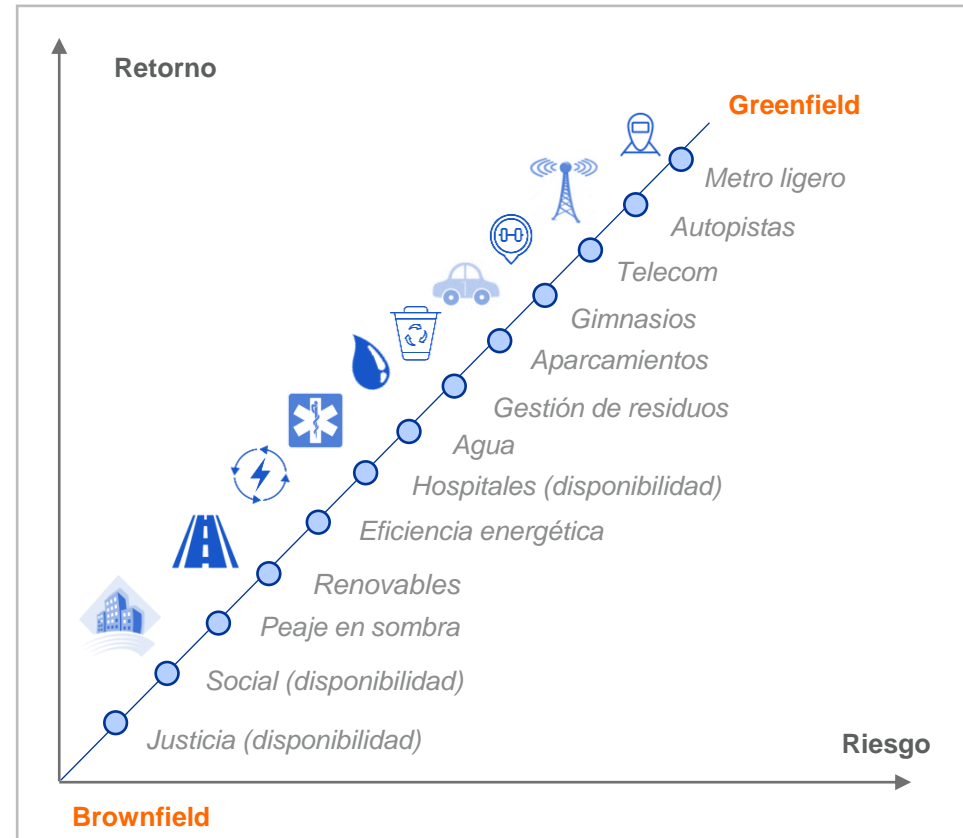
Nivel de riesgo según tipología del proyecto

En infraestructuras, la relación entre riesgo y rentabilidad está condicionada principalmente por el sector en el que se realiza la inversión y su fase dentro del ciclo de las infraestructuras. Un conocimiento detallado de los activos permite detectar nuevas oportunidades de inversión y evaluar correctamente el riesgo.

Nivel de riesgo en función de la vida del proyecto



Nivel de riesgo en función de la tipología del proyecto



El sector de las infraestructuras es un mercado con una gran profundidad y con diferentes tipologías de proyectos.



#### INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Hospitales, Centros deportivos, Instalaciones educativas y Edificios públicos



#### TELECOMUNICACIONES

Infraestructuras de Telecomunicaciones, infraestructura de Fibra Óptica, Centros de Datos y Torres de comunicaciones



#### TRANSPORTE

Infraestructuras de transporte entre carreteras y Autovías, Tranvías y Metros, Puertos, Intercambiadores de transporte y Aparcamientos



#### ENERGÍAS RENOVABLES

Proyectos de energías renovables entre Eólica, Fotovoltaica, Hidroeléctrica y Biomasa



#### MEDIOAMBIENTE

Infraestructuras medioambientales entre tratamiento y depuración de aguas y tratamiento de residuos



#### OTROS

Carteras de activos diversificadas

#### Objetivo



**Inversores industriales con activos pendiente de rotación**



**Inversores financieros con necesidad de rotar activos por periodo de inversión**

## La inversión en infraestructuras

GED Infraestructuras Iberia, F.C.R.

**GED Infrastructure SGEIC está comercializando un fondo de infraestructuras para Iberia con un importe objetivo de €150m. El objetivo es invertir en activos de infraestructuras estratégicos, con riesgo de construcción limitado y de tamaño pequeño y mediano.**

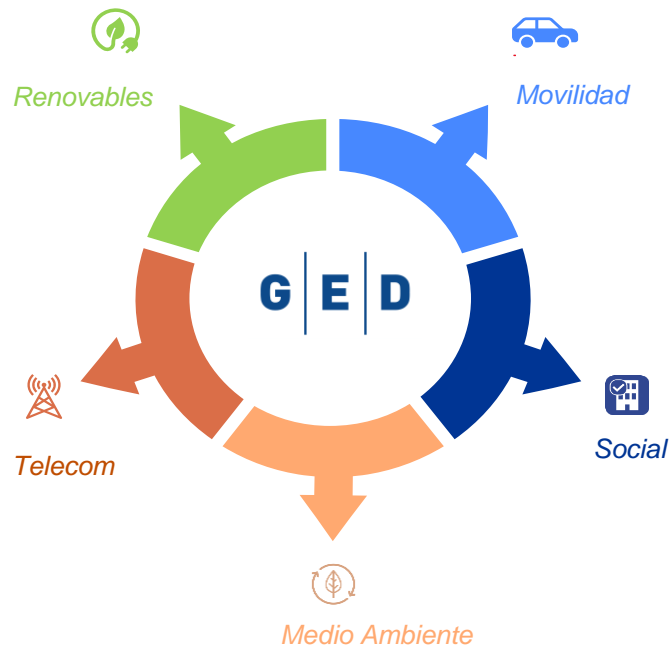
### Presentación de GED Infraestructuras Iberia, F.C.R.

#### GED Infraestructuras Iberia, F.C.R.

- Geográfica: Iberia
- Importe objetivo de €150M
- Dividendo anual objetivo del 3%
- 8 – 10 % TIR neta objetivo
- Fondo de 10 años con un periodo de inversión de 4 años
- GED aporta al fondo €3,0M como compromiso de inversión

#### Estrategia de inversión

- Activos pequeños y medianos en Iberia 8 – 25 M€ por inversión
- Estrategias *Core* y *Core+* (activos con perfil de riesgo bajo. Activos operativos con largo track record )
- Activos existentes sin riesgo de construcción (*Brownfield*)
- Participaciones mayoritarias y minoritarias
- Movilidad, Medioambiente, Social, Telecomunicaciones, y Energías renovables



#### Principales características de los activos *brownfield*



Flujos predecibles y estables a largo plazo



Protección contra la inflación



Financiamientos cerrados a largo plazo



Protección contra los ciclos económicos

## La inversión en infraestructuras

### Cartera tipo (1/2)

El equipo se enfoca en una destacada cartera de proyectos con varios activos potenciales en análisis. La formación del pipeline se sustenta en tres pilares esenciales: un sólido conocimiento y posicionamiento en el mercado, una amplia experiencia en transacciones competitivas y una mejor posición para colaborar con promotores industriales españoles.

#### Proyecto Eresma



|                      |   |
|----------------------|---|
| Sector               | Movilidad                                   |
| Subsector            | Autopistas                                  |
| Tipología            | <i>Brownfield</i>                           |
| Contrato             | Concesión                                   |
| Tipo de ingresos     | Peaje en sombra ( <i>con track record</i> ) |
| Cumple criterios ESG | ✓   |



Solidez operacional del activo (activo core)



Ingresos protegidos de la inflación



Accionista Sacyr líder global en el sector



Financiación cerrada a largo plazo con coberturas contratadas

#### Proyecto Gas



|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Sector               | Medio ambiente     |
| Subsector            | Gas natural        |
| Tipología            | <i>Brownfield</i>  |
| Contrato             | Concesión          |
| Tipo de ingresos     | Ingresos regulados |
| Cumple criterios ESG | ✓                  |



Sector estratégico de la economía española



Palanca para la transición energética



Flujos de caja estables



Marco regulatorio definido y estable







La cartera tipo incluye proyectos de diferentes naturalezas como infraestructura social, movilidad, renovables, telecomunicaciones y medioambiente. Al igual que en cualquier cartera de inversión, la diversificación ayuda a reducir el riesgo y mejorar el rendimiento a largo plazo.

Proyecto Marinas







|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Sector               | Movilidad           |
| Subsector            | Puertos y marinas   |
| Tipología            | <i>Brownfield</i>   |
| Contrato             | Concesión / Privado |
| Tipo de ingresos     | Demanda             |
| Cumple criterios ESG | ✓                   |

-  Mercado nicho y con poca competencia
-  Posibilidad de consolidación
-  Ingresos diversificados
-  Rentabilidades atractivas

Proyecto Agua



|                      |   |
|----------------------|---|
| Sector               | Medio ambiente                          |
| Subsector            | Ciclo integral de agua                  |
| Tipología            | <i>Brownfield</i>                       |
| Contrato             | Privado                                 |
| Tipo de ingresos     | Demanda con robusto <i>track record</i> |
| Cumple criterios ESG | ✓                                       |

-  Sector estratégico y servicio esencial
-  Mercado nicho con poca competencia
-  Flujos de caja estables
-  Riesgos operativos limitados

G | E | D

*Signatory of:*

