

IMMOBILIER, INFRASTRUCTURE, AÉRONAUTIQUE : LES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS SE TOURNENT VERS LA DETTE PRIVÉE LIÉE AUX ACTIFS RÉELS



Laurent Belouze,
Directeur gestion dette privée
actifs réels

Longtemps resté l'apanage des banques, le marché de la dette privée actifs réels s'ouvre aux investisseurs institutionnels. Il s'agit d'instruments de dette non liquides, non notés et reposant sur un actif tangible, tel qu'un immeuble, une infrastructure routière ou énergétique, ou encore un avion de ligne, qui constituent, en effet, une nouvelle source de rendement potentielle.

UNE CLASSE D'ACTIFS DE DIVERSIFICATION AUX VERTUS DÉFENSIVES

Si les banques ont ouvert la porte de cette classe d'actifs à d'autres types d'investisseurs, c'est en raison de la réglementation Bâle III qui les pousse à limiter leurs expositions sur ces actifs dont les maturités peuvent être très longues : entre 5 et 30 ans selon les segments. De ce phénomène naît une véritable opportunité pour les investisseurs institutionnels qui, en cette période de faibles rendements, cherchent de la diversification, ainsi que des rendements long terme. Ils peuvent en effet y trouver un potentiel de performance attrayant, en même temps que des vertus défensives, la dette actifs réels bénéficiant de suretés fondées sur un actif réel, ce qui, dans l'éventualité d'un défaut, se traduira par des taux de recouvrement supérieurs à ceux du high yield⁽¹⁾.

UNE VÉRITABLE PROFONDEUR DE MARCHÉ

À l'atout de la stabilité, la classe d'actifs en ajoute un autre : sa faible corrélation avec les marchés financiers, en l'absence de réévaluation de type mark to market⁽²⁾. Certes de gré à gré, le marché de la dette actifs réels a l'avantage d'être mondial et suffisamment profond sur chacun de ses segments: 130 milliards d'euros d'échanges annuels sur la dette immobilière en Europe et mondialement 230 milliards d'euros pour la dette infrastructures et 100 milliards d'euros pour le financement aéronautique⁽³⁾. Qui plus est, la grande hétérogénéité de ce marché, tant en termes de typologie des secteurs (immobilier d'entreprise, infrastructure de transports d'énergies, aéronautique etc.), de zones géographiques (Europe, Amériques, Asie), de maturité des financements et au global en termes de risques, permet de concevoir diverses stratégies d'investissements en matière de couple rendement - risque. Les investisseurs pouvant viser des spreads⁽⁴⁾ allant de 100 à 400 points de base.

UNE APPROCHE DE GESTION GLOBALE ET SÉLECTIVE

Une des caractéristiques de la classe d'actifs réside dans un schéma relationnel exigeant. La connaissance des vendeurs est essentielle pour capter les actifs jugés les plus intéressants : c'est l'accès à une palette d'actifs la plus large possible qui permet d'avoir ensuite la sélectivité nécessaire. Pour construire son offre de dette privée actifs réels, Natixis Asset Management a choisi de développer une expertise globale sur la classe d'actifs combinant trois secteurs complémentaires à fort potentiel : l'immobilier, l'infrastructure et l'aéronautique. L'ambition est de pouvoir offrir aux investisseurs plusieurs fonds sur chaque segment, ainsi que potentiellement des fonds combinant les 3 secteurs, ce qui permettra d'adresser différentes typologies de besoin en matière de rendement - risque et de diversification. Les fonds proposés auront pour objectif de limiter la durée de la phase d'investissement [2 à 3 ans], afin de rester en adéquation avec les évolutions de ces marchés.

[1] High yield : émission obligataire à haut rendement, contrepartie d'un haut niveau de risque. Le taux de recouvrement moyen en infrastructure en cas de défaut est de l'ordre de 80 %.

[2] Mark to market : évaluation d'un actif au prix du marché.

[3] Source : Infrastructure Journal

[4] Spread : écart entre le taux de rendement actuariel d'une obligation et celui d'un emprunt « sans risque » de même durée.

Ce document est destiné à des clients professionnels, au sens de la Directive MIF. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans le consentement préalable et écrit de Natixis Asset Management. Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre purement indicatif. Il constitue une présentation conçue et réalisée par les auteurs à partir de sources qu'ils estiment fiables. Chaque auteur se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis. Natixis Asset Management ne saurait être tenue responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers.

Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document représentent le point de vue de l'auteur référencé, sont à la date indiquée et sont susceptibles de changer. Il n'y a aucune garantie que les développements futurs correspondront à ceux prévus dans le présent document.

Natixis Asset Management

Filiale de Natixis Asset Management

Société anonyme au capital de 50 434 604,76 euros

Agrément AMF n°GP 90 009 - RCS Paris n°329 450 738

21, quai d'Austerlitz - 75634 Paris cedex 13

Tél. +33 1 78 40 80 00

www.nam.natixis.com

Le présent document est fourni uniquement à des fins d'information aux prestataires de services d'investissement ou aux autres Clients Professionnels ou Investisseurs Qualifiés et, lorsque la réglementation locale l'exige, uniquement sur demande écrite de leur part. Il relève de la responsabilité de chaque prestataire de services d'investissement de s'assurer que l'offre ou la vente de titres de fonds d'investissement ou de services d'investissement de tiers à ses clients respecte la législation nationale applicable.

Dans les pays francophones de l'UE Le présent document est fourni par NGAM S.A ou sa filiale NGAM Distribution. NGAM S.A. est une société de gestion luxembourgeoise qui est autorisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, constituée conformément à la loi luxembourgeoise et immatriculée sous le numéro B 115843. Siège social de NGAM S.A. : 2, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. France : NGAM Distribution (immatriculée sous le numéro 509 471 173 au RCS de Paris). Siège social : 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris.

En Suisse Le présent document est fourni par NGAM, Switzerland Sàrl, Rue du Vieux Collège 10, 1204 Genève, Suisse ou son bureau de représentation à Zurich, Schweizergasse 6, 8001 Zürich.

Les entités susmentionnées sont des unités de développement commercial de Natixis Global Asset Management S.A., la holding d'un ensemble divers d'entités de gestion et de distribution de placements spécialisés présentes dans le monde entier. Les filiales de gestion et de distribution de Natixis Global Asset Management, incluant Natixis Asset Management, mènent des activités réglementées uniquement dans et à partir des pays où elles sont autorisées. Les services qu'elles proposent et les produits qu'elles gèrent ne s'adressent pas à tous les investisseurs dans tous les pays.

Bien que Natixis Global Asset Management considère les informations fournies dans le présent document comme fiables, y compris celles des tierces parties, elle ne garantit pas l'exactitude, l'adéquation ou le caractère complet de ces informations.

Le présent document ne peut pas être distribué, publié ou reproduit, en totalité ou en partie.

Natixis Asset Management

Filiale de Natixis Asset Management

Société anonyme au capital de 50 434 604,76 euros
Agrément AMF n°GP 90 009 - RCS Paris n°329 450 738
21, quai d'Austerlitz - 75634 Paris cedex 13
Tél. +33 1 78 40 80 00
www.nam.natixis.com

Natixis Global Asset Management

RCS Paris n°453 952 681 - Capital €156 344 050
21, quai d'Austerlitz - 75634 Paris cedex 13
www.ngam.natixis.com

