

## **Le Groupe Magellim annonce le lancement de la SLP « Magellim Infra Territoires Impact », fonds infras destiné au financement de projets contribuant à l'accélération de la transition écologique des territoires**

2 JUILLET 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Acteur de l'investissement engagé dans le renouveau des entreprises et des territoires, le Groupe Magellim annonce le lancement de la SLP (société de libre partenariat) « Magellim Infra Territoires Impact » (MITI). Ce fonds de conviction en infrastructures a vocation à agir sur le changement climatique, à travers le financement en equity et quasi-equity de projets qui contribuent activement à la décarbonation de l'économie dans les secteurs des transports, de l'énergie et de la préservation des ressources.**

Classée Article 9 au sens de la réglementation SFDR (avec un objectif d'alignement minimal à la taxonomie de 25%), la SLP MITI s'inscrit parfaitement dans l'ADN du Groupe Magellim. Sa mission première est en effet de porter des projets d'investissements durablement utiles, en se focalisant sur les secteurs capables d'accompagner et de relever les grands défis environnementaux et sociaux d'aujourd'hui et de demain au cœur des territoires.

La création de la SLP MITI intervient un an après celle de la verticale « Magellim Infrastructures », lancée par Jean-Baptiste Djebbari, ancien ministre des Transports, rejoint en début d'année par Brice Lainé, responsable des investissements en infrastructures. Cette verticale cible en priorité 3 segments d'investissement à forts enjeux pour accompagner la transition énergétique des territoires : la mobilité propre, les énergies vertes et la préservation des ressources.

### **Création de valeur durable et ESG, les 2 piliers de la SLP MITI**

Géré par Foncière Magellan, le fonds a pour objectif de concilier création de valeur pour l'environnement, pour les territoires et pour les investisseurs. Dans cette optique, il place l'ESG au cœur de sa démarche, se concentre sur des entreprises et des projets à l'impact environnemental et social significatif, tout en assurant une transparence et des garanties solides pour l'investisseur, et définit des critères d'investissement stricts.

En effet, pour être considérés comme éligibles, les entreprises (small ou midcaps) ou projets financés doivent satisfaire au moins l'une des 4 conditions suivantes :

- > Avoir au moins 25% de chiffre d'affaires ou des CAPEX provenant d'activités alignées sur la Taxonomie ;
- > 50% du chiffre d'affaires des activités alignées sur le référentiel Greenfin ;
- > Être engagé dans un scénario d'alignement sur une hausse des températures à 1,5 ou 2°C ;
- > Pouvoir se prévaloir d'une contribution sociale mesurable.

Ciblant des projets d'infrastructures Brownfield ou Greenfield, les investissements réalisés pour le compte de la SLP MITI seront déterminés à l'aune de plus de 71 indicateurs pour évaluer la qualité environnementale, sociale et de la gouvernance, avec 3 indicateurs clefs de performance : le bas-carbone, la souveraineté énergétique et économique, et l'attractivité et la connectivité territoriale.

Par ailleurs, leur impact en amont et en aval sera évalué de façon systématique, au même titre que les pratiques de bonne gouvernance.

### **Un premier closing de 30 M€ en ligne de mire**

Ambitionnant une taille cible de 200 M€, la SLP MITI vise à financer directement et indirectement plus d'une vingtaine de projets en France (70% minimum) et en Europe. Le fonds investira entre 2,5 et 30 M€ par projet, en adoptant une stratégie « Core + » ou « value-add » selon leur typologie et leur potentiel de création de valeur.

L'ensemble de ces projets seront implantés au sein des territoires urbains et péri-urbains, ou dans des écosystèmes portuaires, aéroportuaires, agricoles ou industriels. Enfin, chaque investissement permettra le déploiement de mobilités et d'énergie durables, participera à la création d'écosystèmes circulaires assurant l'efficacité énergétique ou contribuera à la préservation des ressources.

Un premier closing de 30 M€ est prévu pour le troisième trimestre 2024. Par ailleurs, plusieurs projets d'investissement sont actuellement en phase d'examen avancé.

*« Le lancement de la SLP MITI constitue une étape importante pour le développement du Groupe Magellim, qui aspire à devenir un acteur majeur du renouveau des territoires à travers le financement de projets d'infrastructures utiles et créateurs de valeur pour tous, et en complément de son positionnement en immobilier et private equity », déclare Steven Perron, Président-fondateur du Groupe Magellim.*

« De nombreux projets trouvent leur pertinence à une échelle locale avant d'être déployés de façon plus large. C'est dans cette logique et au plus près des acteurs des territoires que Magellim Infrastructures déploie son savoir-faire et ses compétences. La SLP MITI s'inscrit pleinement dans cette approche », ajoute Jean-Baptiste Djebbari, Managing Partner du Groupe Magellim et Président de Magellim Infrastructures.

« Les infrastructures comme produit d'investissement et de gestion des services de première utilité démontrent leur résilience dans un contexte économique mouvementé. La maturité de cette jeune classe d'actifs réels, Millénaire, la rend incontournable pour assurer l'accélération de la transition écologique et environnementale de nos territoires français et européen. La combinaison des projets et entreprises accompagnés en ce sens donne toute la raison d'être à notre fonds, complémentaire des solutions déjà existantes sur le marché », conclut Brice Lainé, Managing partner infras au sein du Groupe Magellim.

## **A PROPOS DU GROUPE MAGELLIM :**

Créé en 2018 par Steven Perron, le Groupe Magellim est un acteur de l'investissement structuré autour de 3 verticales d'expertise : Magellim REIM (immobilier), Magellim Capital (private equity, valeurs mobilières, crowdfunding) et Magellim Infrastructures (infrastructures). Dédié au renouveau des entreprises et territoires, il se donne pour mission de porter des projets d'investissements durablement utiles pour les territoires, les entreprises et les citoyens.

Composé initialement de Foncière Magellan, société de gestion agréée AMF, spécialiste de l'investissement immobilier en région, il a connu un fort développement en 2021 et 2022 avec le rapprochement des sociétés Baltis (Crowdfunding immobilier), de A Plus Finance (société de gestion agréée par l'AMF), Turgot Capital et Proximea. En 2023, un département Infrastructures (Magellim Infrastructures) est créé avec l'arrivée de Jean Baptiste Djebbari, ancien ministre des Transports dont l'objectif est le lancement d'un premier fonds en 2024 visant à financer les infrastructures territoriales.

Le Groupe Magellim s'appuie sur une large palette de connaissances et de savoir-faire synergiques, héritées de ses 5 filiales. Il focalise son attention sur les secteurs capables de transformer les territoires et les entreprises et sur ceux qui sont incontournables pour relever les défis environnementaux et socioéconomiques d'aujourd'hui et de demain (santé, transition énergétique, infrastructures décarbonées, digital, tech, transitions des PME et des ETI, éducation, logement, nouveaux modes de travail).

Gérant aujourd'hui plus de 4,4 milliards d'actifs sous gestion et regroupant plus de 140 collaborateurs, le Groupe Magellim est présent à Paris, Nantes, Strasbourg, Toulouse, Lyon, Marseille, Lille et Bordeaux.

Pour plus d'informations : [www.groupe-magellim.com](http://www.groupe-magellim.com)

**Suivez-nous sur LinkedIn** : @groupemagellim

**CONTACT PRESSE :**

SHAN pour Magellim

Guillaume DUHAMEL – [guillaume.duhamel@shan.fr](mailto:guillaume.duhamel@shan.fr) – 06 13 81 00 92