

## But

Le présent document fournit des informations essentielles sur ce produit de placement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ces informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les frais et coûts, les gains et les pertes potentiels de ce produit et pour vous aider à le comparer avec d'autres produits.

## Produit

**Swiss Life Funds (LUX) Privado Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF – D EUR dist (le « Produit »)**  
Swiss Life Asset Managers Luxembourg (appartenant au groupe Swiss Life)

**ISIN: LU2724512905**

<https://lu.swisslife-am.com/de/home.html>

Appelez le +352 26 75 85 02 pour plus d'informations

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) est chargée de la surveillance de Swiss Life Asset Managers Luxembourg quant au présent document d'informations clés. Le présent PRIIP est autorisé au Grand-Duché de Luxembourg. Swiss Life Asset Managers Luxembourg est agréée au Grand-Duché de Luxembourg et réglementée par la CSSF.

Ce Document d'Informations Clés est daté du 19 février 2024 et a été élaboré par Swiss Life Asset Managers Luxembourg.

**Vous êtes sur le point d'acheter un produit complexe qui peut être difficile à comprendre.**

### Qu'est-ce que ce produit ?

#### Type

Le Produit est une classe de parts de Swiss Life Funds (LUX) Privado Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF (le « Fonds »), société anonyme, société d'investissement à capital variable (SICAV), soumise à la Partie II de la loi luxembourgeoise modifiée du 17 décembre 2010 relative aux organismes de placement collectif. Le Fonds est considéré comme fonds d'investissement alternatif au sens de la loi modifiée du 12 juillet 2013 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et comme fonds d'investissement européen à long terme au sens de la directive (UE) 2023/606 du Parlement européen et du Conseil du 15 mars 2023 modifiant le règlement 2015/760 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2015 sur les fonds européens d'investissement à long terme (le « règlement ELTIF »), applicable à compter du 10 janvier 2024. Le Fonds a désigné Swiss Life Asset Managers Luxembourg (le « GFIA ») comme gestionnaire de fonds d'investissement alternatif.

#### Echéance

La durée de vie du Fonds, et par conséquent du Produit, prendra fin le 31 décembre 2074, mais pourra être prolongée par le conseil d'administration du Fonds (le « Conseil »), à sa seule discrétion, de cinq (5) ans à deux (2) reprises, conformément au prospectus et aux statuts du Fonds.

Le Conseil peut procéder au rachat forcé et/ou à la résiliation du Produit, mais la dissolution du Fonds elle-même fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des actionnaires du Fonds, conformément au prospectus et aux statuts du Fonds.

#### Objectifs

Le fonds vise à offrir aux investisseurs la possibilité de participer à des investissements à long terme dans des sociétés d'infrastructures non cotées et dans des participations d'infrastructures mixtes core/core+ et value-add, tout en favorisant les caractéristiques environnementales et sociales. La priorité sera donnée à des entreprises et des actifs offrant des distributions stables et régulières provenant de l'activité d'exploitation. Le Fonds a pour objectif de diversifier son portefeuille dans plusieurs pays, secteurs, technologies, âges des installations et profils de flux de trésorerie. Conformément au règlement ELTIF, le Fonds peut investir dans des fonds propres, des quasi-fonds propres, des titres de créance, des actifs réels et des parts ou unités d'autres fonds. Le Fonds peut également octroyer des prêts à certaines entreprises. Les pays dans lesquels le Fonds peut investir sont les pays de l'EEE, les pays de l'OCDE non membres de l'EEE, Hong Kong, Singapour et les pays d'Amérique du Nord. Compte tenu de la période de détention recommandée, la performance du Produit dépend donc de la performance des sociétés en portefeuille sous-jacentes (« Sociétés en portefeuille »), ce qui signifie qu'une performance positive des Sociétés en portefeuille entraînera une performance positive du Produit. De même, une performance négative des Sociétés en portefeuille entraînera une performance négative du Produit.

Le Fonds entre dans le champ d'application de l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « SFDR »). Il promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes : l'atténuation du changement climatique, l'efficacité énergétique, la santé et la sécurité, la diversité et l'égalité des chances.

Le Fonds fait l'objet d'une gestion active et ne s'appuie sur aucun indice de référence pour effectuer ses investissements.

Le Fonds peut emprunter pour réaliser des investissements ou à des fins de gestion de liquidités, à condition que ces emprunts ne représentent pas plus de 50% de la valeur nette d'inventaire du Fonds.

#### Traitement des ordres de rachat

Les rachats sont accordés pour la première fois sur la base du jour d'évaluation du 31 mars 2026, sauf si la période de détention minimale prend fin plus tôt à la discrétion du GFIA, compte tenu du respect par le Fonds des exigences en matière de composition et de diversification du portefeuille. Les demandes de rachat sont alors possibles sur une base trimestrielle. Toute demande de rachat doit être reçue au plus tard le vingt (20) du mois précédant la fin du trimestre (au plus tard à 15h00 Heure d'Europe Centrale). Le total des rachats sera limité à 5% de la valeur nette d'inventaire du Fonds sur une période de trois mois et à 15% sur une période de douze mois. Toutes les demandes seront traitées au prorata. Les demandes de rachat qui ne peuvent être satisfaites à la fin du trimestre concerné devront être soumises à nouveau au trimestre suivant.

#### Conversion

Vous pouvez demander la conversion de parts d'une classe quelconque du Fonds en parts d'une autre classe du Fonds. Vous trouverez des informations sur la manière d'exercer ce droit dans le prospectus du Fonds.

#### Politique de distribution

Il est prévu de distribuer des dividendes si les bénéfices sont suffisants.


**Dépositaire, agent teneur de registre et agent de transfert :** Société Générale Luxembourg

Des informations complémentaires sur le Produit ou le Fonds, des exemplaires du prospectus, le dernier rapport annuel, les éventuels rapports semestriels ultérieurs ainsi que les derniers cours en date du Produit sont disponibles gratuitement en français, en allemand et en anglais sur <https://funds.swisslife-am.com> ou au siège social de Swiss Life Asset Managers Luxembourg.

### Investisseur de détail visé

Le Produit est destiné à être commercialisé auprès d'investisseurs de détail qui (i) ont une expérience et une connaissance théorique suffisantes de ce type de produit, (ii) ont reçu des conseils en investissement de leur distributeur et (iii) peuvent prendre le risque de perdre la totalité de leur capital investi. Le Produit ne convient pas aux investisseurs de détail qui ne sont pas en mesure de soutenir un investissement à long terme aussi illiquide. L'investissement minimum est de 1 000 000 EUR. Ce Produit n'est pas destiné à être utilisé par des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique.

### Quels sont les risques et que pourrais-je obtenir en retour ?

| Indicateur de risque   |   |   |                   |   |   |   |
|--|---|---|-------------------|---|---|---|
| 1  | 2   | 3 | 4                 | 5 | 6 | 7 |
| ←  |   |   | →                 |   |   |   |
| Risque plus faible   |   |   | Risque plus élevé |   |   |   |
|  | L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 8 ans.   |   |                   |   |   |   |
|  | Le risque réel peut varier considérablement si vous vendez vos parts à un stade précoce, et vous pourriez alors obtenir un rendement moindre. |   |                   |   |   |   |
|  | Vous ne serez peut-être pas en mesure de vendre vos parts tôt.  |   |                   |   |   |   |
|  | Vous devrez peut-être vous acquitter d'importants coûts supplémentaires pour vendre vos parts tôt.  |   |                   |   |   |   |

L'indicateur de risque est un guide du niveau de risque de ce Produit comparativement à d'autres produits. Il désigne la probabilité que le Produit perde de l'argent en raison des fluctuations des marchés ou parce que nous ne sommes pas en mesure de vous payer.

Nous avons rangé ce Produit dans une classe de 2 sur 7, soit une classe de risque moyenne. Cette classification évalue les pertes potentielles résultant du rendement futur à un niveau moyen, et la mauvaise conjoncture du marché pourrait avoir une incidence sur la capacité du Fonds à vous payer.

**Ayez conscience du risque de change. Vous recevrez des paiements dans une devise différente, donc le rendement final que vous obtiendrez dépendra du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.**

**Les risques du Produit sont notamment liés aux éléments suivants :**

- risque de liquidité, compte tenu de la nature contractuelle illiquide du Produit ;
- effet de levier pouvant augmenter la performance négative ou positive du Produit.

Ce Produit n'inclut aucune protection contre la performance future du marché, de sorte que vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous rembourser ce qui vous est dû, vous pourriez perdre la totalité de votre investissement.

### Scénarios de performance

Ce que vous percevrez de ce produit dépendra de la performance à terme du marché. L'évolution future du marché est incertaine et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable illustrent les pires, moyennes et meilleures performances d'un indice de référence approprié au cours des 13 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

| Période de détention recommandée : 8 ans<br>Exemple d'investissement : 10 000 EUR |   | En cas de sortie après 1 an  | En cas de sortie après 8 ans |
|---|---|--|------------------------------|
| <b>Scénarios</b>  |   |  |                              |
| <b>Minimum</b>  |   | Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement. |                              |
| <b>Tension</b>  | <b>Ce que vous pourriez percevoir après déduction des coûts</b><br>Rendement moyen par an | 9,260 EUR<br>-7.4%   | 9,250 EUR<br>-1.0%           |
| <b>Défavorable</b>  | <b>Ce que vous pourriez percevoir après déduction des coûts</b><br>Rendement moyen par an | 9,490 EUR<br>-5.1%   | 9,920 EUR<br>-0.1%           |
| <b>Modéré</b>   | <b>Ce que vous pourriez percevoir après déduction des coûts</b><br>Rendement moyen par an | 9,940 EUR<br>-0.6%   | 16,520 EUR<br>6.5%           |
| <b>Favorable</b>  | <b>Ce que vous pourriez percevoir après déduction des coûts</b><br>Rendement moyen par an | 10,380 EUR<br>3.8%   | 17,020 EUR<br>6.9%           |

Les chiffres indiqués comprennent l'ensemble des frais du Produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les frais que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, ce qui peut également avoir une incidence sur le montant que vous percevrez.

Le scénario de tension indique ce que vous pourriez obtenir en retour dans des conditions de marché extrêmes.

Défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans un indice de référence approprié entre le 31 janvier 2023 et le 31 janvier 2024.

Modéré : ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans un indice de référence approprié entre le 31 janvier 2013 et le 31 janvier 2021.

Favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement dans un indice de référence approprié entre le 30 septembre 2014 et le 30 septembre 2022.

### Que se passe-t-il si Swiss Life Asset Managers Luxembourg n'est pas en mesure de payer ?

Les actifs du Fonds sont conservés par Société Générale Luxembourg (le « Dépositaire »). En cas d'insolvabilité de l'entité produisant les PRIIP, les actifs du Fonds placés sous la garde du Dépositaire ne seront pas affectés. Toutefois, en cas d'insolvabilité du Dépositaire ou d'une personne agissant en son nom, le Fonds peut subir une perte financière. Ce risque est atténué dans une certaine mesure par le fait que le Dépositaire est tenu par la loi et la réglementation de séparer ses propres actifs de ceux du Fonds. Le Dépositaire est également responsable vis-à-vis du Fonds et des investisseurs de toute perte résultant, entre autres, de sa négligence, d'une escroquerie ou d'un manquement intentionnel à ses obligations (sous réserve de certaines limites).

Il n'existe aucun système d'indemnisation ou de garantie des investisseurs en cas de défaillance de l'entité produisant le PRIIP ou du Dépositaire.

## Quels sont les coûts ?

La personne qui vous conseille ou vous vend ce Produit peut vous facturer d'autres frais. Dans ce cas, elle vous fournira des renseignements sur ces frais et leur incidence sur votre investissement.

### Coûts dans le temps

Les tableaux indiquent les montants qui sont prélevés sur votre investissement pour couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de la durée de conservation du Produit et de la performance du Produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant de placement et différentes périodes de placement possibles. Nous sommes partis de l'hypothèse suivante :

- La première année, vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que le Produit se comporterait comme le montre le scénario modéré.
- Investissement de 10 000 EUR.

|   | En cas de sortie après 1 an | En cas de sortie après 8 ans |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Coûts totaux</b>                     | 862 EUR                     | 2,214 EUR                    |
| <b>Incidence annuelle des coûts (*)</b> | 8.7%                        | 2.3% par an                  |

(\*) Cela illustre la façon dont les frais réduisent votre rendement chaque année pendant la période de détention. Par exemple, cela indique que si vous sortez à l'issue de la période de détention recommandée, votre rendement annuel moyen devrait être de 8.8% avant déduction des frais et de 6.5% après déduction des frais.

Nous pouvons partager une partie des frais avec la personne qui vous vend le Produit pour couvrir les services qu'elle vous fournit. Elle vous informera du montant.

Ces chiffres incluent les frais de distribution maximaux que la personne qui vous vend le Produit peut facturer (5,0% du montant investi / 500 EUR). Cette personne vous informera des commissions de distribution effectives.

### Composition des coûts

| Frais uniques à l'entrée ou à la sortie                                     |   | En cas de sortie après 1 an |
|---|---|-----------------------------|
| <b>Frais d'entrée</b>   | Jusqu'à 5.0% du montant que vous versez au moment du placement. Cela inclut les frais de distribution de 5.0% du montant investi. C'est le maximum que vous aurez à payer. La personne qui vous vend le Produit vous informera des frais effectifs.   | Jusqu'à 500 EUR             |
| <b>Frais de sortie</b>  | Jusqu'à 2.5% de votre investissement  | Jusqu'à 238 EUR             |
| Frais courants prélevés chaque année  |   |                             |
| <b>Frais de gestion et autres frais administratifs ou de fonctionnement</b> | 1.2% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation basée sur les coûts effectifs de l'année écoulée. <sup>1</sup>   | 114 EUR                     |
| <b>Frais de transaction</b>   | 0.1% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lors de l'achat et de la vente des investissements sous-jacents du Produit. Le montant effectif variera en fonction de la valeur d'achat et de vente. | 10 EUR                      |
| Frais accessoires prélevés au titre de conditions spécifiques               |   |                             |
| <b>Commission de performance</b>  | Il n'y a aucune commission de performance pour ce Produit.  | Aucune                      |

## Combien de temps dois-je garder le produit et puis-je retirer l'argent plus tôt ?

### Période de détention recommandée : 8 ans

Après la période de blocage, alors qu'il est recommandé de conserver votre investissement dans le Fonds pendant au moins 8 ans afin d'obtenir un rendement potentiel tout en minimisant le risque de perte. Vous pouvez demander le rachat de vos parts sur une base trimestrielle. Vous trouverez de plus amples informations sur les demandes de rachat à la première page de ce document d'informations clés ainsi que dans le prospectus du Fonds. Une commission de rachat de 2,5% sera prélevée. Les investisseurs de détail peuvent, dans les deux semaines suivant la signature de la demande de souscription, résilier leur souscription et se faire rembourser leur argent sans pénalité. Le rendement du placement pourrait ne pas être le plus élevé si vous vendez vos parts avant la date d'échéance du Fonds ou avant la fin de la période de détention recommandée.

### Comment déposer une réclamation ?

Si vous souhaitez déposer une réclamation concernant le Produit, la conduite de l'Entité produisant le PRIIP ou la personne chargée du conseil ou de la vente du Produit, des informations détaillées sur notre processus de traitement des réclamations sont disponibles sur <https://www.swisslife-am.com/fr/home/footer/policies-legal-entities.html>. Vous pouvez également adresser vos réclamations à notre siège social, 4a rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg ou par e-mail à l'adresse [VL\\_SLFM\\_Risk\\_Oversight@swisslife-am.com](mailto:VL_SLFM_Risk_Oversight@swisslife-am.com).

### Autres informations pertinentes

Des copies du prospectus, des statuts, du dernier rapport annuel, de tout rapport semestriel ultérieur et des derniers cours en date du Produit seront mises à la disposition des investisseurs avant leur souscription conformément à la loi et disponibles gratuitement sur <https://funds.swisslife-am.com> ou au siège social du GFIA. Les investisseurs peuvent également recevoir une copie papier de ce document d'informations clés sur demande. Des informations d'ordre général sont disponibles sur [www.privado-infrastructure.com](http://www.privado-infrastructure.com).

Des informations sur les performances passées du Produit sont disponibles sur [https://funds.swisslife-am.com/documents/PastPerformance/LUX/HST\\_PERF\\_LU2724512905\\_en.pdf](https://funds.swisslife-am.com/documents/PastPerformance/LUX/HST_PERF_LU2724512905_en.pdf). Les données sur le rendement antérieur sont présentées pour 0 année.

Les précédents calculs mensuels des scénarios de performance du Produit sont disponibles sur [https://funds.swisslife-am.com/documents/Scenario\\_Performance/LUX/SNR\\_PERF\\_LU2724512905\\_en.pdf](https://funds.swisslife-am.com/documents/Scenario_Performance/LUX/SNR_PERF_LU2724512905_en.pdf).

<sup>1</sup> Le Fonds vient d'être constitué et ne dispose pas encore de ces données pour l'année écoulée.