

SWEN EXCLUSIVE INFRASTRUCTURES

FONDS PROFESSIONNEL
SPÉCIALISÉ - FPS



Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au prospectus avant de prendre toute décision finale d'investissement.



TERMES CLÉS ET STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT EN INFRASTRUCTURES



INFRASTRUCTURES

Réseaux, équipements et installations qui fournissent à la population des services essentiels, nécessaires au développement économique et social de la Société.

BROWNFIELD (PHASE OPÉRATIONNELLE)

L'actif est déjà en service et génère des revenus stables et récurrents. C'est le principal focus de la stratégie d'investissement proposée par SWEN Capital Partners, étant donné le rendement attendu au regard du niveau de risque encouru.

GREENFIELD (PHASE DE DÉVELOPPEMENT)

L'actif n'est pas encore opérationnel et doit passer différentes phases avant son lancement. Les actifs Greenfield n'offrent pas de rendement avant leur mise en service et si le potentiel d'appréciation de valeur est important, le risque peut être considéré comme élevé.

INFRASTRUCTURES ÉCONOMIQUES

Infrastructures de base, utiles au développement économique d'un pays ou d'une zone géographique : énergie, télécommunication, transports, services publics...

INFRASTRUCTURES SOCIALES

Infrastructures qui hébergent les services tels que la santé, l'éducation et la justice.

PPP OU P3

Les Partenariats Public-Privé sont des accords contractuels de long terme passés entre des organisations publiques (telles que des collectivités locales ou des états) avec des entreprises privées pour la réalisation de projets d'infrastructures.

ESG

Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

QUELLES STRATÉGIES D'INVESTISSEMENTS ET QUELS RISQUES SUR LA CLASSE D'ACTIFS INFRASTRUCTURES ?

Il existe 4 stratégies d'investissement qui présentent des niveaux de risques et de rendements différents.

		CIBLE	RISQUE	RENDEMENT (TRI*)
STRATÉGIES	CORE	Actifs essentiels générant déjà des revenus	Faible	ENTRE 6 ET 10%
	CORE-PLUS	Actifs similaires aux actifs Core mais davantage corrélés au cycle économique	Faible à modéré	ENTRE 10 ET 15%
	VALUE-ADDED	Recherche d'optimisation d'actifs existants	Modéré à élevé	~ 15%
	OPPORTUNISTIC	Croissance du capital	Élevé	~ 20%

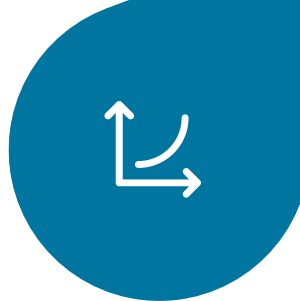
Source : SWEN CP

* La performance attendue est exprimée en TRI** brut au niveau de l'investissement direct

**TRI : Taux de Rentabilité Interne d'un investissement, qu'il soit financier ou industriel, est l'élément qui permet d'en mesurer la performance. Les TRI mentionnés sont indicatifs sur la base d'estimations SWEN CP et ne présagent pas des TRI futurs. Rendement de type TRI estimatif basé sur les analyses historiques de SWEN CP et non contractuel.



PARLONS INFRASTRUCTURES !



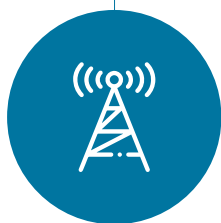
LES 4 GRANDS SECTEURS DE L'INFRASTRUCTURE :

Des réseaux, équipements et installations qui fournissent à la population des services essentiels, nécessaires au développement économique et social de la Société.



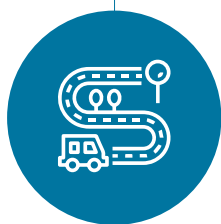
ÉNERGIE & ENVIRONNEMENT

- Énergies renouvelables (éolien, solaire, hydro...)
- Méthanisation / Gaz vert / Hydrogène
- Réseaux de chaleur
- Réseaux de transmission et distribution
- Eau (distribution & traitement)
- Déchets (traitement, recyclage, valorisation)
- Stockage (batterie, hydrogène...)



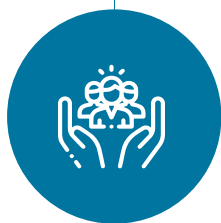
TÉLÉCOM

- Réseaux de fibre optique
- Tours télécom
- Centres de données
- Petites cellules
- « Smart cities »



TRANSPORTS

- Rail & transport urbain
- Tunnels, ponts
- Ports, Ferries
- Infrastructures de logistique
- Routes à péages
- Parkings urbains
- Aéroports



SOCIAL

- Hôpitaux
- Maisons de retraite
- Bâtiments éducatifs (e.g. écoles, crèches...)
- Installations de service public (e.g. tribunaux...)
- Installations sportives

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA CLASSE D'ACTIFS INFRASTRUCTURES

- Actifs essentiels à la communauté ou à l'économie d'un pays
- Actifs bénéficiant de fortes barrières à l'entrée et de cadres réglementaires de long-terme
- Cash flows stables et prévisibles
- Faible corrélation avec les autres classes d'actifs
- Couple rendement/risque attractif et forte résilience dans les cycles défavorables
- Capacité de génération de rendement courant / dividendes
- Bonne résilience à l'inflation



LES GRANDES TENDANCES D'INVESTISSEMENT EN INFRASTRUCTURES

Digitalisation, Décarbonation, Démographie et Financements privés

Les quatre tendances qui guident actuellement les investissements dans l'infrastructure.

1. DIGITALISATION

La demande grandissante d'accès aux données numériques (internet, smartphone, smart cities...) soutient le déploiement de réseaux de fibre optique toujours plus performants et étendus, de data centers et d'infrastructures 5G.

2. DÉCARBONATION

L'accélération des changements climatiques et la prise de conscience écologique globale poussent les pays européens à adopter des politiques de réduction des gaz à effet de serre. Les secteurs publics et privés sont soumis à une pression croissante de la part de leurs actionnaires, régulateurs et autres parties prenantes pour passer aux technologies vertes, ce qui nécessite des investissements importants.

3. DÉMOGRAPHIE

La croissance démographique, l'urbanisation et le vieillissement des populations sont autant de pressions sur les infrastructures existantes. De plus, les villes et régions qui connaissent un afflux de population ont besoin de nouveaux investissements pour faire face à une demande croissante d'électricité, de chauffage et de transport.

4. FINANCEMENTS PRIVÉS

Avec des budgets publics qui vont être de plus en plus sous contraintes, les gouvernements européens auront besoin du soutien du secteur privé pour financer ces actifs.



QUELQUES CHIFFRES SUR LE MARCHÉ DE L'INFRASTRUCTURE

À fin
2021

**275
Md\$**

de capacité d'investissement (« dry powder ») par les fonds infrastructures non cotés à l'échelle mondiale

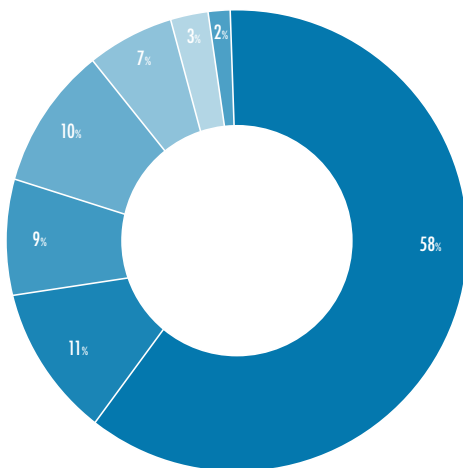
**~120
Md\$**

levés par les fonds infrastructures non cotés en 2021 à l'échelle mondiale

Un secteur caractérisé par le **dynamisme des transactions dans les secteurs du digital et de la transition énergétique**

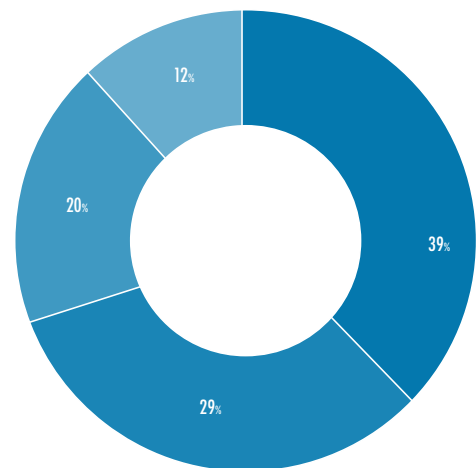
Source: Preqin

INFRASTRUCTURE DEALS
BY SECTOR, 2021



- Renewable Energy
- Energy
- Transport
- Telecoms
- Utilities
- Other
- Social

INFRASTRUCTURE DEALS
BY REGION, 2021



- Europe
- North America
- Reste du monde
- Asia

Source: Preqin

A fin décembre 2020, on estime l'« **INFRASTRUCTURE GAP** » (différence entre les investissements projetés et les investissements nécessaires en infrastructure) à **15 000 Mds\$**.

D'ici 2040, les besoins d'investissement en infrastructure sont estimés à **94 000 Mds\$** **CONTRE 79 000 Mds\$ «SEULEMENT» QUI SERAIENT FINANCÉS**.

Ces besoins sont énormes quand on les compare aux 250 Mds\$ en non coté actuellement disponibles chez les fonds infrastructures à l'échelle mondiale.

Source: Global Infrastructure Hub

RISQUES LIÉS AU SECTEUR DES INFRASTRUCTURES

- Valorisations élevées
- Risques politiques et réglementaires
- Risques climatiques, physiques et de transition
- Changement des habitudes (télétravail...)
- Définition et contours des infrastructures
- Risques de refinancement
- Qualité du deal flow

Liste non exhaustive

L'investissement en infrastructures présentent des risques spécifiques à cette classe d'actifs et peut entraîner un risque de perte en capital. Chaque FIA est soumis à des risques spécifiques présentés en détail dans son prospectus. Pour toute information complémentaire, et avant de procéder à un investissement, l'investisseur doit prendre connaissance des documents réglementaires (prospectus complets, rapports périodiques) et consulter le dernier rapport financier publié par le FIA, disponibles sur simple demande auprès de SWEN Capital Partners.





SWEN CAPITAL PARTNERS est un acteur de référence de l'Investissement Durable en non coté avec plus de 6,9 milliards d'euros d'actifs* gérés et conseillés en Europe.

Société de gestion à la structure actionnariale solide qui comprend les Groupes OFI et Crédit Mutuel Arkéa ainsi que ses salariés, SWEN CP a toujours placé la démarche ESG et climat au cœur de son approche et offre à ses clients des solutions de placement innovantes et durables.

Avec plus de 10 ans d'historique en investissement responsable, SWEN CP a développé, année après année, une expertise et un écosystème unique dans le Private Equity et les Infrastructures (3,1 Mds€*).

Fort de plus d'une centaine de clients institutionnels qui nous font confiance pour leurs investissements à long terme, SWEN CP propose aujourd'hui une plateforme donnant accès à un ensemble de services et de gestions de conviction aussi bien en multi stratégie qu'en direct.

Engagées collectivement et animées par une finance résolument positive, les équipes comptent plus de 70 collaboratrices et collaborateurs de 12 nationalités différentes.

* montants engagés

ENGAGEMENT GLOBAL EN INFRASTRUCTURES (FONDS ET MANDATS) DE 3,1 MD€ À DATE.



Forte d'un historique commun en infrastructures de près de 15 ans, l'équipe SWEN Capital Partners gère un engagement global en infrastructures (fonds et mandats) de 3,1 Md€ à date. Renforcée par un comité d'investissement consultatif accompagné d'experts indépendants et d'une équipe ESG¹ dédiée qui apporte son regard et son analyse à chaque étape du processus d'investissement, l'équipe multi-stratégie infrastructures poursuit le déploiement de ses fonds reconnus sur le marché institutionnel.

¹ Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance



SWEN EXCLUSIVE INFRASTRUCTURES : UNE OFFRE INSTITUTIONNELLE OUVERTE À LA GESTION PRIVÉE



STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Un programme diversifié, en co-investissement avec la gamme de fonds institutionnels de SWEN Capital Partners.

Présentation du fonds

Objectifs cibles

- **L'objectif principal du fonds est de financer les infrastructures essentielles de demain.**
Le fonds aura majoritairement pour objectif de co-investir aux côtés des fonds institutionnels.
- **Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et sociales,** tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance.
- **Stratégie extra financière :** Analyse ESG* / Part verte / NEC**

Taille cible

60 M€

Objectif de performance

8-10% de TRI net***

Géographie

Principalement espace économique européen

Segment

Infrastructures brownfield/greenfield

* ESG : Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance

** NEC : Net Environmental Contribution, Version 1.0 utilisée actuellement, voir le site web: www.nec-initiative.org

*** Objectif donné à titre indicatif, le produit n'offre aucune garantie ou protection

Description de l'offre

Actifs

Environ 40 actifs sous-jacents

- Digital (fibre, tours télécom)
- Environnement (eau, déchets)
- Energies Renouvelables (éolien, solaire, hydroélectricité)
- Infrastructures à composantes immobilières : centres de données, actifs de logistique, maisons de santé
- Transport (thèse d'électrification)

Sous-jacents

- Investissements directs dans des projets d'infrastructures
- Fonds secondaires (fonds déjà déployés)
- Indices cotés et fonds infrastructures ouverts

Construction de portefeuille cible

Direct

Allocation : 50% (objectif : 8 transactions)

- 70% Brownfield et 30% Greenfield
- Core, Core+ & value-added
- Focus sur le mid-market
- Objectifs de Durabilité (changement climatique)

Secondaire

Allocation : 40% minimum (objectif : 3 à 5 transactions)

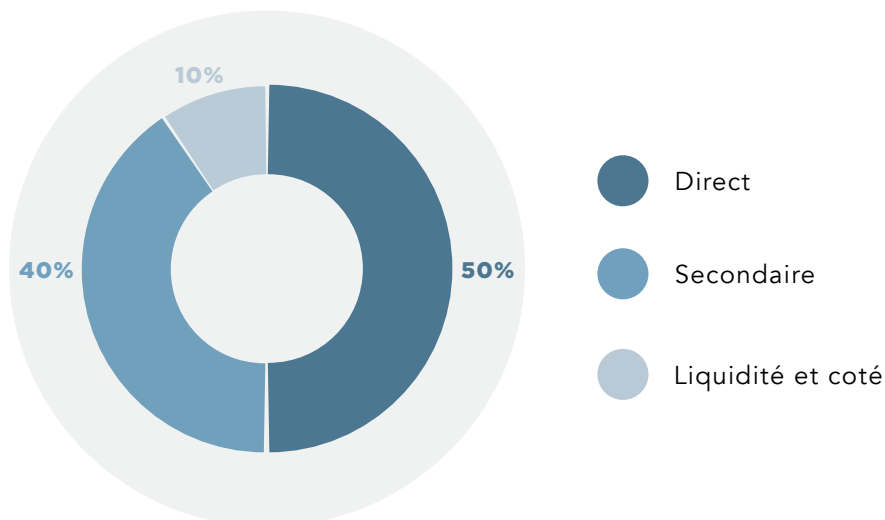
- Approche opportuniste
- Achat de portefeuilles ou de fonds déjà déployés
- Respectant les critères ESG

indices cotés et liquidités

Allocation : 10% portefeuille diversifié

- Indices infrastructures cotés
- Fonds infrastructures ouverts
- Liquidités

Allocation cible



Un produit avec un couple rendement/risque attractif

Accès aux infrastructures non cotées

- Potentiel de performance et stabilité
- Promotion des critères d'investissements durables (ESG)
- Faible volatilité

Les principaux risques du produit

- Risque de perte en capital
- Risque de liquidité
- Investissement à long terme
- Blocage des sommes investies (hors cas de rachats dérogatoires)*

* Hors cas de décès ou d'invalidité

PRINCIPAUX TERMES DU FONDS

THEMATIQUE	Infrastructures non cotées
MILLESIME	2022
FORME JURIDIQUE	Fonds Professionnel Spécialisé (FPS)
SOCIÉTÉ DE GESTION	SWEN Capital Partners
STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	50% Direct . 40% Secondaire . 10% Infrastructures cotées et liquidités Portefeuille diversifié (~40 sous-jacents) Une stratégie guidée par des ambitions extra-financières
PERFORMANCE CIBLE	TRI net de 8% à 10%*
PÉRIODE D'INVESTISSEMENT	3 ans à compter de la fin de la période de souscription
DURÉE DE VIE DU FONDS	10 ans (prorogeable 2 x 1 an)
FONDS OUVERT OU FERME	Fermé hors rachats dérogatoires
ZONE GÉOGRAPHIQUE	Min 70% dans l'Espace Economique Européen

* Objectif donné à titre indicatif qui ne constitue pas un engagement contractuel de la société de gestion à l'atteindre et ne figure pas dans la documentation contractuelle du fonds. Le produit n'offre aucune garantie ou protection en capital.

MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION	200 000 €
FRAIS DE GESTION PART A1	1,50 %
CARRIED INTEREST	10 % des recettes nettes et des plus-values générées par le fonds au-delà d'un rendement annuel préférentiel de 5% (Taux de déclenchement)
INVESTISSEMENT DE L'ÉQUIPE	0,5% du montant total de souscription
FRAIS D'ENTRÉE PRIME DE SOUSCRIPTION (à partir du premier closing)	4 % max acquis aux distributeurs Euribor 3 mois (Ester) + 2.5% pro rata temporis
FREQUENCE DE VALORISATION	Semestrielle
TYPE DE PART	Capitalisation
APPEL DE FONDS	Voir votre conseiller
RACHAT	Non autorisé (hors cas de décès et d'invalidité)
INSCRIPTION DES TITRES	Nominatif pur
CLASSIFICATION DISCLOSURE*	Article 8
SRRI**	7

*Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers
 **Indicateur synthétique de risque et de performance

AVERTISSEMENT

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que le présent fonds d'investissement professionnel spécialisé (le « Fonds ») n'a pas été soumis à l'agrément de l'AMF. Le Fonds peut donc adopter des règles de gestion spécifiques dérogatoires aux fonds agréés. Avant d'investir dans ce Fonds, vous devez comprendre comment il sera géré et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre.

Les conditions et modalités sont énoncées dans le Prospectus et le Règlement du Fonds, de même que les risques associés à ce type de produit

DOCUMENT D'INFORMATION NON CONTRACTUEL

Ce document est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation réglementaire (prospectus/règlement/DICI/Statut) avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Il a été préparé par SWEN Capital Partners, société de gestion de portefeuille française agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) sous le numéro GP-14000047 dont le siège social est situé au 22 rue Vernier PARIS 17 (Tél: + (0) 1 40 88 17 17- <https://www.swen-cp.fr/>), afin de vous permettre d'obtenir des informations concernant **SWEN Exclusive Infrastructures (SEI)** (le Fonds). Ce document est destiné aux distributeurs /CIF/TPM et ne doit pas être transmis aux clients finaux.

Ce document ne constitue ni une offre, ni une recommandation d'achat ou de vente d'un placement ou produit spécifique que ce soit dans une quelconque juridiction. Il est fourni à titre exclusivement informatif et les informations qu'il contient ne sauraient avoir une quelconque valeur contractuelle. Seuls les prospectus complets des FIA et leurs derniers états financiers font foi. **Les informations présentées concernent la souscription de parts d'un FIA et non d'un actif sous-jacent détenu par le FIA.**

Ce document ne s'adresse pas à des clients non-professionnels ou assimilés ne possédant pas l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaire pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques associés.

Il est possible que certains FIA présentés dans ce document n'aient pas été soumis à l'agrément de l'AMF (Autorités des Marchés financiers), peuvent adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés et sont réservés aux investisseurs mentionnés aux articles 423-27, 423-27-1 et 423-49 du Règlement Général de l'AMF.

Chaque FIA est soumis à des risques spécifiques présentés en détail dans son prospectus. Le FIA présente notamment un risque de perte en capital et n'offre aucune garantie en capital. **Le Fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers notamment l'absence de liquidités des titres non cotés.** Pour toute information complémentaire, et avant de procéder à un investissement, l'investisseur doit prendre connaissance des documents réglementaires (prospectus complets, rapports périodiques) et consulter le dernier rapport financier publié par le FIA, disponibles sur simple demande auprès de SWEN Capital Partners.

Certains FIA présentés peuvent intégrer dans leur stratégie d'investissement, des stratégies ESG. La prise en compte des critères ESG par le FIA est détaillée dans la documentation réglementaire du FIA et dans les politiques de durabilité disponibles sur le site internet : <https://www.swen-cp.fr/esg>. **La décision d'investir doit tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du placement collectif, tels que décrits dans son prospectus ou dans le DICI.**

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. De même, Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures à partir des données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement et/ou aux conditions actuelles. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Ils ont seulement pour but d'illustrer les mécanismes de votre investissement sur la durée de placement. L'évolution de la valeur de votre investissement pourra s'écarter de ce qui est affiché, à la hausse comme à la baisse. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir. L'investissement peut entraîner une perte financière en l'absence de garantie en capital. La société de gestion ne saurait en conséquence être tenue pour responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base des informations contenues dans ce document.

Bien que ce document ait été préparé avec le plus grand soin à partir de sources que SWEN Capital Partners estime dignes de foi, il n'offre aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations et appréciations qu'il contient, qui n'ont qu'une valeur indicative.

Ce document est strictement confidentiel. La reproduction totale ou partielle, sur quelque support que ce soit, la communication à des tiers, l'utilisation à quelque fin que ce soit autre que privée, ou l'altération des marques, logos, dessins, analyses, signes distinctifs, images, animations, graphiques, photographies ou textes figurant le cas échéant sur cette présentation sont interdites, sans l'autorisation préalable de SWEN Capital Partners. SWEN Capital Partners décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourraient être faite des informations contenues dans le présent document et des conséquences qui pourraient en découler. Toute reproduction ou utilisation non autorisée de ces informations engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites judiciaires.

Les modalités et la politique de traitement des réclamations sont disponibles sur le site internet : <https://www.swen-cp.fr/informations-reglementaires>.

Le placement dans des FIA doit être envisagé sur le long terme et en diversification d'un portefeuille. **Les sommes investies sont bloquées pendant une période assez longue (voir durée de blocage mentionnée dans le DICI et le Règlement du fonds).** Il est recommandé de ne pas investir plus de 10% de vos actifs financiers dans ce type de placements. La souscription à ces produits nécessite une analyse patrimoniale. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller financier

La société de gestion est une filiale des Groupes OFI et Crédit Mutuel Arkea. Le FIA pourra être commercialisé par des sociétés de ces mêmes Groupes ayant des intérêts financiers communs qui perçoivent notamment des commissions au titre des placements réalisés, ce qui peut être source de conflits d'intérêts.

La société de gestion dispose de la faculté d'arrêter la commercialisation du FIA à tout moment.



www.swen-cp.fr

Ce document a été élaboré par SWEN CAPITAL PARTNERS,
S.A à Conseil d'Administration au capital de 16 143 920 euros. Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) n° GP 14000047 du 17 décembre
2014. Siren 803 812 593 RCS Paris – TVA : FR 40 803 812 593 - 22 rue Vernier 75017 Paris - email : contact@swen-cp.fr

Juillet 2022