

FPS SWEN Exclusive Infrastructures

FONDS PROFESSIONNEL SPECIALISE

(le « Fonds »)

Code ISIN : Parts A1 FR0014004G00

Société de gestion : SWEN Capital Partners (ci-après la « Société de Gestion »)

SA AU CAPITAL DE 16.143.920 € - RCS PARIS n° 803 812 593

20-22, rue Vernier – 75017 Paris

Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux Investisseurs de ce Fonds Professionnel Spécialisé (FPS). Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce Fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Le Fonds n'est pas soumis à l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et peut adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés.

En application de l'article 423-27 du Règlement général de l'AMF, les Parts A1 de ce Fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories d'investisseurs suivantes :

1. Les investisseurs mentionnés au I. de l'article L. 214-155 du Code monétaire et financier ;
2. Les investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;
3. Les investisseurs, personnes physiques et morales, dont la souscription initiale est d'au moins 30 000 euros et répondant à l'une des trois conditions suivantes :
 - a) Ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement ;
 - b) Ils apportent une aide à la société de gestion du fonds professionnel de capital investissement en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;
 - c) Ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur, soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans un fonds professionnel de capital investissement, soit dans une société de capital risque non cotée ;
4. Tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-11 du Règlement général de l'AMF.

Les termes qui comportent une majuscule ont le sens qui leur est donné dans le Prospectus du Fonds.

I. OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

L'objectif principal du Fonds est d'investir, directement ou indirectement, dans des entités, sociétés ou actifs dont l'objet est de financer, acheter, construire, exploiter, maintenir, gérer, rénover ou développer des projets d'infrastructures. Le Fonds aura majoritairement pour objectif de co-investir aux côtés des Fonds Liés institutionnels. Le Fonds réalisera des Investissements soit directement en investissant dans des Sociétés du Portefeuille, soit indirectement en investissant dans des Fonds du Portefeuille. Le Fonds aura majoritairement pour objectif de co-investir aux côtés des Fonds Liés institutionnels. Les Investissements dans les Sociétés du Portefeuille seront majoritairement réalisés dans le cadre de co-investissements.

Au travers de ses investissements le Fonds SWEN Exclusive Infrastructures cherchera à réaliser une croissance du capital à long terme.

Le Fonds prend en compte les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) mentionnés à l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier. Le Fonds promeut, entre autres, des caractéristiques environnementales et sociales, tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance. Ainsi, la Société de Gestion entend satisfaire, dans le cadre de la gestion du Fonds, aux exigences de l'article 8 du Règlement Disclosure. Ainsi, la Société de Gestion s'assurera que les Sociétés du Portefeuille respectent certains critères ESG spécifiques et feront l'objet d'un suivi de leurs performances en matière de durabilité, tel que détaillé à l'Article 4.3 du Prospectus. Afin de satisfaire aux exigences du Règlement *Disclosure*, le résultat de l'analyse des critères ESG et des risques en matière de durabilité dans le cadre de l'étude d'une opportunité d'investissement constituera un facteur déterminant lors de la prise de décision d'investissement par la Société de Gestion. À ce titre, la Société de Gestion pourra décider de ne pas réaliser un

investissement au regard des risques en matière de durabilité identifiés par cette analyse.

Le Fonds pourra procéder à des emprunts d'espèces d'une durée qui ne pourra excéder douze (12) mois et dans la limite de 20% du Montant Total des Souscriptions.

Les sommes en attente d'investissement et/ ou de distribution ainsi que la trésorerie du Fonds pourront être placés, à titre non spéculatif uniquement, dans des fonds monétaires et autres instruments négociables à court-terme, à titre non spéculatif uniquement.

Lorsque la Société de Gestion décide la mise en distribution des sommes distribuables aux Investisseurs, celle-ci a lieu dans les cinq (5) mois suivant l'Exercice Comptable. La Société de Gestion fixe la date de répartition de ces sommes distribuables. Elle peut en outre décider en cours d'exercice la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes dans la limite des revenus nets distribués comptabilisés à la date de la décision ou décider de procéder à des répartitions d'actifs du Fonds.

Le Fonds a une durée de vie de dix (10) ans à compter du Dernier Jour de Souscription, prorogable pour deux (2) périodes successives d'une (1) année chacune, sauf cas de dissolution anticipée prévus dans le Prospectus.

Le Fonds aura différentes périodes de vies :

- Période d'Investissement : la Période d'Investissement commencera à la Date de Premier Closing et expirera au troisième (3^{ème}) anniversaire du Dernier Jour de Souscription, étant précisé que la Société de Gestion pourra proroger la Période d'Investissement pour deux (2) périodes additionnelles d'un (1) an chacune et que cette Période d'Investissement pourra prendre fin de façon anticipée dans les conditions détaillées par le Prospectus ;
- Phase de désinvestissement et liquidation : elle commencera à la fin de la Période d'Investissement,

étant précisé que le Fonds pourra toujours réaliser durant cette période notamment des Investissements Complémentaires ;

- Clôture de la liquidation : au plus tard à la fin de la phase de désinvestissement et liquidation.

Les Investisseurs ne peuvent demander le rachat de leurs Parts A1 par le Fonds pendant une période égale à la durée de vie du Fonds et jusqu'à la clôture des opérations de liquidation du Fonds, le cas échéant prorogée, soit douze (12) ans au maximum à compter du Dernier Jour de Souscription (30/06/2022), sauf dans les cas exceptionnels prévus à l'Article 11.1 du Prospectus.

Toutefois, en cas de rachat à l'initiative de la Société de Gestion, les Parts A1 rachetées par le Fonds seront annulées. Un rachat de Parts A1 est également prévu par le Prospectus en cas de violation de certaines réglementations américaines ou de FATCA affectant négativement le Fonds ou les autres Investisseurs.

Recommandation : Il n'y a pas de possibilité de rachat conformément à l'Article 11 du Prospectus, sauf dans les cas exceptionnels prévus à l'Article 11.1 du Prospectus (notamment en cas d'invalidité ou de décès du souscripteur ou de son conjoint). Ce Fonds ne convient pas aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la fin de la durée de vie du Fonds, prorogations incluses.

II. PROFIL DE RISQUE ET RENDEMENT

1. INDICATEUR DE RISQUE DU FONDS

A risque plus faible		A risque plus élevé				
Rendement potentiellement plus faible		Rendement potentiellement plus élevé				
1	2	3	4	5	6	7

Les fonds de capital investissement tels que les FPS présentent un risque élevé de perte en capital, notamment du fait de l'investissement en titres non cotés dans les infrastructures. Par conséquent, la case [7] semble la plus pertinente pour matérialiser le degré de ce risque.

2. RISQUES IMPORTANTS NON PRIS EN COMPTE DANS CET INDICATEUR

RISQUE D'ILLIQUIDITÉ DES ACTIFS DU FONDS : Le Fonds a pour objet principal d'investir dans des Fonds du Portefeuille et des Sociétés du Portefeuille dont les titres financiers ne sont pas admis sur un Marché et sont donc peu ou pas liquides. Bien que la Société de Gestion ait pour objectif d'organiser la cession des Investissements du Fonds dans les meilleures conditions, il ne peut être exclu que le Fonds éprouve des difficultés à recevoir des liquidités de ses Investissements dans les délais et à un niveau de prix souhaités.

RISQUES LIÉS À LA VALORISATION DES INVESTISSEMENTS : Les participations font l'objet d'évaluations destinées à fixer périodiquement l'évolution de la valeur estimée des actifs en portefeuille, sur la base de laquelle pourront être déterminées les Valeurs Liquidatives des Parts A1 selon leur catégorie. La Société de Gestion ne peut garantir que chaque participation de son portefeuille pourra être cédée à une valeur égale à celle retenue lors de la dernière évaluation, cette dernière pouvant être inférieure ou supérieure.

III. FRAIS, COMMISSIONS ET PARTAGE DES PLUS-VALUES

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des Parts A1. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

¹ La politique de gestion des frais n'a pas vocation à évoluer en fin de vie du Fonds.

² Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur. Il n'y a pas de droits de sortie.

³ Les frais récurrents de gestion et de fonctionnement du Fonds comprennent notamment la rémunération de la Société de Gestion, du Dépositaire, des intermédiaires chargés de la commercialisation, des Commissaires aux Comptes, etc.

⁴ Les frais de constitution du Fonds correspondent aux frais et charges supportés par la Société de Gestion pour la création, l'organisation et la promotion du Fonds (frais juridiques, frais de marketing, etc.).

1. RÉPARTITION DES TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM) MAXIMAUX GESTIONNAIRE ET DISTRIBUTEUR PAR CATÉGORIE AGRÉGÉE DE FRAIS

Le Taux de Frais Annuel Moyen (« TFAM ») gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre le total des frais et commissions prélevés au cours d'une période glissante de douze (12) ans et le montant total des souscriptions au cours de cette période.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM. Les frais ci-contre sont calculés sur la base d'une période de douze (12) ans, en prenant pour hypothèse un Montant Total des Souscriptions visé de soixante millions (60.000.000) d'euros.

Répartition des taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux gestionnaire et distributeur par catégorie agrégée de frais		
Catégorie agrégée de frais	Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux) ¹	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximal	Dont TFAM distributeur maximal
Droits d'entrée et de sortie ²	0.33%	0.33%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement ³	1.50%	0.70%
Frais de constitution ⁴	0.02%	0,00%
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations ⁵	0.15%	0.00%
Frais de gestion indirects ⁶	0.90%	0.00%
Total	2.90%	1.03%

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez-vous référer au Titre III du Prospectus du Fonds, disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

2. MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE (« CARRIED-INTEREST »)

Description des principales règles de partage de la plus-value (« carried interest »)	Abréviation ou formule de calcul	Valeur
Pourcentage des produits et plus-values nets de charges du Fonds attribué à des parts dotées de droits différenciés dès lors que le nominal aura été remboursé au souscripteur	Plus-Value différenciée (PVD)	10 %
Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les titulaires de parts dotés de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	Souscription minimum (SM)	0.50 %

⁵ Les frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations sont tous les frais liés aux activités d'investissement du Fonds. Ces frais recouvrent les frais et honoraires d'audit, d'études et de conseils relatifs à l'acquisition, la cession de titres et au suivi des participations, etc.

⁶ Les frais de gestion indirects sont les frais de gestion liés aux investissements dans d'autres FIA ou dans des OPCVM.

Pourcentage de rentabilité du Fonds qui doit être atteint pour que les titulaires de parts dotés de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	Remboursement des Parts A (RM) / Revenu prioritaire de 5 % (RP)	150%
--	---	------

3. COMPARAISON NORMALISEE, SELON TROIS SCENARIOS DE PERFORMANCE, ENTRE LE MONTANT DES PARTS A1 SOUSCRITES PAR LE SOUSCRIPTEUR, LES FRAIS DE GESTION ET DE DISTRIBUTION ET LE CÔÛT POUR LE SOUSCRIPTEUR DU « CARRIED INTEREST »

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : sur la durée de vie initiale du fonds, soit 12 ans avec les prorogations incluses. Le calcul est réalisé sur la base d'un montant initial de Parts A1 souscrites, hors droits, d'entrée de 200.000 euros.

Scénarios de performance (évolution du montant des parts ordinaires souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	Montants totaux, sur toute la durée de vie du Fonds, pour une souscription initiale en Parts A1 de 200.000 euros dans le Fonds			
	Montant initial des parts ordinaires souscrites	Frais de gestion et de Distribution (hors droits d'entrée)	Impact du "carried interest"	Total des distributions au bénéfice du souscripteur de parts lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste (50 %)	200 000	61 600	0	38 400
Scénario moyen (150 %)	200 000	61 600	0	238 400
Scénario optimiste (250 %)	200 000	61 600	24 000	438 400

Attention, les scénarios ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts.

IV. INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DÉPOSITAIRE : la Société Générale, dont le siège social est situé 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 120 222, et dûment agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en qualité de dépositaire.

LIEU ET MODALITÉS D'OBTENTION D'INFORMATIONS SUR LE FONDS : Le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI), le Prospectus, le dernier rapport annuel, la dernière composition de l'actif seront disponibles sur simple demande écrite de l'Investisseur au siège social de la Société de Gestion. Ces documents pourront lui être adressés sous forme électronique.

LIEU ET MODALITÉS D'OBTENTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE : La Société de Gestion procède à l'évaluation des actifs du Fonds, pendant toute la durée de vie du Fonds deux fois par an, à la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable (30 juin et 31 décembre). Les Valeurs Liquidatives des Parts A1 peuvent être transmises par tous moyens ou mises à disposition sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

FISCALITÉ : Le Fonds ne peut adopter de statut dit « fiscal » et ne permet donc pas de bénéficier d'un régime fiscal de faveur. Le Fonds sera fiscalement transparent et les Porteurs de Parts seront soumis au régime de droit commun applicable aux organismes de placement collectif.

INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DICI : Les investisseurs ont été informés qu'ils ne pourront pas demander le rachat de leurs

Parts pendant la durée de vie du Fonds (sauf dans les cas exceptionnels prévus à l'Article 11.1 du Prospectus), incluant la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la durée de vie du Fonds pour deux (2) périodes successives d'un (1) an.

La responsabilité de la Société de Gestion ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Prospectus du Fonds. Le Fonds peut émettre d'autres catégories de Parts (Parts A2, réservées aux investisseurs souscrivant plus d'un million (1.000.000) d'Euros et Parts B, dites parts de « carried interest »). Vous trouverez plus d'informations sur ces autres catégories de Parts dans le Prospectus.

Pour toute question, s'adresser :

- Par courrier à l'adresse suivante : SWEN Capital Partners – Service Clients - 20-22 rue Vernier – 75017 PARIS ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : serviceclients@swen-cp.fr en indiquant en objet [« Informations SWEN Exclusive Infrastructures »].

Les termes précédés d'une majuscule sont définis dans le Prospectus du Fonds.

Le Prospectus du Fonds et le DICI sont disponibles auprès de la Société de Gestion.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 21 Juillet 2021.