

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Swiss Life Funds (LUX) Privado Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF A EUR dist (ISIN: LU2724512657)

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

Dieses Produkt wird von Swiss Life Asset Managers Luxembourg verwaltet, einem Unternehmen der Swiss Life Group, das in Luxemburg zugelassen ist und von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) beaufsichtigt wird. Die CSSF ist für die Aufsicht über Swiss Life Asset Managers Luxembourg in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Weitere Informationen zu diesem Produkt erhalten Sie unter <https://www.privado-infrastructure.com/> oder telefonisch unter +352 26 75 85 0.

Dieses Basisinformationsblatt ist vom 8. Oktober 2025.

Warnhinweis: Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Das Produkt ist eine Anteilsklasse der Swiss Life Funds (LUX) Privado Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF (der „Fonds“), einer Public Limited Company, Investmentgesellschaft mit variablem Kapital. Der Fonds erfüllt die Voraussetzungen eines alternativen Investmentfonds und eines europäischen langfristigen Investmentfonds („ELTIF“). Der Fonds hat Swiss Life Asset Managers Luxembourg (der „AIFM“) zu seinem Verwalter alternativer Investmentfonds bestellt.

Laufzeit: Das Fälligkeitsdatum dieses Produkts ist der 31. Dezember 2074. Der Verwaltungsrat des Fonds (der „Verwaltungsrat“) kann sie jedoch gemäß dem Prospekt und der Satzung des Fonds nach eigenem Ermessen zwei (2) Mal um jeweils fünf (5) Jahre verlängern. Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Produkt zwangsweise zurückzunehmen und/oder aufzulösen. Die Auflösung des Fonds selbst erfolgt jedoch im Rahmen eines Beschlusses der Hauptversammlung der Anteilinhaber des Fonds gemäß dem Prospekt und der Satzung des Fonds.

Ziele

Ziel des Fonds ist es, Investoren die Möglichkeit zu bieten, sich an langfristigen Investitionen in nicht börsennotierten Infrastrukturunternehmen und gemischten Core/Core+- und Value-Add-Eigenkapitalinvestitionen in Infrastruktur zu beteiligen und gleichzeitig ökologische und soziale Merkmale zu fördern. Der Schwerpunkt liegt auf Unternehmen und Vermögenswerten mit stabilen und regelmäßigen Erträgen aus dem operativen Geschäft.

Der Fonds strebt ein diversifiziertes Portfolio aus den ausgewählten Ländern, Sektoren, Technologien, Anlagen unterschiedlichen Alters und Cashflow-Profilen an.

Gemäß der ELTIF-Verordnung kann der Fonds: (i) in Eigenkapitalinstrumente oder eigenkapitalähnliche Instrumente, Schuldtitel nicht börsennotierter Unternehmen aus dem gemischten Core/Core+- und Value-Add-Infrastruktursektor; (ii) in Sachwerte; (iii) in Darlehen, die der Fonds bestimmten qualifizierten Portfoliounternehmen gewährt; und in Anteile an anderen Fonds investieren. Der Fonds kann auch an bestimmte Organismen Kredite vergeben.

Der Fonds kann in den EWR-Mitgliedstaaten, den OECD-Ländern, die nicht dem EWR angehören (mit Ausnahmen von Russland und Belarus), Hongkong, Singapur, den USA und Kanada investieren.

In Anbetracht der empfohlenen Haltedauer hängt die Wertentwicklung des Produkts daher von der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Portfoliounternehmen („Portfoliounternehmen“) ab, was bedeutet, dass eine positive Wertentwicklung der Portfoliounternehmen zu einer positiven Wertentwicklung des Produkts führt. Ebenso wird eine negative Wertentwicklung der Portfoliounternehmen zu einer negativen Wertentwicklung des Produkts führen. Der Fonds fällt in den Geltungsbereich von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Angaben im Finanzdienstleistungssektor (sog. „Offenlegungsverordnung“). Er bewirkt die folgenden ökologischen und sozialen Merkmale: Klimaschutz, Energieeffizienz, Gesundheit und Sicherheit, Diversität und Chancengleichheit. Der Fonds wird aktiv verwaltet und tätigt seine Anlagen nicht unter Bezugnahme auf eine Benchmark. Der Fonds kann Kredite für Anlagen oder für die Zwecke des Liquiditätsmanagements aufnehmen, sofern diese Kredite nicht mehr als 50 % des Nettoinventarwerts des Fonds ausmachen.

Nach Ermessen des AIFM werden Rücknahmen erstmals zum Bewertungstag am 31. Dezember 2025 gewährt. Rücknahmeanträge sind dann vierteljährlich möglich. Im Falle ausreichender Gewinne ist die Ausschüttung von Dividenden vorgesehen.

Kleinanleger-Zielgruppe: Das Produkt soll an Kleinanleger vermarktet werden, die (i) über ausreichende Erfahrung und theoretische Kenntnisse zu dieser Art von Produkt verfügen, (ii) von ihrer Vertriebsstelle eine Anlageberatung erhalten haben und (iii) das Risiko eingehen können, ihr gesamtes angelegtes Kapital zu verlieren. Das Produkt eignet sich nicht für Kleinanleger, die eine solche illiquide langfristige Investition nicht unterstützen können. Die Mindestinvestition beträgt 1.000 EUR. Dieses Produkt ist nicht für Einwohner oder Bürger der USA bestimmt.

Zusätzliche Informationen zum Produkt

Verwahrstelle des Produkts: Société Générale Luxembourg

Weitere Informationen über das Produkt, Exemplare der Beschreibung der Anlagestrategie und Ziele des Fonds, der letzte Jahresbericht und die aktuellsten Anteilspreise sind kostenlos auf Englisch, Französisch und Deutsch unter <https://invest.swisslife-am.com/> oder am eingetragenen Sitz von Swiss Life Asset Managers Luxembourg erhältlich.

Informationen für Anleger aus der Schweiz: Der Vertreter des SICAV in der Schweiz ist Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich. Die Zahlstelle des SICAV in der Schweiz ist UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich. Der Verkaufsprospekt, das Reglement, die Dokumente mit den wesentlichen Informationen sowie Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenfrei beim Vertreter erhältlich.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator

1

2

3

4

5

6

7

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. Dezember 2074 halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, was einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird damit als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Sonstige Risiken, die für das Produkt wesentlich sind und nicht in den Gesamtrisikoindikator einberechnet sind: Liquiditätsrisiko aufgrund der vertraglichen illiquiden Natur des Produkts und Leverage-Risiko, das die negative oder positive Wertentwicklung des Produkts erhöhen kann.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor zukünftiger Marktentwicklung, sodass Sie Ihre Anlage teilweise oder vollständig verlieren könnten.

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und eines geeigneten Referenzindex in den letzten 13 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre		Wenn Sie nach 1 Jahr	Wenn Sie nach 8 Jahren
Anlagebeispiel: 10.000 EUR		aussteigen	aussteigen
Szenarien			
Minimum		Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihr angelegtes Kapital teilweise oder vollständig verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	8.340 EUR -16,6%	7.710 EUR -3,2%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	9.510 EUR -4,9%	9.830 EUR(*) -0,2%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	9.890 EUR -1,1%	15.980 EUR(*) 6,0%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	10.350 EUR 3,5%	16.450 EUR(*) 6,4%

(*) Das pessimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage (in Bezug auf den Referenzindex: geeignete Benchmark) zwischen Juni 2024 und August 2025. Das mittlere Szenario ergab sich bei einer Anlage (in Bezug auf den Referenzindex: geeignete Benchmark) zwischen Januar 2013 und Januar 2021. Das optimistische Szenario ergab sich bei einer Anlage (in Bezug auf den Referenzindex: geeignete Benchmark) zwischen September 2014 und September 2022.

Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden.

Was geschieht, wenn Swiss Life Asset Managers Luxembourg nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte des Produkts werden von Société Générale Luxembourg (die „Verwahrstelle“) verwahrt. Im Falle einer Insolvenz von Swiss Life Asset Managers Luxembourg (die „Verwaltungsgesellschaft“) bleiben die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Produkts unberührt. Im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle oder einer in ihrem Namen handelnden Person kann das Produkt jedoch einen finanziellen Verlust erleiden. Dieses Risiko wird bis zu einem gewissen Grad dadurch gemildert, dass die Verwahrstelle aufgrund von Gesetzen und Verordnungen verpflichtet ist, ihre eigenen Vermögenswerte von den Vermögenswerten des Produkts zu trennen. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Produkt und den Anlegern auch für Verluste, die unter anderem durch Fahrlässigkeit, Betrug oder vorsätzliche Nichterfüllung ihrer Pflichten entstehen (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen).

Bei einem Ausfall der Verwaltungsgesellschaft oder der Verwahrstelle gibt es kein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- Es werden 10.000 EUR investiert.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 8 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	961 EUR	3.205 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	9,7%	3,4 % pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 9,4 % vor Kosten und 6,0 % nach Kosten betragen.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (5,0 % des Anlagebetrags/ 500 EUR). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	5,0 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Darin enthalten sind Vertriebskosten in Höhe von 5,0 % des Anlagebetrags / 500 EUR. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.	Bis zu 500 EUR
Ausstiegskosten	2,5 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird.	238 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	2,0 % des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, da sich die Gebühren geändert haben. Die Kosten können von Jahr zu Jahr unterschiedlich sein.	190 EUR
Transaktionskosten	0,4 % des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	33 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	Keine

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

Der Fonds ist illiquide, da seine Anlagen langfristiger Natur sind. Für Anleger ist dies eine Anlage mit geringer Liquidität. Daher ist der Fonds ggf. für Kleinanleger, die eine solche langfristige und illiquide Zeichnung nicht tragen können, nicht geeignet. Es wird eine Haltedauer von acht Jahren empfohlen.

Es wird zwar empfohlen, Ihre Anlage im Fonds mindestens acht Jahre lang zu halten, um eine potenzielle Rendite zu erzielen und gleichzeitig das Verlustrisiko zu minimieren. Sie können jedoch vierteljährlich die Rücknahme Ihrer Anteile beantragen. Es wird eine Rücknahmegebühr von bis zu 2,5 % erhoben. Ein Rücknahmeantrag muss vor oder am 20. des Monats vor dem Quartalsende vor 15.00 Uhr (Mittleuropäische Zeit) eingehen. Die Summe der Rücknahmen von Anteilen für alle Anteilinhaber des Fonds sind auf den niedrigeren der folgenden drei Schwellenwerte begrenzt: (i) 5 % des Nettoinventarwerts des Fonds über einen Zeitraum von drei Monaten; (ii) 15 % des Nettoinventarwerts des Fonds über einen Zeitraum von zwölf Monaten, unabhängig von einem möglicherweise angewandten Rücknahmeabschlag; und (iii) 27,3 % der Liquiditätsreserve des Fonds über einen Zeitraum von drei Monaten. Alle Anträge werden anteilig bearbeitet. Rücknahmeanträge, die zum betreffenden Quartalsende nicht erfüllt werden konnten, müssen im folgenden Quartal erneut gestellt werden. Kleinanleger können während eines Zeitraums von zwei Wochen nach Unterzeichnung des Zeichnungsantrags ihre Zeichnung stornieren und erhalten ihr Geld ohne Vertragsstrafe zurück. Die Anlagerendite ist möglicherweise nicht die höchste, wenn Sie Ihre Anlage vor dem Ende der Laufzeit des Fonds oder vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer einlösen.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich über das Produkt, das Verhalten von Swiss Life Asset Managers Luxembourg oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, beschweren möchten, finden Sie Einzelheiten zu unserem Beschwerdeverfahren unter <https://www.swisslife-am.com/en/home/footer/policies-legal-entities.html>. Darüber hinaus können Sie Ihre Beschwerden bei unserem eingetragenen Sitz, 4a Rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg, oder per E-Mail an investor-services@swisslife-am.com einreichen.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Informationen zur Wertentwicklung des Produkts in der Vergangenheit stehen unter https://invest.swisslife-am.com/documents/Past_Performance/LUX/HST_PERF_LU2724512657_en.pdf zur Verfügung. Angaben zur Wertentwicklung in der Vergangenheit beziehen sich auf 1 Jahr.

Die vorherigen monatlichen Berechnungen zu den Performance-Szenarien des Produkts stehen unter https://invest.swisslife-am.com/documents/Scenario_Performance/LUX/SNR_PERF_LU2724512657_en.pdf zur Verfügung.