

Document d'Information Clé (DIC)

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

Classe d'actions F d'investisseurs d'EdR Private Equity Select Access Fund III S.A., SICAV-RAIF, Pearl II Sub-Fund (le "Fonds")

Le Fonds est un compartiment de EdR Private Equity Select Access Fund III S.A., SICAV-RAIF, une société anonyme constituée selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg en tant que société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé, établie et existant sous les lois du Grand-Duché du Luxembourg.

Concepteur du PRIIP :	Edmond de Rothschild Private Equity (Luxembourg)	Identifiant unique du produit:	LU2553458345
Adresse :	4, rue Robert Stumper L-2557 Luxembourg	Pour plus d'informations, veuillez contacter le GFIA	Tel +352 26 74 22 1 www.cbrm.lu

Autorité compétente de l'initiateur du PRIIP : Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)

Ce document a été mis à jour pour la dernière fois le 9 mars 2023

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

Le Fonds est un compartiment d'EdR Private Equity Select Access Fund III S.A., SICAV-RAIF, une société anonyme constituée selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg en tant que société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé, établie et existant sous les lois du Grand-Duché du Luxembourg, dont le siège social se situe au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Le Fonds est un fonds d'investissement alternatif, au sens de la directive 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (la "DGfIA"), telle que transposée au Grand-Duché de Luxembourg par la loi du 12 Juillet 2013 relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (la "Loi GFIA"), telle que modifiée. Edmond de Rothschild Private Equity Luxembourg S.A. (le "GFIA") s'est vu confier les activités de gestion de portefeuille et du risque du Fonds.

OBJECTIFS

L'objectif du Fonds est d'investir la totalité de ses actifs, après déduction de tous les frais et dépenses, dans PEARL Infrastructure Capital II S.C.A., RAIF (ci-après le "Fonds Maître"), une société d'investissement en capital variable - fonds d'investissement alternatif réservé, constituée sous la forme d'une société en commandite par actions selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B270741, représentée par son associé commandité gérant Pearl GP II S.à r.l. ("Associé Commandité"), société à responsabilité limitée, constituée et existant selon les lois du Grand-Duché de Luxembourg, ayant son siège social au 4, rue Robert Stumper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B270423.

La stratégie d'investissement du Fonds Maître est de capitaliser sur les nombreuses opportunités d'investissement générées par les fondamentaux de la transition énergétique et les besoins d'économie circulaire en Europe, et de tirer parti des compétences et de l'expérience de Pearl.

Le Fonds Maître vise à investir dans un portefeuille diversifié d'actifs d'Infrastructures Environnementales de taille moyenne (tels que définis dans le règlement et les statuts du Fonds Maître, ci-après les "Documents du Fonds Maître") principalement dédiés à la production d'énergie renouvelable de base (électricité et chaleur), la transition énergétique et l'économie circulaire en Europe, principalement dans les pays de l'UE, en Suisse, en Norvège, en Serbie, en Bosnie-et-Herzégovine, au Royaume-Uni et en Islande - aux stades greenfield et early brownfield, et à la réalisation d'un TRI brut pouvant aller jusqu'à 13-15 % (hors taxes, frais et coûts) sur une période de dix (10) ans en équilibrant les stratégies d'investissement core-plus et à valeur ajoutée (tel que décrit plus en détail dans les Documents du Fonds Maître).

Le Fonds Maître vise à offrir aux investisseurs une opportunité unique d'obtenir une exposition à cette classe d'actifs émergente et en croissance rapide.

Un accent particulier sera porté aux investissements utilisant des technologies à faible risque et adossés à des contrats long terme d'approvisionnement et de revente, conclus avec des grands industriels, des producteurs d'électricité et des services publics, et sécurisés par des contrats d'exploitation et d'entretien exécutés par des opérateurs de premier plan.

Le Fonds Maître cherchera à combiner (i) un rendement et un rendement ajusté au risque attractifs, (ii) une contribution à la transition énergétique et à l'économie circulaire favorisant une croissance durable et un impact positif des facteurs ESG et (iii) des solutions d'Infrastructures Environnementales (telles que définies dans les Documents du Fonds Maître) clés en main, principalement à destination des entreprises de secteurs industriels diversifiés, des grands producteurs d'électricité et des services publics, en matière de production d'énergie renouvelable, de projets de valorisation énergétique des déchets et des résidus d'eaux usées, de recyclage des déchets, ainsi que des installations à efficacité énergétique.

La stratégie du Fonds Maître est d'investir dans des participations majoritaires dans la mesure du possible, et de jouer un rôle de premier plan et actif dans la gouvernance de la société cible ("Project Company") telle que définie dans le règlement du Fonds Maître, ci-après "mémoire de placement privé" ou "PPM") afin de fournir des solutions clés en main et d'organiser, structurer, financer et gérer les projets d'infrastructure environnementale de pointe dans le cadre de partenariats pertinents (tels que définis dans le PPM du Fonds Maître). À cette fin, le Fonds Maître veillera à obtenir les droits et le contrôle de toutes les décisions clés concernant la construction, l'exploitation et le financement des installations, tout en transférant le risque d'exécution à des tiers pertinents et compétents.

Le Fonds Maître a été classé en tant que Fonds Article 9 dans le cadre du règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers ("SFDR"), ce qui signifie qu'il a pour objectif l'investissement durable tel que décrit plus en détail dans le PPM du Fonds Maître. En conséquence, le Fonds a été classé par le GFIA en tant que Fonds relevant de l'article 9.

Pour de plus amples détails sur les objectifs et la stratégie d'investissement du Fonds Maître, veuillez consulter le PPM du Fonds Maître.

INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS

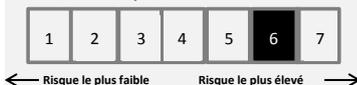
Il est envisagé de commercialiser le Fonds aux investisseurs institutionnels, professionnels, et aux investisseurs avertis conformément au règlement (UE) no 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 sur les documents d'informations clés relatifs aux produits d'investissement emballés de détail et fondés sur l'assurance. Les investisseurs de détail qui souhaiteraient investir dans le Fonds doivent se déclarer en tant qu'investisseurs de détail disposant de suffisamment d'expérience et de connaissances théoriques sur les fonds de private equity, qui cherchent une exposition dans un investissement fermé (fonds fermé), qui sont capables d'assumer la perte de leur investissement et qui ont un horizon d'investissement à long terme.

DURÉE

Le Fonds Maître aura une durée de dix (10) ans à compter de sa première date de closing avec deux (2) options consécutives de prolongation d'un (1) an à l'expiration du terme, comme décrit plus en détail dans le PPM du Fonds Maître.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risques



L'indicateur de risques est déterminé selon les hypothèses suivantes : (i) détention du produit pendant 10 ans, (ii) pas de retour sur investissement de manière anticipée et (iii) pas de liquidité du produit pendant cette période sans une décote significative, impactant fortement le retour sur investissement.

L'indicateur synthétique de risques détermine le niveau de risque du produit comparé à d'autres produits. Il montre dans quelle mesure le produit est sujet à perte de sa valeur suite à des mouvements de marchés ou en raison de notre incapacité à vous payer. Ce produit a été classé 6 sur 7 : cela correspond à la seconde catégorie de risque la plus élevée. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Des changements dans les lois et traités fiscaux peuvent affecter négativement les retombées financières de votre investissement.

Ce produit ne comprend aucune protection contre les mauvaises performances du marché de telle sorte que vous êtes susceptible de perdre une partie ou la totalité de votre investissement.

Scénarios de Performance

Investissement € 10.000

10 ans (période de détention recommandée)

Scénario de tensions	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9,092 €
	Rendement annuel moyen ¹ (%)	-1.68%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	13,261 €
	Rendement annuel moyen ¹ (%)	5.54%
Scénario modéré	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	15,693 €
	Rendement annuel moyen ¹ (%)	9.53%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	17,649 €
	Rendement annuel moyen ¹ (%)	12.16%

Ce tableau montre les montants que vous pourriez obtenir sur 10 ans en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez EUR 10 000². Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données historiques de performances passées. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de la performance du marché et de la durée de détention du présent produit d'investissement.

Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter cet investissement ? ». Ils ne prennent pas en compte tous les frais éventuels dus à votre conseiller ou distributeur, ni de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous percevrez.

QUE SE PASSE-T'IL SI LE FONDS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Les pertes ne sont pas couvertes par le régime de garantie ou de compensation de l'investisseur. De plus, Edmond de Rothschild (Europe) S.A., en sa qualité de banque dépositaire du Fonds responsable de la bonne garde des actifs du Fonds (le « Dépositaire »), présente un potentiel risque de défaut si les actifs du Fonds tenus par le Dépositaire sont perdus. Toutefois, ce risque de défaut est limité en raison des règles énoncées à l'article 19 de la Loi GFIA et dans le Règlement Délégué (UE) 231/2013 de la Commission qui impose une ségrégation des actifs entre ceux du Dépositaire et ceux du Fonds. Le Dépositaire est responsable envers le Fonds ou les investisseurs du Fonds de la perte d'un instrument financier conservé par lui ou par l'un de ses délégués, à moins que le Dépositaire ne puisse démontrer que la perte est née d'un événement extérieur et indépendant d'un contrôle satisfaisant de sa part. Pour toute autre perte et conformément à la Loi GFIA et toutes autres règles et réglementations applicables, le Dépositaire doit être tenu responsable en cas de négligence ou de manquement intentionnel à l'accomplissement de ses responsabilités et de ses obligations.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

COÛTS AU FIL DU TEMPS

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants présentés ici sont les coûts cumulés (i) du produit lui-même et (ii) du Fonds Maître. Pour écarter tout doute, les coûts de transactions de portefeuille affichés ci-dessous sont les coûts induits par le Fonds Maître. Aucun coût de transaction n'est facturé au niveau du Fonds.

Ces montants excluent les potentielles pénalités d'une sortie prématurée.

Les chiffres sont calculés sur une hypothèse d'investissement de EUR 10 000 et sont des estimations qui peuvent être amenées à changer dans le futur.

La personne vous vendant ou vous conseillant au sujet de ce produit peut vous facturer d'autres coûts. En ce cas, cette personne vous fournira des informations sur ces coûts et vous montrera l'impact de ces coûts sur votre investissement au cours du temps.

Investissement € 10.000

Si vous sortez après 10 ans

Coûts totaux	-€ 3,617
Réduction annuelle du rendement (RIY)	6.15%

¹ Le rendement annuel moyen représente une estimation du taux net de rendement interne (« TRI net ») pour l'investisseur. Le TRI est une méthode de calcul des rendements utilisée dans le capital investissement pour comparer la rentabilité d'un investissement et correspond à un taux de rendement composé annuellement. Le pourcentage de rendement pour les investisseurs est déterminé selon le montant et la date de chaque contribution et chaque distribution perçue par le Fonds. Le terme « net » reflète une détermination du rendement après déduction des coûts.

² Cette hypothèse est considérée comme étant votre engagement maximal dans le Fonds, appelé tout au long de la vie du produit, étant convenu que vous devriez recevoir les distributions au moment de la phase de désinvestissement du produit.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

		%	
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0.00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez et il se pourrait que vous payiez moins.
	Coûts de sortie	0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	0.08%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	4.43%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	0.00%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surperforme.
	Commission d'intéressement	1.56%	L'incidence des commissions d'intéressement ("Catch-Up" et "Carried Interest"): lorsque la performance du Fonds est supérieure à 7 % ("Preferred Return"), les porteurs d'actions éligibles au Carried Interest ont droit à un montant Catch-Up. Si la performance dépasse la somme du Preferred Return et du Catch-Up, les porteurs d'actions éligibles au Carried Interest ont droit à 20 % de tous les montants restants à distribuer (tous les mots avec une majuscule sont définis dans le PPM du Fonds Maître).

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE : 10 ans

Le Fonds est un fonds fermé, signifiant par là que les parts ne peuvent pas être rachetées sans investisseurs avant la liquidation du Fonds. La durée minimale de détention est en principe de 10 ans à compter de la date de constitution du Fonds, tel que décrit avec plus de détails sous la rubrique « Durée ».

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Si vous souhaitez formuler une réclamation, veuillez nous contacter par courrier postal, email ou fax.

Edmond de Rothschild Private Equity Luxembourg S.A.

4, rue Robert Stumper

L-2557 Luxembourg

Grand-Duché de Luxembourg

www.cbrm.lu

Tel.: +352 26 74 22 1

Fax: +352 26 74 22 99

E-mail: cbrm@edr.com

Les réclamations doivent être adressées par écrit à la personne en charge des réclamations (par courrier postal, email ou fax).

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Les informations contenues dans ce DIC sont complétées par le mémorandum de placement confidentiel et le contrat social du Fonds Maître, qui seront communiqués aux investisseurs de détail avant leur souscription. Par ailleurs, le dernier rapport annuel et la dernière valeur nette d'inventaire (VNI) du Fonds ainsi que des renseignements sur la performance historique du fonds lui seront également fournis avant souscription, si applicable, comme en dispose l'article 21 de la Loi GFIA. D'autres documents d'information peuvent être obtenus gratuitement de la part du concepteur du PRIIP. Une version papier et gratuite du DIC est disponible sur demande auprès du concepteur du PRIIP.

3 Tel que défini dans l'appendix F du mémorandum de placement du Fonds: le Dernier Closing, s'il y a plusieurs closings, doit intervenir le/ou autour du dernier closing du Fonds Maître, à moins que le conseil d'administration n'en décide autrement (le « Dernier Closing »).