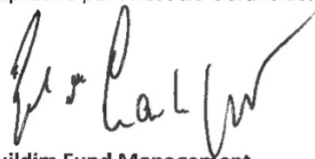





BUILDIM

Fonds d'investissement alternatif réservé, constitué en société en commandite par actions à capital variable (SICAV), régi par les lois du Grand-Duché de Luxembourg.

Buildim June 2021 (version 2)	
Approuvé par l'Associé Gérant Commandité:	
	
Buildim Fund Management Nom: Bernd von Manteuffel Fonction: Gérant Date: 11/06/2021	BuildimFund Management Nom: Christophe Nadal Fonction: Gérant Date: 11/06/2021
Approuvé par le GFIA:	
	
timothée fuchs 2021-06-14 Fuchs Asset Management Nom: Fonction: Date: 11/06/2021	Michael VERSCHUURE 2021-06-14 Fuchs Asset Management Nom: Fonction: Date: 11/06/2021

Siège social:

25C Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
Grand-Duché du Luxembourg

BUILDIM - BUILDIM 19

ISIN: LU2008045895 (Classe CAP A1 EUR) | ISIN: LU2008045978 (Classe CAP A2 EUR)
| ISIN: LU2008046190 (Classe S1 EUR) | ISIN: LU2008046356 (Classe S2 EUR)

Veuillez-vous reporter à la section page 24 du document d'émission en matière d'investissement et de facteurs de risque.

Fonds d'investissement alternatif réservé établi en tant que société d'investissement à capital variable existant sous la forme d'une société en commandite par actions non soumis à la surveillance d'une autorité de contrôle luxembourgeoise

BUILDIM SICAV-FIAR

BUILDIM

*Fonds d'investissement alternatif réservé
SICAV*

25C Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

INFORMATIONS IMPORTANTES

BUILDIM

(la « **Société** » ou le « **Fonds** ») est une société en commandite par actions constituée sous le régime des Lois du Grand-Duché de Luxembourg en tant que fonds d'investissement alternatif réservé immatriculé auprès du Registre de Commerce et de sociétés de Luxembourg sous le matricule B234682. La Société est soumise à la Loi du 23 juillet 2016 relative aux fonds d'investissement alternatifs réservés, telle que modifiée ou complétée de temps à autre (La « **Loi de 2016** »). Le Fonds remplit les conditions requises en tant que Fonds d'Investissement Alternatif Réservé (FIAR) et a désigné Fuchs Asset Management SA comme son gestionnaire de fonds d'investissements alternatifs. Fuchs Asset Management est une société de gestion au sens du chapitre 15 de la loi du 17 décembre 2010 relative aux organismes de placement collectif. Fuchs Asset Management est également autorisée en tant que gestionnaire de fonds d'investissements alternatifs conformément au chapitre 2 de la loi du 12 juillet 2013 relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, telle que pouvant être modifiée de temps à autre et figurant sur la liste officielle de la CSSF.

Les souscriptions d'Actions de la Société ne peuvent être acceptées que sur la base de ce document d'émission (le « **Document d'Emission** ») accompagnées du dernier rapport annuel, le cas échéant. Ce rapport fait partie intégrante du Document d'Emission. Aucune information autre que celle contenue dans le Document d'Emission, dans les rapports financiers périodiques ou dans tout autre document mentionné dans le Document d'Emission ne peut être fournie dans le cadre de cette offre. Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu du Document d'Emission comme des conseils juridiques. La Société n'a engagé aucun conseiller juridique ou autre pour représenter les investisseurs. Chaque investisseur potentiel devrait consulter ses propres conseillers en ce qui concerne les questions juridiques, fiscales et connexes relatives à un investissement dans la Société. Les destinataires du Document d'Emission doivent noter qu'il peut y avoir eu des changements dans les activités de la Société depuis la date des présentes.

Restrictions à la Propriété des Actions

La Société se réserve le droit de :

- (i) refuser de manière discrétionnaire tout ou partie d'une demande de souscription d'Actions ;
- (ii) racheter, à tout moment, des Actions détenues par des investisseurs non autorisés à acheter ou détenir des Actions et à reverser les produits de ces investissements à ces investisseurs de la manière indiquée dans le Document d'Emission.

Investisseurs Avertis

L'émission et la vente d'Actions sont réservées aux investisseurs qualifiés "d'Investisseurs Avertis" (chacun étant un "**Investisseur Averti**") en vertu de la Loi de 2016.

Un Investisseur Averti est un investisseur institutionnel, un investisseur professionnel ou tout autre investisseur qui remplit les conditions suivantes :

- (i) a confirmé par écrit qu'il adhère au statut d'investisseur averti; et
- (ii) (1) investit un minimum de 125 000 € dans la Société ; ou
(2) a obtenu une évaluation faite par :
 - a. un établissement de crédit au sens du règlement (UE) n°575/2013;
 - b. une entreprise d'investissement au sens de la directive 2014/65/UE, ou une société de gestion au sens de la directive 2009/65/CE, ou un gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs autorisé au sens de la directive 2011/61/UE, certifiant son expertise, son expérience et ses connaissances nécessaires pour évaluer de manière adéquate un investissement dans des fonds d'investissement alternatifs réservés.

L'associé gérant commandité de la Société (le « **Commandité** »), agissant pour le compte de la Société et à son entière discrétion, refusera l'émission ou le transfert d'Actions s'il n'existe pas une preuve suffisante que la personne à qui les Actions sont vendues ou transférées est un Investisseur Averti.

Compte tenu de la qualification d'un souscripteur ou d'un cessionnaire en tant qu'Investisseur Averti, le Commandité tiendra dûment compte des lois et règlements applicables ou des recommandations *de la Commission de surveillance du secteur financier*, l'organisme de supervision luxembourgeois du secteur financier, **CSSF** »). Les Investisseurs Avertis qui souscrivent en leur propre nom, mais pour le compte d'un tiers, doivent certifier que les souscriptions sont effectuées pour le compte d'un Investisseur Averti, comme indiqué ci-dessus, et le Commandité agissant pour et au nom de la Société peut exiger, à sa seule discrétion, la preuve que le bénéficiaire effectif des Actions est un Investisseur Averti. La détention à tout moment d'Actions par une partie qui ne satisfait pas aux critères d'éligibilité donnera lieu au rachat obligatoire de ces Actions par le Commandité.

Passeport de la distribution européenne et Investisseurs Professionnels

Les Actions peuvent être commercialisées par le GFIA à Luxembourg auprès des « Investisseurs professionnels » au sens de la loi sur les gestionnaires de fonds d'investissements alternatifs. Conformément à l'article 30 de la Loi de 2013, le GFIA peut déposer des demandes auprès de la CSSF afin d'être autorisé à commercialiser les Actions auprès d'investisseurs professionnels au sein des Etats Membres de l'Espace Economique Européen.

Restrictions relatives aux Actions

La distribution du Document d'Emission et l'offre ou l'achat d'Actions peuvent être restreints dans certaines juridictions. Aucune personne recevant une copie du Document d'Emission dans une telle juridiction ne peut considérer ce Document d'Emission comme une offre ou une invitation à acheter ou à souscrire des Actions à moins que, dans la juridiction concernée, une telle offre ou invitation ne puisse leur être faite légalement. En conséquence, le Document d'Emission ne constitue pas une offre ou une invitation à qui que ce soit dans un territoire où une telle offre ou invitation n'est pas légale, ou dans lesquels la personne qui fait cette offre ou cette invitation n'est pas qualifiée pour le faire ou à toute personne à qui il est illégal de faire une telle offre ou une telle invitation. Il est de la responsabilité de toute personne en possession du Document d'Emission de s'informer et de respecter toutes les lois et tous les règlements en vigueur dans tout pays concerné.

Aucune des Actions n'a été ni ne sera enregistrée en vertu de la loi américaine intitulée *Securities Act of 1933*, telle que modifiée (la « **Loi de 1933** »), ni en vertu de la législation sur les valeurs mobilières d'un État ou d'une sous-division politique des États-Unis d'Amérique ou de l'un de ses territoires, possessions ou autres zones relevant de leur juridiction, y compris le Commonwealth de Porto Rico (les « **États-Unis** »). La Société n'a pas été et ne sera pas enregistrée en vertu de la loi américaine sur les sociétés de placement de 1940, telle que modifiée de temps à autre, ni en vertu de toute autre loi fédérale américaine. Aucune action n'est offerte à des personnes des États-Unis ou à des personnes qui se trouvent aux États-Unis au moment où les Actions sont offertes ou vendues.

Il n'y aura pas d'offre publique des Actions ni d'offre aux investisseurs de détail au sens de la directive AIFM ou de la Loi de 2013. Le Document d'Emission et tous les autres documents relatifs à la Société ne constituent pas une offre ou une sollicitation dans un territoire dans lequel une offre ou une sollicitation n'est pas autorisée, ou dans laquelle la personne qui fait l'offre ou la sollicitation n'est pas qualifiée pour le faire personne à qui il est illégal de faire une telle offre ou sollicitation. Toute déclaration contraire constitue une infraction. Le Commandité ou la Société n'a pris aucune mesure qui permettrait un placement public d'Actions ou la possession ou la distribution d'informations dans un territoire où cet objectif est requis. Les titres ne sont pas destinés à être offerts, vendus ou autrement mis à la disposition de tout investisseur de détail dans l'Espace économique européen (« **EEE** ») et ils ne devraient pas être offerts, vendus ou autrement mis à sa disposition. À ces fins, un investisseur de détail désigne une personne qui est l'une (ou plusieurs) des personnes suivantes: i) un client de détail au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 11) de la directive 2014/65/UE (telle que modifiée), "**MiFID II**"; ou ii) un client au sens de la directive 2002/92/CE (telle que modifiée, la "**directive sur l'intermédiation en assurance**"), si ce client ne peut être qualifié de client professionnel au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 10) de la directive MiFID II. Par conséquent, le Commandité n'est pas obligé de préparer un document d'informations clés requis par le règlement (UE) n° 1286/2014 (tel que modifié par le « **Règlement PRIIP** ») pour offrir ou vendre les titres ou pour les mettre autrement à la disposition des investisseurs de détail dans l'EEE. La vente des titres ou leur mise à la disposition d'un investisseur de détail dans l'EEE peut être illégale en vertu du règlement PRIIP. Les investisseurs doivent être conscients qu'ils peuvent être tenus de supporter le risque financier lié à leur investissement pendant une période assez longue, car ils peuvent ne pas être en mesure de demander le rachat de leurs Actions. En outre, il n'y aura pas de marché public pour les Actions. Par conséquent, les investisseurs doivent avoir la capacité financière et la volonté d'accepter les risques d'un investissement dans la Société (y compris, sans limitation, le risque de perte de la totalité de leur investissement) et accepter qu'ils n'auront recours qu'uniquement aux actifs du Compartiment dans lesquels ils investissent, car ils existeront à tout moment. Il sera néanmoins préparé et mis à la disposition des investisseurs un Document d'Information Clé pour l'Investisseur en accord avec le Règlement PRIIP (le « **DICI** »).

Mise en garde concernant les Déclarations Prospectives

Le Document d’Emission contient des déclarations prospectives, qui fournissent des attentes actuelles ou des prévisions d’événements futurs. Des mots tels que "peut", "croit", « s’attend à », « prévoit », « futur » et « a l’intention de », et des expressions similaires peuvent identifier des déclarations prospectives, mais l’absence de ces mots ne signifie pas que la déclaration n’est pas tournée vers l’avenir. Les déclarations prospectives comprennent des déclarations sur les projets, objectifs, attentes et intentions de la Société, ainsi que d’autres déclarations qui ne sont pas des faits historiques. Les déclarations prospectives sont soumises à des risques et incertitudes connus et inconnus et à des hypothèses inexacts qui pourraient entraîner une différence importante entre les résultats réels et ceux anticipés ou implicites dans les déclarations prospectives. Les investisseurs potentiels ne doivent pas se fier indûment à ces déclarations prospectives, qui ne sont valables qu’à la date du Document d’Emission.

Le Commandité accepte la responsabilité pour les informations contenues dans le Document d’Emission à la connaissance et croyance du Commandité (qui a pris toutes les mesures raisonnables pour s’assurer que tel est le cas), les informations contenues dans le Document d’Information n’omettent aucun élément de nature à affecter l’importance de l’information.

Politique de protection des données personnelles

La Société peut collecter des informations d’un Actionnaire ou d’un Actionnaire potentiel de temps à autre afin de développer et de traiter la relation commerciale entre l’Actionnaire ou l’Actionnaire potentiel et la Société, ainsi que pour d’autres activités connexes. Si un Actionnaire ou un Actionnaire potentiel omet de fournir ces informations sous une forme satisfaisante pour la Société, le Commandité, agissant pour le compte de la Société et pour son compte, peut restreindre ou empêcher la propriété des Actions de la Société et la Société, le Dépositaire et l’Agent Administratif sera tenu non-responsable et indemnisé de toute perte résultant de la restriction ou de la prévention de la propriété des Actions.

En remplissant et en renvoyant un Formulaire de Souscription (tel que défini ci-après), les Actionnaires consentent à l’utilisation de données à caractère personnel par le Commandité et la Société. Le Commandité agissant pour le compte de la Société et au nom de celle-ci peut divulguer des données à caractère personnel à ses mandataires, prestataires de services ou si cela est requis par la loi ou par une autorité de réglementation. Sur demande écrite, les Actionnaires auront accès à leurs données personnelles fournies à la société. Les Actionnaires peuvent demander par écrit la rectification des données personnelles et le Commandité agissant pour le compte de la Société, sur demande écrite, les rectifiera. Toutes les données à caractère personnel ne seront pas détenues par le Commandité agissant pour le compte de la Société et pour le compte de celle-ci plus longtemps que nécessaire eu égard à la finalité du traitement des données.

Le Commandité agissant pour le compte de la Société peut être amené à divulguer des données à caractère personnel à des entités situées dans des pays situés en dehors de l’Union européenne, qui n’ont peut-être pas développé un niveau adéquat de législation en matière de protection des données. En cas de transfert de données en dehors de l’Union européenne, le Commandité agissant pour le compte de la Société veillera à ce que les données à caractère personnel relatives aux investisseurs soient protégées de manière équivalente à la protection offerte en vertu de la loi luxembourgeoise sur la protection des données à caractère personnel. Les données personnelles ne sont pas destinées à être utilisées à des fins de marketing.

Règlement général sur la protection des données à caractère personnel

La Société et ses agents s'acquittent des obligations qui leur incombent en vertu de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques en ce qui concerne le traitement des données à caractère personnel et sur la libre circulation de ces données (les « **Lois sur la protection des données** »).

La Société et le GFIA, aux fins de la protection des données, seront le responsable du traitement et l'Agent Administratif sera le sous-traitant.

Lorsque l'Agent Administratif traite les données de la Société et du GFIA pour le compte de la Société et du GFIA, il doit :

- (et s'assurera que toute personne agissant sous son autorité qui a accès aux données doive) traiter les données uniquement suivant les instructions écrites de la Société et du GFIA avec les détails du traitement des données pouvant être mis à jour de temps à autre), (les **Instructions de traitement**) ; et
- informer immédiatement la Société et le GFIA de toute exigence imposée par la législation en vigueur obligeant l'Agent Administratif à traiter les données autrement que dans les Instructions de traitement ou si une instruction de la Société ou du GFIA n'est pas conforme aux lois sur la protection des données.

L'Agent Administratif ne doit pas utiliser un autre sous-traitant pour traiter des données sans le consentement écrit préalable de la Société et du GFIA et, si celle-ci y consent, l'Agent Administratif doit désigner un sous-traitant en vertu d'un contrat écrit contraignant (le **Contrat du Sous-traitant**) qui impose les mêmes obligations de protection telles qu'elles figurent dans ce contrat sur le sous-traitant. L'Agent Administratif reste entièrement responsable envers la Société et le GFIA des obligations de ce sous-traitant.

L'Agent Administratif a pour mission de :

- sans délai, à la demande de la Société, fournir des détails sur tout Contrat de Sous-traitant conclu avec la Société ou le GFIA;
- cesser immédiatement d'utiliser un sous-traitant pour traiter des données si la Société ou le GFIA demande à ce qu'il cesse de traiter des données pour des raisons de sécurité ou pour des raisons liées à la capacité du sous-traitant à effectuer le traitement conformément aux lois sur la protection des données ou ce Document d'Emission.

L'Agent Administratif a pour mission de :

- veiller à ce que les agents chargés du traitement des données par le personnel de l'administration centrale aient signé des accords les obligeant à maintenir la confidentialité des données
- prendre toutes les mesures raisonnables pour assurer la fiabilité du traitement des données par le personnel de l'Agent Administratif.

L'Agent Administratif met en place et applique les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour aider le GFIA ou la Société à respecter l'obligation de ce dernier et de la Société

ou le GFIA de répondre à toute demande formulée par les personnes concernées exerçant leurs droits en vertu de la législation sur la protection des données (les **Demandes d'Information**), y compris pour s'assurer que toutes les demandes de données qu'il reçoit sont enregistrées et ensuite transmises au GFIA et à la Société dans les trois (3) jours suivant la réception de la demande.

L'Agent Administratif fournit une assistance, des informations et une coopération raisonnables au GFIA et à la Société afin de garantir le respect des obligations du GFIA et de la Société en vertu de la législation sur la protection des données, en ce qui concerne :

- sécurité du traitement
- notification par le GFIA ou la Société de violations à l'autorité de surveillance compétente ou aux personnes concernées ; et
- évaluations de l'impact sur la protection des données et consultation préalable de l'autorité de contrôle compétente concernant le traitement à haut risque.

L'Agent Administratif ne transmettra aucune donnée à un pays situé en dehors de l'Espace économique européen (EEE) ou à une organisation internationale sans le consentement écrit préalable de la Société ou du GFIA. Si la Société y consent, l'Agent Administratif s'assurera que ce transfert (et tout transfert ultérieur) :

- est conforme à un contrat écrit comprenant des dispositions relatives à la sécurité et à la confidentialité des données;
- est effectué par le biais d'un mécanisme juridiquement contraignant de transfert de données, comme le permettent de temps à autre les lois sur la protection des données (la forme et le contenu de ceux-ci doivent être soumis à l'approbation écrite de la Société) ;
- se conforme au troisième paragraphe de cette section ; et
- sinon, se conforme aux Lois sur la protection des données.

L'Agent Administratif doit conserver des enregistrements écrits complets, exacts et à jour des activités de traitement effectuées pour le compte de la Société, contenant les informations requises par les Lois sur la protection des données et toute autre information que la société exige raisonnablement (**Enregistrements de Traitement**), et doit mettre à disposition la Société ou du GFIA sur demande en temps utile, les informations (y compris les enregistrements de traitement) raisonnablement requises par la Société ou le GFIA pour démontrer le respect par l'Agent Administratif de ses obligations en vertu des Lois sur la protection des données et du présent contrat, que la Société peut partager avec les autorités de surveillance concernées.

L'Agent Administratif autorisera et contribuera aux audits, y compris aux inspections, effectués par ou pour le compte de la Société afin de déterminer le respect par celui-ci de ses obligations en vertu des Lois sur la protection des données et du présent contrat, sous réserve que la Société ou le GFIA lui donne un préavis raisonnable de ces audits et/ou inspections, en s'assurant que tout auditeur est soumis à des obligations impératives de confidentialité.

En ce qui concerne toute violation de données à caractère personnel (réelle ou présumée) liée à ces Informations, l'Agent Administratif informera la Société ou le GFIA de la violation sans retard indu (mais au plus tard 48 heures après avoir pris connaissance de la violation de données à caractère personnel) et fournira à la Société sans retard injustifié (dans la mesure du possible, dans les 72 heures suivant la découverte de la violation) avec tous les détails relatifs à la violation, comme l'exige raisonnablement la Société.

L'Agent Administratif doit immédiatement, à la demande écrite de la Société ou du GFIA, soit supprimer ou renvoyer de manière sécurisée toutes les données à la Société ou au GFIA sous forme imprimée ou électronique (sur décision de la Société ou du GFIA) après la fin de la fourniture des services pertinents liés au traitement ou, si plus tôt, dès que les données ne sont plus nécessaires pour que le GFIA remplisse les obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat et supprimer de manière sécurisée les copies existantes (sauf si la loi applicable exige la conservation des données, et dans ce cas, l'Agent Administratif en informera le GFIA).

Lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme

Conformément, entre autres, à la Directive (EU) 2015/849 du Parlement européen et du Conseil relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme, à la législation et à la réglementation luxembourgeoises, en particulier la loi du 12 novembre 2004 (telle que modifiée) en ce qui concerne la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement des activités terroristes (la « **Loi LBC/FT** »), la loi du 13 janvier 2019 sur le registre des bénéficiaires économiques, le règlement grand-ducal du 1^{er} février 2010 portant précision de certaines dispositions de la Loi LBC/FT (le « **Règlement de 2010** ») la Circulaire CSSF 17/650 sur l'application de la Loi LBC/FT (telle que complétée par la Circulaire 20/744) et du Règlement de 2010 aux infractions primaires fiscales et le règlement de la CSSF n° 12-02 du 14 décembre 2012 sur la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme imposent à tous professionnels du secteur financier d'empêcher l'utilisation d'organismes de placement collectif à des fins de blanchiment de capitaux.

Cette procédure d'identification sera effectuée par l'Agent Administratif (ou l'agent compétent de l'Agent Administratif) et par la Société dans le cas de souscriptions directes à un Compartiment, et dans le cas de souscriptions reçues par un Compartiment de quelque manière que ce soit par un intermédiaire résidant dans un pays qui n'impose pas à celui-ci une obligation d'identification d'investisseurs équivalente à celle requise par la législation luxembourgeoise pour la prévention du blanchiment de capitaux.

En ce qui concerne ce qui précède, l'Agent Administratif et la Société peuvent demander au souscripteur de lui fournir toute documentation jugée nécessaire par son jugement pour satisfaire aux obligations susmentionnées. L'absence de documentation appropriée peut entraîner la retenue du produit du rachat par le Compartiment concerné. Toutes les informations fournies à la Société dans ce contexte sont collectées uniquement à des fins de conformité avec la législation anti-blanchiment.

Un investissement dans la société peut entraîner des risques. Les investisseurs devraient prendre connaissance du document d'information complété et considérer les risques décrits dans le document d'information et les risques spécifiques du compartiment pertinent avant d'investir dans la société. Les investisseurs doivent se fier à leur propre analyse de la société et des modalités d'offre envisagées dans cette présente, y compris les risques et les avantages impliqués. Les investisseurs devraient également rechercher des conseils juridiques, financiers, fiscaux et autres indépendants en considérant les informations et un investissement dans la société. Les actions n'ont pas été recommandées par une autorité de contrôle de tout état ou pays. De plus, les autorités précédentes n'ont pas confirmé l'exactitude ni déterminé le caractère adéquat du document d'émission toute prétention contraire constitue un délit.

TABLE DES MATIÈRES

BUILDIM SICAV-FIAR

PARTIE I: DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES À LA SOCIÉTÉ	12
DÉFINITIONS	12
LA SOCIÉTÉ	17
GESTION ET ADMINISTRATION	19
OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	24
COMPARTIMENTS, ÉMISSION D' ACTIONS ET D'OBLIGATIONS	27
CESSION D' ACTIONS	30
RACHAT D' ACTIONS	30
CONVERSION D' ACTIONS	32
CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	33
SUSPENSION DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	37
EXPERTS INDEPENDANTS	38
MANQUE DE LIQUIDITÉ DES PLACEMENTS SOUS-JACENTS	38
POLITIQUE DE DISTRIBUTION	38
COÛTS ET DEPENSES	38
STATUT FISCAL	42
ACTIONNARIAT	48
CONFLIT D'INTÉRÊTS ET TRAITEMENT EQUITABLE DES ACTIONNAIRES	49
INFORMATIONS DISPONIBLES	50
MODIFICATIONS	51
PRESCRIPTION, JUGEMENTS, DROIT APPLICABLE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE	51
 PARTIE II: SPÉCIFICATIONS DU OU DES COMPARTIMENTS	 53

REPertoire :

1. Siège social de la Société

La Société	BUILDIM 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg Grand-Duché du Luxembourg
------------	---

2. Siège social du Commandité

Le Commandité	BUILDIM Fund Management 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg Grand-Duché du Luxembourg
---------------	---

Actionnaire du Commandité et Conseiller en Investissement

MIMCO Capital Sarl	25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg Grand-Duché du Luxembourg
---------------------------	---

3. Membres du conseil de gérance du Commandité

NOM	TITRE
M. Bernd VON MANTEUFFEL	Gérant
M. Christophe NADAL	Gérant

4. Dépositaire

EFG Bank Luxembourg S.A	56 Grand Rue, L-1660, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg
--------------------------------	--

5. Agent Administratif, Teneur de Registre, et Agent Payeur

EFG Bank Luxembourg S.A	56 Grand Rue, L-1660, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg
--------------------------------	--

6. Gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (GFIA)

Fuchs Asset Management SA	49, Boulevard Prince Henri, L-1724, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg
----------------------------------	--

<u>NOM</u>	<u>TITRE</u>
M. Jean FUCHS	Président du GFIA
M. Timothé FUCHS	Administrateur du GFIA
M. Christophe PESSAULT	Administrateur du GFIA

7. Auditeur

ERNST & YOUNG	35 avenue John F. Kennedy, L-1855, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg
--------------------------	--

8. Comité d'investissements pour le Compartiment BUILDIM 19

NOM	TITRE
M. Bernd VON MANTEUFFEL	CEO - Buildim Fund Management
M. Christophe NADAL	CEO - Buildim Fund Management
M. Timothé FUCHS	CEO – Fuchs AM
M. Philippe PALMANS	CRM – Fuchs AM
M. Michael VERSCHUURE	CFO – Fuchs AM

9. Expert(s) indépendant(s)

Désigné(s) par le Commandité et le GFIA et mentionné(s) dans les Spécifications du Compartiment pour chaque Compartiment.

10. Conseil légal

Van Campen Liem, Luxembourg
2, rue Dicks
L-1417 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

PARTIE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES À LA SOCIÉTÉ

Les dispositions suivantes de la Partie I contiennent des informations générales sur la Société.

DÉFINITIONS

TELLES QUE FOURNIES AILLEURS DANS CE DOCUMENT D'EMISSION OU A MOINS QUE LE CONTEXTE N'INDIQUE LE CONTRAIRE, LES MOTS EN MAJUSCULE ET LES EXPRESSIONS DANS CES INFORMATIONS ONT LA MÊME SIGNIFICATION QUE CELLES QUI SONT DÉCRITES DANS LES DÉFINITIONS DE LA PARTIE I ET/OU DE LA PARTIE II DE CE DOCUMENT D'EMISSION.

« Action(s) »	actions nominatives sans valeur nominale émises par une Classe ou un Compartiment; le Commandité peut proposer différentes Classes d'Actions par Compartiment, chaque fois comme indiqué dans la Partie II du Document d'Emission, qui peuvent comporter différents droits et obligations, <i>notamment</i> en ce qui concerne les droits au revenu et au bénéfice (Actions de distribution ou de capitalisation), caractéristiques de rachat, et/ou frais et coûts, ou l'investisseur concerné. Les Actions ne bénéficient d'aucun droit de préférence ou de préemption et sont soumises aux restrictions de transfert prévues dans le Document d'Emission. Les Investisseurs de la même Classe d'Actions seront traités sur un pied d'égalité avec le nombre d'Actions qu'ils détiennent
« Actionnaire »	un détenteur d'Actions d'un Compartiment inscrit comme tel dans le registre des Actions de la Société
« Actions Ordinaires »	les actions ordinaires de commanditaires détenues par les actionnaires commanditaires dans le capital de la Société
« Actionnaire Ordinaire »	un porteur d'Actions Ordinaires de toute classe d'un Compartiment dont la responsabilité est limitée au montant de son investissement dans la Société
« Affilié »	signifie à l'égard d'une personne: <ul style="list-style-type: none">➤ toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par la personne;➤ toute entité qui contrôle, directement ou indirectement, la personne; ou➤ toute entité directement ou indirectement sous contrôle commun avec la personne;➤ et « affiliés » signifie toutes ces entités.

BUILDIM SICAV-FIAR

	À cet égard, le terme « contrôle » (y compris les termes « contrôle », « contrôlé par » et « sous contrôle commun avec ») désigne, lorsqu'il est utilisé dans le contexte du contrôle d'une personne, la possession directe ou indirecte le pouvoir de diriger ou de diriger la direction et les politiques de cette personne, que ce soit par le biais de la détention d'intérêts, par contrat ou autrement
« Agent Administratif »	EFG Bank Luxembourg S.A , ayant son siège social au 56 Grand Rue, L-1660 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ou toute autre entité à qui tout ou partie des tâches d'administration centrale de la Société sera ou aura été confié
« Auditeur »	ERNST & YOUNG (au Luxembourg), ou toute autre entité à qui l'audit de la Société a été confié à l'occasion
« Circulaire 18/698 »	la circulaire CSSF 18/698 du 23 août 2018 relative à l'agrément et à l'organisation des gestionnaires de fonds d'investissement de droit luxembourgeois
« Classe » ou « Classes »	une ou plusieurs Classes d'Actions, selon le cas, disponibles dans chaque Compartiment, dans lesquelles une structure de frais, une politique de distribution, une devise de référence ou une politique de couverture spécifique sera appliquée
« Compartiment (s) »	tout compartiment de la Société
« Conseil » ou « Conseil de gérance »	les membres du conseil de gérance du Commandité
« CSSF »	la <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> , l'organisme de supervision luxembourgeois du secteur financier ou son successeur
« Devise de référence »	la devise de référence de chaque Compartiment, telle que spécifiée dans les Spécifications du Compartiment concerné
« États-Unis » ou « USA »	les États-Unis d'Amérique (y compris les États et le district fédéral de Columbia) ainsi que tous leurs territoires, possessions et autres zones relevant de leur juridiction
« Établissement de premier ordre »	Toute institution financière ou contrepartie disposant d'une bonne solvabilité évaluée auprès d'une agence de notation comme Moody's, Standard & Poors ou Fitch
« Euro », « € » ou « EUR »	la monnaie légale de l'Union monétaire européenne

BUILDIM SICAV-FIAR

« ERISA »	la loi de 1974 sur la sécurité du revenu des employés, une loi fédérale des États-Unis d'Amérique fixant les normes minimales applicables aux régimes de retraite dans le secteur privé
« FIAR »	Fonds d'investissement alternatif réservé au sens de la Loi de 2016
« Formulaire de Souscription »	le formulaire de souscription soumis à l'Agent Administratif et Teneur de Registre vis-à-vis d'un Compartiment et de chaque investisseur et indiquant (i) le nombre d'Actions ou le montant devant être souscrit par cet investisseur, (ii) les droits et obligations de cet investisseur en vertu de sa souscription d'Actions et (iii) des déclarations et des garanties données par cet investisseur en faveur de la Société et du Compartiment concerné
« Gérant »	n'importe quel membre du conseil de gérance
« Investisseur »	tout Investisseur Eligible qui a signé et renvoyé un Formulaire de Souscription et qui a été accepté par le Commandité (pour éviter tout doute, le terme inclut, le cas échéant, un Actionnaire)
« Investisseur Averti »	a le sens que lui attribue la Loi de 2016 et comprend: a) les investisseurs institutionnels, au sens des lois et règlements luxembourgeois ; b) les investisseurs professionnels, c'est-à-dire les investisseurs qui, conformément à la législation et à la réglementation luxembourgeoises, sont réputés avoir l'expérience, les connaissances et l'expertise pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement le risque qu'ils courent ; et c) tout autre investisseur averti qui remplit les conditions suivantes : (i) déclare par écrit qu'il adhère au statut d'investisseur averti et qu'il investit un minimum de cent vingt-cinq mille euros (125 000 EUR) dans la Société ; ou (ii) déclare par écrit qu'il adhère au statut d'investisseur averti et fournit une évaluation réalisée par un établissement de crédit au sens du règlement (UE) n°575/2013, par une entreprise d'investissement au sens de la directive 2014/65/UE, ou par une société de gestion au sens de la directive 2009/65/CE, ou par un gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs autorisé au sens de la directive 2011/61/UE, certifiant son expertise, son expérience et ses connaissances pour

BUILDIM SICAV-FIAR

	évaluer de manière adéquate un investissement dans la Société.
« Investisseurs Eligibles »	Investisseurs Avertis au sens de la Loi de 2016
« Jour d'Évaluation »	un jour à compter duquel la Valeur Nette d'Inventaire par Action de toute Classe d'un Compartiment est calculée, soit au moins une fois par an, conformément aux Spécifications du Compartiment correspondantes de la Partie II du Document d'Emission
« Jour de Souscription »	signifie tout Jour Ouvrable au cours duquel des souscriptions peuvent être acceptées dans le Fonds sur base de Formulaire de Souscription valides, conformément aux termes de ce Document d'Emission et des Formulaire de Souscription concernés
« Jour Ouvrable »	un jour où les banques sont ouvertes toute la journée pour les affaires au Grand-Duché de Luxembourg
« Loi de 1915 »	la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle que modifiée de temps à autre
« Loi de 1933 »	la <i>Securities Act</i> de 1933 des États-Unis, avec ses modifications successives
« Loi de 1940 »	la loi américaine sur les sociétés de placement de 1940, telle que modifiée de temps à autre
« Loi de 1993 »	la loi luxembourgeoise du 5 avril 1993 relative au secteur financier au Luxembourg, telle que modifiée de temps à autre
« Loi de 2013 » ou « Loi AIFM »	la loi luxembourgeoise du 12 juillet 2013 relative aux <i>gestionnaires de fonds d'investissement</i> alternatifs, telle qu'elle peut être modifiée de temps à autre
« Marché réglementé »	un marché au sens de l'article 4, paragraphe 1, 24) de la directive 2014/65/UE et tout autre marché réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public
« Personne »	toute société, société à responsabilité limitée, fiducie, société de personnes, patrimoine, association sans personnalité morale ou autre entité juridique
« Personne Non Qualifiée »	toute personne, si, de l'avis du Commandité, la détention d'Actions Ordinaires par une telle personne : <ul style="list-style-type: none"> ➤ peut être préjudiciable aux intérêts des Actionnaires existants ou de la Société ; ➤ peut entraîner une violation de toute loi ou réglementation, luxembourgeoise ou autre ;

BUILDIM SICAV-FIAR

	<p>ou</p> <p>➤ peut exposer la Société ou l'un de ses Compartiments à des désavantages fiscaux ou réglementaires, des amendes ou des pénalités qu'elle n'aurait autrement pas subies</p>
« Période d'Offre Initiale »	désigne la période d'offre initiale telle que prévue dans la partie correspondante de la Partie II du Document d'Emission
« Prix d'Emission »	a la signification telle que prévue dans la partie correspondante de la Partie II du Document d'Emission
« Registre des Actionnaires »	le registre des Actionnaires de la Société
« Registre du commerce » ou « RCS »	le <i>Registre de Commerce et des Sociétés</i> de Luxembourg
« Règlement CSSF n° 15-07 »	règlement CSSF n°15-07 portant adoption des mesures d'application de l'article 42bis en ce qui concerne les exigences en matière de gestion des risques et de conflits d'intérêts
« Société » ou « Fonds »	Buildim, une société d'investissement organisée par la Loi de 2016 en la forme d'une société en commandite par actions (<i>société en commandite par actions - S.C.A.</i>) créée en vertu du droit luxembourgeois
« RESA »	<i>Recueil électronique des sociétés et des associations</i>
« Spécifications du Compartiment »	désigne les termes et conditions applicables à un Compartiment donné, tels qu'adoptés par le Commandité avant ou lors du lancement de tout Compartiment supplémentaire, tels que modifiés de temps à autre
« TVA »	taxe sur la valeur ajoutée
« UE »	l'Union européenne
« UPPA »	la <i>US Pension Protection Act</i> au 17 août 2006, modifiant un certain nombre de règles relatives aux transactions interdites et aux transactions fiduciaires d'ERISA et de l'US Internal Revenue Code de 1986
« US Person »	tout résident ou personne ayant la nationalité des États-Unis d'Amérique ou l'un de leurs territoires ou possessions ou régions sous leur juridiction, ou toute autre société, association ou entité constituée ou régie par le droit des États-Unis ou toute personne relevant de la définition de « US Person » dans ces lois

« Valeur Nette d'Inventaire » ou « VNI »	désigne la valeur nette d'inventaire par Action de la Classe concernée au sein du Compartiment concerné, telle que déterminée le Jour d'Evaluation concerné
--	---

DANS LE DOCUMENT D'EMISSION, TOUTES LES RÉFÉRENCES A « EURO » ET « € » S'APPLIQUENT À LA MONNAIE EUROPÉENNE QUI EST LA MONNAIE DE RÉFÉRENCE DE LA SOCIÉTÉ.

LA SOCIÉTÉ

La Société est une société d'investissement luxembourgeoise organisée comme un fonds d'investissement alternatif réservé (FIAR) sous la forme d'une *société en commandite par actions (SCA) à capital variable*, conformément au droit général. La date de constitution était le 10 Mai 2019.

En tant que société en commandite par actions luxembourgeoise, la Société compte deux catégories d'actionnaires :

- l'associé-gérant Commandité (*General Partner*) ou un actionnaire à responsabilité illimitée, détenant une ou plusieurs actions, responsable de la direction de manière illimitée pour toute obligation ne pouvant être honorée à partir des actifs de la Société;

et

- les associés commanditaires (*Limited Liability Partners*) dont la responsabilité est limitée au montant de leur investissement dans un ou plusieurs Compartiments.

La vente et la détention d'Actions de la Société sont réservées aux Investisseurs Avertis qui souscrivent pour leur propre compte ou à des Investisseurs Avertis qui souscrivent au nom d'autres Investisseurs Avertis.

La Société a été constituée au Luxembourg avec un capital social initial de 30 000 € représenté par 30 Actions, pour une durée indéterminée. Les statuts ont été publiés au RESA et ont été déposés au registre du commerce où ils peuvent être consultés et où des copies peuvent être réalisées (les « **Statuts** »). Des exemplaires peuvent également être obtenus au siège social de la Société.

Le capital social de la Société sera à tout moment égal à la Valeur Nette d'Inventaire de la Société (et de ses Compartiments) et est exprimé en euros. Il est représenté par des Actions émises sans valeur nominale et entièrement libérées. Les variations du capital sont effectuées de *plein droit* et il n'existe aucune disposition prévoyant des publications et l'inscription de telles variations au *Registre de commerce et des sociétés*. Le capital social minimum sera de un million deux cent cinquante mille euros (1.250.000 euros).

La Société a une structure à compartiments multiples et peut être composée de plusieurs Compartiments. Chaque Compartiment est composé de tout ce qui a été payé ou apporté aux

Actions du Compartiment concerné, tout ce qui a été obtenu par le Compartiment concerné avec lesdits paiements et apports, tous les avantages en résultant et toutes les dettes, dettes et d'autres engagements contractés par la Société pour le compte du Compartiment concerné. Chaque Compartiment a ses propres politiques de souscription, d'investissement et de répartition des bénéficiés. La création d'un Compartiment est effectuée conformément à une décision prise à cette fin par le Commandité fixant les conditions générales du compartiment concerné. Chaque Compartiment peut avoir des stratégies d'investissement similaires ou différentes et d'autres caractéristiques spécifiques (notamment: ne se limite pas à certains conseillers/gestionnaires d'investissement, s'il y en a, à une structure de frais spécifique, à des investissements autorisés, à des restrictions en matière d'investissement et à des politiques de distribution) comme le Commandité le déterminera de temps à autre pour chaque Compartiment. Les actifs et les passifs de chaque Compartiment sont séparés des actifs et des passifs du Commandité et de ceux des autres Compartiments, les créanciers n'ayant recours que sur les actifs du compartiment concerné et lorsque les passifs ne peuvent pas être utilisés à partir des actifs du Compartiment concerné, par les actifs du Commandité. Entre les Actionnaires et les créanciers, chaque Compartiment sera considéré comme une entité distincte. Il n'y a pas de responsabilité réciproque entre les Compartiments et chaque Compartiment est exclusivement responsable de tous les passifs qui lui sont imputables.

Les différentes Classes d'Actions en circulation ou à émettre dans chaque Compartiment de la Société (le cas échéant) peuvent différer *entre autres* par la structure de leurs frais, leur politique de distribution ou tout autre critère que le Commandité déterminera.

Le produit de l'émission d'Actions au titre de chaque Compartiment sera investi pour le bénéfice exclusif du Compartiment concerné dans des titres et autres actifs autorisés, conformément à la politique d'investissement déterminée de temps à autre par le Commandité du Compartiment concerné et comme indiqué dans les Spécifications du Compartiment concerné dans la Partie II du Document d'Emission. Toutes les Actions de la même classe d'un même Compartiment auront des droits égaux.

Lors de la constitution, le Commandité a souscrit une (1) Action de gestion illimitée.

GESTION ET ADMINISTRATION

Le Commandité

Le Commandité est responsable de la gestion, de l'administration et des objectifs d'investissement de la Société, ainsi que des objectifs et de la politique d'investissement de chaque Compartiment.

Le Commandité de la société est **Buildim Fund Management**, société à responsabilité limitée de *droit* luxembourgeois au capital fixe de 12.000 EUR. Son siège social est établi à L-2449 Luxembourg, 25C Boulevard Royal, Grand-Duché de Luxembourg, et est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B234613. La date de constitution était le 10 Mai 2019.

Le Commandité est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes d'administration et de disposition des actifs de la Société et respectivement de chaque

Compartiment. Tous les pouvoirs non expressément réservés par la loi à l'assemblée générale des actionnaires relèvent de la compétence du Commandité.

Le Commandité peut, sous sa responsabilité entière, être assisté, dans la gestion des actifs de la Société, par un ou plusieurs gestionnaires d'investissement, conseillers ou consultants, ou déléguer ses pouvoirs en matière de gestion de la Société ou d'un Compartiment spécifique à un ou plusieurs des partenaires financiers, gestionnaires de portefeuille, conseillers ou consultants, comme indiqué plus en détail, le cas échéant, dans les Spécifications du Compartiment concerné, dans la Partie II du Document d'Information.

Le Comité d'Investissement du Commandité

Le Commandité est habilité à créer pour chaque Compartiment un Comité d'Investissement dont le rôle sera de fournir des conseils, des recommandations non-contraignantes portant sur la gestion des actifs conformément à la politique d'investissement définie dans les Spécifications du Compartiment concerné. Les recommandations d'investissement émises par le Comité d'Investissement sont prises sous la stricte supervision du Conseil de Gérance du Commandité et seront adressées au GFIA qui prendra dès lors les décisions finales en relation avec la gestion du portefeuille du Compartiment concerné et en particulier les décisions d'investissement ou de désinvestissement.

Les membres du Comité d'Investissement seront choisis avec soin par le Commandité en fonction de leur expérience, de leurs connaissances, de leur réputation ou de leurs relations avec la communauté des investisseurs ou le secteur des investissements.

Le Commandité a le droit de révoquer chaque membre du Comité d'Investissement avec ou sans motif.

Gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (GFIA)

Le Commandité a désigné **Fuchs Asset Management**, constituée en *société anonyme* ou **S.A.**, régie par les lois de Luxembourg, en particulier la loi du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales, telle que modifiée de temps à autre (la « **Loi de 1915** ») et le chapitre 15 de la loi du 17 décembre 2010 sur les organismes de placement collectif, telle que modifiée de temps à autre (la « **loi de 2010** ») organisé en accord avec la circulaire CSSF 18/698 du 23 août 2018, ainsi que la Loi AIFM, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg (« **RCS** ») sous le numéro B 188359, ayant son siège statutaire à 49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (« **GFIA** ») de la Société en accord avec la Loi AIFM.

Fuchs Asset Management agit en qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs et remplit ou supervise donc les fonctions suivantes y comprises celles déléguées, conformément à l'annexe I de la Loi de 2013 :

- (a) gestion du portefeuille
- (b) gestion des risques
- (c) d'assister l'Agent Administratif pour l'évaluation des actifs la Société
- (d) marketing

Sous réserve de l'accord préalable de l'Associé-Commandité et de sa responsabilité, de son contrôle et de sa supervision, le GFIA peut déléguer, dans les limites de la Loi AIFM toute ou partie des fonctions ci-dessus décrites ainsi que la gestion des investissements liées à tout Compartiment à un gestionnaire d'investissement ou désigner un ou plusieurs conseiller(s) en investissements afin de recevoir des recommandations non-contraignantes en relation avec sa fonction de gestion de portefeuille.

Le Dépositaire

EFG Bank Luxembourg S.A a été nommé dépositaire du Fonds en vertu de la convention de dépôt.

EFG Bank Luxembourg S.A est une *société anonyme* de droit luxembourgeois inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B-113375 et qui a son siège social situé au 56, Grand Rue, L-1660 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg. Le dépositaire dispose d'une licence bancaire octroyée conformément à la Loi de 1993, et propose une gamme de services bancaires, de dépositaire et autres services connexes. Il est inscrit sur la liste officielle des établissements de crédit luxembourgeois et est soumis à la supervision de la CSSF.

Aux termes de la convention de dépositaire et conformément aux dispositions de la Loi AIFM et de la Loi de 2016, le Dépositaire exercera les fonctions ordinaires d'un dépositaire de fonds en ce qui concerne les dépôts, les dépôts en espèces et les dépôts de titres, et prend toutes les précautions d'usage dans l'exercice de ces fonctions. En particulier, le Dépositaire est responsable (i) de la garde de tous les instruments financiers de la Société et de ses Compartiments et (ii) de la vérification de la propriété des autres actifs de la Société et de ses Compartiments, ainsi que (iii) le suivi de la trésorerie de la Société et de ses Compartiments et (iv) les fonctions de contrôle supplémentaires définies à l'article 19 (9) de la Loi AIFM et par la Loi de 2016, à savoir :

s'assurer que la vente, l'émission, le rachat, le rachat et l'annulation des Actions sont effectués conformément à la loi et à la réglementation luxembourgeoises et aux documents constitutifs du Fonds ;

veiller à ce que la valeur des intérêts du Fonds soit calculée conformément à la loi luxembourgeoise, aux documents constitutifs du fonds et aux procédures d'évaluation adoptées à l'égard du fonds conformément à la Loi AIFM et à la Loi de 2016;

exécuter les instructions du GFIA, à condition que ces instructions ne soient pas en conflit avec la loi luxembourgeoise et le Documents d'Emission ;

veiller à ce que la contrepartie soit versée à la Société et à ses Compartiments dans le cadre de transactions impliquant les actifs de la Société et de ses Compartiments dans les délais habituels;

veiller à ce que les revenus de la Société et de ses Compartiments soient appliqués conformément à la loi luxembourgeoise et au Documents d'Emission.

Le Dépositaire n'est pas autorisé à déléguer à des tiers, dans les conditions énoncées dans la Loi AIFM et la Loi de 2016, ses fonctions de dépositaire, à l'exception de celles relatives à (i) la conservation des instruments financiers à conserver, (ii) la vérification de la propriété et la

tenue d'un registre en ce qui concerne les autres actifs. Ces tiers sont nommés par le Dépositaire sous sa responsabilité avec la compétence, le soin et la diligence requis. En principe, la responsabilité du dépositaire ne sera pas affectée par une telle délégation et le Dépositaire sera responsable envers le Fonds ou ses investisseurs de la perte d'instruments financiers par le Dépositaire ou un tiers à qui la garde des instruments financiers a été déléguée. Le Dépositaire peut s'acquitter de sa responsabilité en cas de perte d'un instrument financier (i) s'il peut prouver que, conformément aux conditions énoncées dans la Loi AIFM, le règlement délégué UE 231/2013 du 19 décembre 2012 complétant la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les dérogations, les conditions générales d'exercice, les dépositaires, l'effet de levier, la transparence et la surveillance et dans la Loi de 2016, le Dépositaire n'aurait pas pu raisonnablement empêcher que l'événement qui a provoqué la perte ne se soit produit malgré l'adoption de toutes les précautions et efforts raisonnables ou (ii) lorsqu'il s'est contracté de sa responsabilité conformément à l'article 19 (13) de la Loi AIFM (ou iii) en conformité avec l'article 19 (14) de la Loi AIFM lorsque la législation d'un pays tiers exige que certains instruments financiers soient détenus par une entité locale et qu'aucune entité locale ne satisfasse aux exigences de délégation de l'article 19 (11) de la Loi AIFM. Le contrat de dépositaire n'a pas de durée déterminée et chaque partie peut, en principe, résilier le contrat moyennant un préavis écrit d'au moins trois mois.

Le Dépositaire a le droit de percevoir les frais décrits dans la convention de dépositaire. Ces frais sont basés sur l'actif net de la Société et sont payables trimestriellement.

Le dépositaire sera chargé d'effectuer le versement des distributions aux investisseurs de la Société sur les actifs du Fonds (à condition que les liquidités soient suffisantes à cette fin) dès réception des Instructions Appropriées à cet effet.

L'Agent Administratif

EFG Bank Luxembourg S.A agira en tant qu'Agent Administratif, agent de transfert et teneur de registre de la Société (l'« **Agent Administratif** »). L'Agent Administratif est un professionnel du secteur financier au sens de la Loi de 1993. Il est soumis en tant que tel à la supervision de la CSSF.

Aux termes de l'accord d'administration centrale conclu entre la Société, le GFIA et l'Agent Administratif (le « **Contrat d'Administration Centrale** »), **EFG Bank Luxembourg S.A** est responsable des fonctions administratives générales de la Société requises par la loi, la vérification, sous la responsabilité ultime du Commandité, du statut d'averti des investisseurs et du traitement de l'émission, de la conversion, le cas échéant, et du rachat d'Actions, du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire des Actions de la Société et, le cas échéant, dans chaque Compartiment et la tenue des registres comptables de la Société.

Dans l'exercice de ses fonctions, l'Agent Administratif est responsable conformément aux lois et réglementations luxembourgeoises en vigueur. L'Agent Administratif ne sera pas responsable des décisions de la Société ou de l'impact de telles décisions d'investissement sur la performance de la Société.

L'Agent Administratif peut mettre fin à sa nomination dans les conditions définies dans le Contrat d'Administration Centrale.

L'Agent Administratif a le droit de percevoir les frais décrits dans le contrat d'administration centrale. Ces frais sont basés sur l'actif net de la Société et sont payables trimestriellement.

Conseiller en Investissement

La Société et le GFIA ont désigné **MIMCO Capital S.à r.l.** comme le conseiller en investissements en accord avec une convention conclue avec le Fonds et le GFIA et qui détermine sa rémunération en sa qualité de Conseiller en Investissements. Le Conseiller en Investissements émettra au GFIA des recommandations en investissements non-contraignantes aux fins de gestion de portefeuille, des fonctions portant sur la *due diligence* et autres analyses préliminaires d'investissements ainsi que des fonctions de *reporting* en fréquence régulière vis-à-vis du GFIA. Cette désignation n'étant pas exclusive, la Société et le GFIA peuvent désigner d'autres conseillers en investissement.

Auditeur

Les données comptables incluses dans le rapport annuel de la Société seront examinées par un auditeur (*réviseur d'entreprises agréé*) nommé par le Commandité et rémunéré par la Société. L'auditeur remplit les obligations prescrites par la loi.

La Société a désigné **ERNST & YOUNG** (au Luxembourg) en qualité de réviseur d'entreprises agréé de la Société.

Fonction de gestion des risques

Conformément à la loi, les FIAR établissent et maintiennent une fonction de gestion des risques hiérarchisée qui met en évidence et clarifie les systèmes de gestion des risques appropriés. Le Commandité a chargé le GFIA de fournir ces services et d'agir en tant qu'entité responsable basée au Luxembourg pour la fonction de surveillance de la gestion des risques.

Indemnisation

Ni le Commandité, ni aucun de ses membres affiliés, actionnaires, dirigeants, administrateurs, membres, employés, associés, mandataires et représentants, ni aucun de leurs membres affiliés respectifs (collectivement, les « **Parties Indemnisées** ») ne saurait être tenu pour responsable en dommages-intérêts ou autrement à un Actionnaire, et la Société accepte d'indemniser, de payer, de protéger et de tenir indemne chaque Partie Indemnisée de toutes responsabilités, obligations, pertes, dommages-intérêts, pénalités, actions, jugements, poursuites, poursuites, coûts, dépenses et débours de quelque nature que ce soit de quelque nature que ce soit (y compris, sans limitation, tous les frais et dépens raisonnables des avocats, de la défense, de l'appel et du règlement de toute poursuite, action ou procédure engagée ou menacée contre les Parties Indemnisées ou la Société), ainsi que tous les frais d'enquête s'y rapportant qui peuvent: être imposés, engagés ou revendiqués par les Parties Indemnisées ou la Société ou de quelque manière que ce soit en rapport avec, résultant ou prétendant être liée à ou découlant de tout acte ou inaction de la part de la Société, une partie des Parties Indemnisées agissant pour le compte de la Société ou d'agents mandataires agissant pour le compte de la Société; étant entendu que le Commandité, en sa qualité d'actionnaire illimité de la Société, sera tenu responsable et qu'il devra indemniser, indemniser, payer, protéger et

garantir la responsabilité de la Société, et que la Société ne sera pas tenue responsable envers le Commandité, toute partie de ces responsabilités, obligations, pertes, dommages, pénalités, actions, jugements, poursuites, poursuites, coûts, dépenses ou débours de quelque nature que ce soit (y compris, sans limitation, tous les frais et dépens raisonnables des avocats, de la défense, appel et règlement de toute poursuite, action ou poursuite intentée ou menacée contre la Société et de tous les frais d'enquête liés à la Société, résultant de la fraude, de la négligence grave ou de la mauvaise conduite du Commandité, ou qui se rapportent ou résultent de l'opération du Commandité pour son compte.

Dans toute action, poursuite ou procédure contre la Société, ou toute Partie Indemnisée liée à, ou prétendue être liée à, résultant de cette action ou non-action, les Parties indemnisées auront le droit d'employer conjointement, aux frais de la Société, les conseils de la Partie Indemnisée, qui seront raisonnablement satisfaisants pour la Société, dans le cadre de cette action, poursuite ou procédure. Si un conseil commun est ainsi retenu, une Partie Indemnisée peut néanmoins faire appel à un conseil distinct, mais à ses propres frais. S'il est déterminé qu'une Partie Indemnisée a commis une fraude, une négligence grave ou une faute, elle devra alors rembourser toutes les dépenses payées par la Société en son nom en vertu du paragraphe précédent.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Objectifs et politique d'investissement

La Société a pour objectif d'investissement de fournir aux Actionnaires un rendement favorable, tout en maîtrisant les risques et en recherchant une croissance du capital à long terme et/ou un revenu provenant d'un investissement réalisé par le biais du ou des Compartiments conformément à la Loi de 2016.

L'objectif de chaque Compartiment est de gérer ses investissements au profit des Actionnaires conformément à la politique d'investissement déterminée par le Commandité pour chaque Compartiment, comme décrit plus en détail dans la Partie II du Document d'Emission. Les investissements de chaque Compartiment sont investis selon le principe de répartition des risques déterminé par la Loi de 2016 et, le cas échéant, par d'autres restrictions d'investissement définies à la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment.

En outre, les objectifs d'investissement et la politique d'investissement de chaque Compartiment, ainsi que ses éventuelles restrictions d'investissement, sont mentionnés dans le cahier des charges du compartiment, dans la Partie II du Document d'Emission.

Les restrictions d'investissement d'un Compartiment concerné peuvent ne pas être respectées au cours d'une période transitoire définie dans les Spécifications du Compartiment, dans la Partie II du Document d'Emission du Compartiment concerné, afin de constituer le portefeuille de ce Compartiment.

Conformément aux dispositions du règlement (UE) n° 2015/2365 relatif à la transparence des opérations de financement sur titres et à leur réutilisation (**Règlement SFT**), le GFIA spécifie

et divulgue aux investisseurs les opérations de financement de titres (opérations de pension, prêt de titres...) ainsi que les échanges de rendement total en que la Société, par l'intermédiaire de l'un de ses Compartiments, conclura. Les Spécifications de chaque Compartiment au titre de la Partie II du Document d'Emission peuvent être modifiées pour divulguer ces informations aux investisseurs. Les informations standards, énumérées à la section B de l'annexe du Règlement SFT (description générale, critères de sélection des contreparties, garantie acceptable, évaluation des garanties, conservation, conservation des actifs soumis aux opérations de financement de titres, restriction de la réutilisation des sûretés, etc.), seront conservées au siège social de la Société ou du GFIA et seront mis à la disposition des investisseurs.

Il n'y a aucune assurance que les objectifs d'investissement des Compartiments seront atteints. Les résultats de l'investissement peuvent subir de grandes variations dans le temps.

Restrictions générales d'investissement et facteurs de risque

Le Commandité gèrera la Société et chaque Compartiment en appliquant le principe de la diversification des risques, sauf disposition contraire dans le Compartiment concerné.

Les restrictions d'investissement visant à atteindre un niveau suffisant de diversification des risques sont de manière plus détaillée dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment individuellement.

Risque commercial général

Un investissement dans la Société implique certains facteurs de risque et considérations liés à la structure de la Société et à son objectif d'investissement que les investisseurs potentiels devraient évaluer avant de prendre la décision de souscrire des Actions. Aucune assurance ne peut être donnée que la Société réussira à atteindre son objectif d'investissement. De plus, les performances passées ne sont pas une garantie des résultats futurs.

Avant de prendre toute décision d'investissement, les investisseurs potentiels doivent consulter leurs conseillers professionnels, les examiner attentivement et les prendre en compte à la lumière des facteurs de risque décrits ci-dessous et dans le cahier des charges du Compartiment concerné.

Un investissement dans la Société comporte un degré de risque élevé, y compris, sans toutefois s'y limiter, les risques spécifiques aux Compartiments mentionnés dans la Partie II des Informations. Aucune assurance ne peut être donnée que les Actionnaires réaliseront un profit sur leur investissement à moins qu'un rendement minimum fixé à un moment précis ne soit spécifiquement indiqué pour un Compartiment dans la Partie II du Document d'Emission.

La section suivante ci-dessous est une brève description de certains facteurs, qu'il convient d'examiner parallèlement à d'autres questions abordées ailleurs dans le Document d'Emission. Toutefois, les éléments suivants ne constituent pas un résumé complet de tous les risques liés à un investissement dans les Actions, la Société ou un Compartiment en général. Les éléments suivants ne représentent que certains risques particuliers auxquels la Société et ses Compartiments sont soumis et que le Commandité agissant pour et au nom de la Société

souhaite encourager les investisseurs potentiels à discuter en détail avec leurs conseillers professionnels.

Un investissement dans la Société comporte un degré de risque élevé, y compris, sans toutefois s'y limiter, les risques spécifiques aux Compartiments mentionnés dans la Partie II du Document d'Emission. Aucune assurance ne peut être donnée que les Actionnaires réaliseront un profit sur leur investissement à moins qu'un rendement minimum fixé à un moment précis ne soit spécifiquement indiqué pour un Compartiment dans la Partie II du Document d'Emission. De plus, les Actionnaires peuvent perdre tout ou partie de leur investissement. Les risques mentionnés ci-dessous ne sont ni spécifiques ni exhaustifs et un conseiller financier ou un autre professionnel approprié doit être consulté pour des conseils supplémentaires.

Étant donné que la valeur des Actions est directement liée à la valeur des titres sous-jacents, les Actionnaires peuvent perdre une partie substantielle de leur investissement dans les Actions si la valeur des titres sous-jacents baisse, sauf si le niveau de protection fourni par le Compartiment est défini dans la Partie II du Document d'Emission.

Bien que les risques et les incertitudes décrits ci-après soient considérés comme les plus importants, il n'est pas le seul auquel la Société et le Commandité sont confrontés. Des risques et des incertitudes supplémentaires qui ne sont pas actuellement connus de la société et du Commandité ou qui sont actuellement jugés peu importants peuvent également avoir une incidence défavorable importante sur les activités, les résultats d'exploitation ou les résultats financiers de la société au risque d'affecter négativement la Valeur Nette d'Inventaire de la Société et de ses Compartiments.

Insolvabilité du Commandité

Le Commandité est l'associé commandité de la Société et de chaque Compartiment, ce qui signifie qu'il peut être responsable des dettes ou engagements de la Société et de ses Compartiments, qui ne peuvent pas être réglés à l'aide des actifs de la Société et du Compartiment concerné, respectivement.

Bien que la Société et ses Compartiments soient gérés de manière à éviter une concentration et un risque excessifs du risque, il ne peut être exclu que le Commandité puisse être tenu responsable de certaines dettes ou passifs qui pourraient ne pas être réglés à l'aide des actifs de la Société ou un Compartiment donné. En conséquence, le Commandité peut devenir insolvable ou faire l'objet d'une gestion contrôlée, ce qui oblige à désigner un autre Commandité gérant de remplacement afin d'éviter la résiliation et la liquidation de la Société et de ses l'approbation réglementaire préalable du Commandité remplaçant et des membres de son organe de direction.

Le Commandité est une tierce partie indépendante établie au Luxembourg. En tant que tel, il court les risques opérationnels ordinaires de toute entreprise commerciale et son insolvabilité ou toute autre défaillance ne peut donc pas être exclue, bien que cela soit hautement improbable. Les Actionnaires devraient donc toujours examiner les conséquences potentielles d'une telle défaillance au niveau du Commandité lorsque celui-ci devrait être remplacé en temps voulu pour assurer la continuité de la Société.

Manque de liquidité des investissements sous-jacents

Les investissements à effectuer par certains Compartiments de la Société pourraient être extrêmement illiquides. La liquidité éventuelle de tous les investissements dépendra du succès de la stratégie de réalisation proposée pour chaque investissement. Une telle stratégie pourrait être affectée négativement par divers facteurs. Il existe un risque que la Société ne soit pas en mesure d'atteindre ses objectifs d'investissement en vendant ou en achetant à des prix attractifs, au moment opportun ou en réaction aux conditions changeantes du marché. Les pertes peuvent être réalisées avant les gains sur cessions. Le remboursement de capital et la réalisation de gains, le cas échéant, ne se produiront généralement que lors de la cession partielle ou totale d'un investissement. Les investisseurs potentiels doivent donc être conscients qu'ils peuvent être tenus de supporter le risque financier de leur investissement pendant une période indéterminée.

Investissements étrangers

La Société peut être indirectement exposée à des investissements dans des titres étrangers ou d'autres actifs, de sorte que toute fluctuation des taux de change peut affecter la valeur de ces investissements, et toute restriction imposée pour empêcher la fuite des capitaux peut rendre difficile, voire impossible, l'échange ou le rapatriement de devises.

Investissements non spécifiés

Cette offre est une offre d'actifs non spécifiée et les investisseurs n'auront pas la possibilité d'évaluer des investissements spécifiques préalablement à un investissement dans ceux-ci. Rien ne garantit que le Commandité sera en mesure d'identifier et de réaliser des investissements qui répondent à ses objectifs. Les investisseurs doivent pouvoir compter sur la capacité du Commandité et de ses agents désignés d'identifier les structures et de mettre en œuvre les investissements conformément aux objectifs d'investissement de la Société et de chaque Compartiment.

Restrictions sur le transfert des Actions

Le transfert des Actions sera limité aux transferts à des Investisseurs Avertis. Les Actionnaires doivent être conscients qu'il peut ne pas y avoir de marché secondaire liquide pour les Actions de la Société à tout moment. Pour ces raisons, les Actionnaires seront tenus de supporter les risques financiers de leur investissement à long terme.

Entité nouvellement formée

La Société est un *fonds d'investissement alternatif réservé* nouvellement formé sans historique d'exploitation. Rien ne garantit que l'objectif de placement de la société sera atteint. Compte tenu des facteurs décrits dans cette section, il est possible qu'un Actionnaire subisse une perte substantielle ou totale du fait d'un investissement dans la Société, à moins que les conditions du Compartiment, telles que définies dans la Partie II du Document d'Emission.

Emprunts

Sauf indication contraire dans les Spécifications du Compartiment concerné de la Partie II du

Document d'Emission, un Compartiment peut emprunter de manière permanente et à des fins d'investissement « auprès de professionnels de premier ordre » spécialisés dans ces types d'opérations. Les risques associés aux emprunts sont décrits dans la Partie II du Document d'Emission.

COMPARTIMENTS, ÉMISSION D' ACTIONS ET D'OBLIGATIONS

Les Actions sont exclusivement réservées aux Investisseurs Eligibles. La Société n'émettra ni ne donnera suite à une cession d'Actions à un investisseur qui n'est pas un Investisseur Eligible.

Le Commandité peut émettre des Actions dans une ou plusieurs Classes de chaque Compartiment, chaque Classe présentant des caractéristiques ou étant proposée à différents types d'Investisseurs Avertis au sens de la Loi de 2016, comme décrit plus en détail à la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment individuellement. Le Commandité peut toutefois décider qu'aucune Classe de ce type ne sera disponible dans l'un des Compartiments ou, subsidiairement, que les Actions dans cette Classe ne peuvent être achetées qu'avec l'accord préalable du Commandité, comme indiqué de manière plus détaillée dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment individuellement.

Le produit net des souscriptions est investi dans les actifs spécifiques constituant le Compartiment concerné, comme décrit plus en détail dans la Partie II du Document d'Emission. Le Commandité doit maintenir pour chaque Compartiment un portefeuille d'actifs séparé. Entre les Actionnaires, chaque portefeuille d'actifs sera au bénéfice exclusif du Compartiment concerné. La Société sera considérée comme une seule entité juridique. En ce qui concerne les tiers, en particulier les créanciers de la Société, chaque Compartiment sera exclusivement responsable de tous les passifs qui lui sont imputables, en veillant à ce que le Commandité puisse être tenu responsable de tout passif qui pourrait ne pas être honoré à l'aide des actifs du Compartiment concerné.

Les Actions de toute Classe de tout Compartiment ne peuvent être émises que sous forme nominative. L'inscription du nom de l'Actionnaire dans le Registre des Actionnaires atteste de son droit de propriété sur ces Actions nominatives. Il sera mentionné, le cas échéant, dans les Spécifications de chaque Compartiment dans la Partie II du Document d'Emission, la date d'entrée ou la période d'entrée en première jouissance (date à partir de laquelle il est un reconnu à l'Actionnaire un droit au paiement des dividendes) rattachée aux Actions du Compartiment en question. Le porteur d'Actions nominatives recevra une confirmation écrite de sa participation. Les formulaires de transfert d'Actions sont disponibles au siège social de la Société.

Toutes les Actions doivent être entièrement libérées, elles sont sans valeur nominale et ne comportent aucun droit préférentiel ou de préemption. Chaque Action de la Société de toute classe liée au Compartiment concerné donne droit à une voix lors de toute assemblée générale des Actionnaires, conformément à la Loi de 1915 et aux Statuts. Les Actions seront émises jusqu'à trois (3) décimales d'une action. Des fractions d'Actions seront émises au millième (1.000e) le plus proche d'une Action et ces fractions d'Actions n'ont pas le droit de vote, mais ont droit à une participation aux résultats nets et au produit de la liquidation attribuable à la Classe concernée du Compartiment concerné au prorata.

La Société peut émettre, au sein de chaque Compartiment, diverses catégories ou sous-catégories d'obligations, chacune avec une exposition au risque différent et/ou avec une politique de distribution et de subordination différente. Plus généralement, chaque catégories ou sous-catégories d'obligations peut également présenter des caractéristiques ou des droits différents, ou peut être offerte à différents types d'investisseurs éligibles pour se conformer à la législation de divers pays et participera uniquement aux actifs de ce Compartiment. Des informations détaillées sur les caractéristiques et différentes catégories ou sous-catégories d'obligations, ainsi que sur les droits y afférents et les conditions d'émission sont précisées pour chaque Compartiment dans les spécifications en Partie II du Document d'Emission du Compartiment concerné.

Spécifications du ou des Compartiments

Les questions spécifiques relatives à l'offre d'Actions de chaque Compartiment sont mentionnées dans les Spécifications du Compartiment dans la Partie II du Document d'Emission.

Procédure

Sauf dispositions contraires prévues dans les Spécifications du Compartiment concerné, les investisseurs dont les demandes sont acceptées se verront attribuer des Actions émises au Prix d'Emission en référence à un Jour de Souscription tel que déterminé dans les Spécifications du Compartiment concerné à la suite de la réception du Formulaire de Souscription à condition que l'Agent Administratif ait reçu ce Formulaire de Souscription dans les délais indiqués dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Classe de chaque Compartiment individuellement.

Le Commandité aura le droit d'accepter la souscription d'Actions d'un Compartiment pour un montant de souscription initial inférieur à celui indiqué dans les Spécifications du Compartiment à la Partie II du Document d'Emission.

Les frais de vente, le cas échéant, revenant aux agents impliqués dans le placement des Actions, sont spécifiés pour chaque Classe au sein de chaque Compartiment individuellement dans la Partie II du Document d'Emission.

Les paiements pour les Actions devront être effectués dans la devise de la Classe concernée, le cas échéant, ou dans la devise de référence du Compartiment concerné, ou dans toute autre devise spécifiée par l'investisseur (dans ce cas, à la charge de l'investisseur) au cours d'une période définie dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Classe au sein de chaque Compartiment individuellement. Des confirmations écrites des Actions nominatives seront envoyées aux Actionnaires dans les sept jours ouvrables suivant le Jour d'Evaluation concerné.

LA SOCIÉTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE REFUSER TOUTE DEMANDE DE SOUSCRIPTION TOTALE OU PARTIELLE.

La Société peut accepter d'émettre des Actions en contrepartie d'un apport en nature d'actifs de manière discrétionnaire, à condition que ces actifs soient conformes à l'objectif d'investissement, aux politiques et restrictions du Compartiment concerné et en accord avec

les conditions prévues par la loi luxembourgeoise, en particulier et dans la mesure requise par la loi luxembourgeoise, l'obligation de fournir un rapport d'évaluation d'un *réviseur d'entreprises agréé*, qui doit être disponible pour inspection. Tous les coûts liés à un apport en nature d'actifs sont à la charge de l'Actionnaire concerné.

CESSION D'ACTIONS

Sous réserve des limites énoncées dans les Spécifications du Compartiment concerné, le cas échéant, les Actions sont librement transférables à d'autres Investisseurs Eligibles, à condition que ce transfert ne puisse avoir pour conséquence que des Personnes Non Qualifiées détiennent des Actions.

De plus, les Actions peuvent ne pas être émises ni transférées à une Personne des États-Unis, à un investisseur non-averti ou à une personne autre qu'une personne dont l'acquisition ou la détention d'Actions ne causerait pas à la Société ou aux Actionnaires dans l'ensemble, à subir tout désavantage fiscal, juridique, réglementaire, pécuniaire ou matériel qu'ils n'auraient pas autrement subi. En particulier, la Société n'acceptera aucune souscription et aucun transfert d'Actions à un investisseur assujéti au titre 1 de ERISA ou aux dispositions relatives aux opérations interdites du chapitre 4975 de l'*US Internal Revenue Code* de 1986, ou qui remplit les conditions le qualifiant d'« investisseur de régimes d'avantages sociaux » au sens de l'UPPA. Aux fins susmentionnées, un investisseur de régimes d'avantages sociaux est un investisseur dans un régime à prestations au sens des règlements du ministère du Travail des États-Unis, à savoir les régimes d'avantages sociaux des employés au sens de la section 3 (3) de l'ERISA (soumis ou non au titre 1 de l'ERISA), les plans décrits à la section 4975 (e) (i) de l'*Internal Revenue Code* de 1986 des États-Unis, les plans gouvernementaux, plans confessionnels, plans de retraite étrangers, comptes généraux et comptes séparés de sociétés d'assurance et entités dont les actifs sous-jacents comprennent des actifs de régimes.

RACHAT D'ACTIONS

Les Actionnaires peuvent à tout moment, mais sous certaines conditions demander le rachat de tout ou partie de leurs Actions conformément aux conditions de rachat des Actions pour chaque Compartiment, telles qu'elles sont décrites plus en détail dans la Partie II du Document d'Emission.

Les demandes de rachat doivent contenir les informations suivantes (le cas échéant): l'identité et l'adresse de l'Actionnaire demandant le rachat, le nombre d'Actions à racheter, la Classe concernée et le Compartiment concerné. Tous les documents nécessaires (y compris, sans limitation, toute documentation relative à la lutte contre le blanchiment d'argent) pour compléter le rachat doivent être joints à cette demande.

Les Actionnaires dont les demandes de rachat sont acceptées verront leurs Actions rachetées le prochain Jour d'Evaluation applicable, à condition que les demandes aient été reçues à Luxembourg à un moment défini dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Classe dans chaque Compartiment individuellement.

Sauf s'il en est disposé autrement dans les spécifications d'un Compartiment et indiqué dans la Partie II du Document d'Emission, les Actions seront rachetées à un prix égal à la Valeur

Nette d'Inventaire par Action de la Classe concernée dans le Compartiment concerné, le cas échéant au Jour d'Evaluation concerné, moins une commission de rachat au bénéfice de la Société, le cas échéant, au taux indiqué dans la Partie II du Document d'Emission (le « **Prix de Rachat** »).

Le paiement du Prix de Rachat sera effectué dans un délai défini dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Classe au sein de chaque Compartiment individuellement. Les règlements seront effectués par virement bancaire.

Le Prix de Rachat sera payé dans la devise de la Classe concernée, le cas échéant, ou dans la Devise de référence du Compartiment concerné ou dans toute autre devise librement convertible spécifiée par l'Actionnaire. Dans ce dernier cas, tous les frais de conversion de devise sont à la charge de l'Actionnaire. Le Prix de Rachat peut être supérieur ou inférieur au prix payé au moment de la souscription ou de l'achat. Les Actions d'un quelconque Compartiment ne seront pas rachetées si le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action de ce Compartiment est suspendu par la Société conformément à l'article 13 des Statuts.

Si, à la suite d'une demande de rachat, le montant représenté par les Actions détenues par un Actionnaire d'une Classe de Compartiment était inférieure à l'exigence de détention minimale spécifiée dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment/Classe, la Société peut traiter cette demande comme une demande de rachat de la totalité des Actions de cet Actionnaire dans ce Compartiment/cette Classe. À la discrétion du Commandité, le Commandité agissant pour le compte de la Société et au nom de celle-ci se réserve le droit de transférer sans frais tout Actionnaire existant dont le niveau de détention est inférieur au minimum requis pour une Classe en une autre Classe appropriée.

En outre, si une ou plusieurs demande(s) de rachat émise(s) relativement à un Jour d'Evaluation en vertu de l'article 10 des Statuts concernent plus de dix pour cent (10%) des Actions émises dans un Compartiment spécifique, le Commandité peut décider que la totalité ou une partie de ces demandes de rachat sera différée proportionnellement pour la période que le Commandité jugera être dans le meilleur intérêt du Compartiment. Ces demandes de rachat différées seront traitées au prochain Jour d'Evaluation au prorata par priorité envers les demandes ultérieures et dans le respect du principe de l'égalité de traitement des Actionnaires. Les Statuts contiennent à l'article 11 des dispositions permettant à la Société de racheter des Actions détenues par des Personnes Non Qualifiées.

La Société aura le droit, si le Commandité en décide ainsi, de payer le Prix de Rachat à tout Actionnaire qui s'engage, en nature, en allouant à son détenteur les investissements du portefeuille d'actifs constitués en relation avec ce Compartiment, valeur (calculée de la manière décrite à l'article 12 des Statuts) à la Date d'Evaluation, à laquelle le Prix de Rachat est calculé, à la valeur des Actions à racheter. La nature et le type des actifs à transférer dans ce cas doivent être déterminés de manière juste et raisonnable et sans porter préjudice aux intérêts des autres Actionnaires, et la valorisation utilisée doit être confirmée par un rapport spécial de l'auditeur de la Société. Les coûts de tels transferts sont à la charge du cessionnaire.

Aucune distribution aux fins de rachat (telle que décrite ci-dessus) ne peut être effectuée, si bien que le capital de la Société deviendrait inférieur au capital minimal requis par la Loi de 2016.

CONVERSION D'ACTIONS

Lors de la création de Compartiments supplémentaires, les Actionnaires ont le droit, sous réserve des dispositions précisées ci-après et sous réserve de toute limitation ou interdiction établie en ce qui concerne un ou plusieurs Compartiments de la Partie II du Document d'Emission, de convertir des Actions d'une Classe ou de Compartiment en Actions d'une autre classe ou d'un autre Compartiment. Le taux de conversion des Actions de chaque classe d'un Compartiment sera déterminé en fonction de la Valeur Nette d'Inventaire respective des Actions concernées, calculée au même Jour d'Evaluation spécifique suivant la réception des documents mentionnés ci-après au plus tard définis dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Classe individuellement dans chaque Compartiment. Des frais de conversion peuvent être facturés par le Commandité au profit de la Société. Cette commission de conversion ne doit pas dépasser la différence entre les frais d'acquisition maximum respectifs pour la souscription des Actions des deux Compartiments concernés.

Une conversion d'Actions d'un Compartiment contre des Actions d'un autre Compartiment sera considérée comme un rachat d'Actions et une souscription simultanée d'Actions. Un Actionnaire converti peut donc réaliser un gain ou une perte imposable en rapport avec la conversion en vertu des lois du pays de sa citoyenneté, de sa résidence ou de son domicile.

Tous les termes et avis concernant le rachat d'Actions s'appliquent également à la conversion d'Actions. Aucune conversion d'Actions ne sera effectuée avant la réception des documents suivants au siège social de l'Agent Administratif de la Société :

- un formulaire de demande de conversion dûment complété ou une autre notification écrite acceptable pour ledit Agent Administratif ;

et

- Des confirmations écrites des Actions nominatives seront envoyées aux Actionnaires dans les vingt (20) jours ouvrables suivant la publication du Jour d'Evaluation concerné, avec le solde résultant de cette conversion, le cas échéant.

Lors de la conversion des Actions d'un Compartiment en Actions d'un autre Compartiment, un Actionnaire doit respecter les exigences d'investissement minimal applicables imposées par le Compartiment acquis dans la Classe concernée, le cas échéant.

Si, à la suite d'une demande de conversion, la Valeur Nette d'Inventaire globale des Actions détenues par l'Actionnaire Convertisseur dans une Classe d'Actions / un Compartiment devient inférieure au minimum de détention indiqué dans la Partie II du Document d'Emission, la Société peut traiter cette demande comme une demande de conversion de la totalité des Actions de cet Actionnaire dans ce Compartiment. À la discrétion de la Société, la Société se réserve le droit de transférer sans frais tout Actionnaire existant dont le niveau de détention est inférieur au minimum requis pour une classe d'actions en une autre classe d'Actions appropriée.

Les Actions de toute classe, le cas échéant, d'un quelconque Compartiment ne seront pas

converties dans des circonstances où le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action de ce Compartiment est suspendu par la Société conformément à l'article 13 des Statuts.

CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

La devise de référence de la Société est l'euro. Toute autre devise est également autorisée. Chaque Compartiment peut avoir une devise de référence différente. La Valeur Nette d'Inventaire des Actions de chaque Compartiment est exprimée dans la devise de référence du Compartiment respectif et dans chaque Compartiment, la Valeur Nette d'Inventaire de chaque Classe, le cas échéant, est exprimée dans la devise de référence de la Classe respective, comme décrit plus en détail dans les Spécifications du Compartiment. La Valeur Nette d'Inventaire est calculée par l'Agent Administratif sous la responsabilité ultime du GFIA et du Commandité.

La Valeur Nette d'Inventaire de chaque Classe d'action est calculée par l'Agent d'Administration Centrale sous la supervision de l'Associé Gérant Commandité par référence à la Date d'Évaluation de la manière suivante :

La Valeur Nette d'Inventaire sera déterminée le Jour de l'Evaluation en divisant :

- (1) les actifs nets de la Société attribuables au Compartiment concerné, soit la valeur de la partie de l'actif (« Valeur Brute d'Inventaire » ou « VBI ») moins la partie des passifs attribuable à cette Classe au sein dudit Compartiment, à compter de ce Jour d'Evaluation, ajustée selon la Politique de Distribution et les droits financiers attachés à chaque Classe d'Action et en déduction de la Commission de Performance spécifique à chaque Classe d'actions tels que prévu dans ce Prospectus ;
- (2) par le nombre d'Actions alors en circulation, conformément aux règles d'évaluation énoncées ci-après,

La Valeur Nette d'Inventaire par Action peut être arrondie à l'unité la plus proche de la devise concernée, suivant ce qui sera déterminé par la Société. Si, depuis le moment de la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire, les cours des marchés sur lesquels une part substantielle des investissements attribuables au Compartiment concerné est négociée ou cotée sont modifiés de manière significative, la Société peut, afin de protéger les intérêts des Actionnaires et de la Société, annuler la première évaluation et effectuer une seconde évaluation pour toutes les demandes reçues en rapport avec le Jour d'Evaluation concerné.

La valeur de ces actifs est déterminée comme suit :

- a) La valeur des espèces en caisse, des effets et billets payables à vue et des comptes à recevoir, des dépenses payées d'avance et des dividendes et intérêts déclarés ou accumulés et non encore reçus est réputée être le montant intégral, sauf si dans tous les cas celui-ci est peu susceptible d'être payé ou reçu en entier, auquel cas la valeur de celui-ci est obtenue après avoir appliqué la ristourne qui pourrait être jugée appropriée dans ce cas pour refléter sa véritable valeur.
- b) La valeur des actifs, qui sont cotés ou négociés en bourse, est basée sur le dernier prix disponible en bourse, qui est normalement le marché principal

de ces actifs.

- c) La valeur des actifs négociés sur tout autre marché réglementé est basée sur leur dernier prix disponible.

- d) Dans le cas où des actifs ne sont pas cotés ou négociés sur une bourse de valeurs ou sur un autre marché réglementé, ou si, en ce qui concerne les actifs cotés ou négociés sur une bourse de valeurs ou sur un autre marché réglementé tel que susmentionné, le prix déterminé conformément aux alinéas b) ou c) n'est pas représentatif de la juste valeur marchande des actifs concernés, la valeur des actifs sera basée sur le prix de vente raisonnablement prévisible déterminé avec prudence et de bonne foi.

- e) La valeur liquidative des contrats à terme standardisés, des contrats à terme au comptant, des contrats à terme ou des options non négociés en bourse ou sur d'autres marchés réglementés désigne leur valeur liquidative nette, déterminée conformément aux politiques établies par le Commandité, sur une base systématiquement appliquée pour chaque type de contrat. La valeur liquidative des contrats à terme standardisés, à terme, au comptant ou à option négociés en bourse ou sur d'autres marchés réglementés sera fondée sur les derniers prix disponibles de ces contrats sur les bourses et/ou les marchés réglementés concernés sur lesquels les contrats à terme standardisés, au comptant, à terme, les contrats d'options sont négociés par la Société, à condition que, si un contrat à terme standardisé, au comptant, à terme ou d'options ne peut être liquidé le jour de la détermination des actifs nets, la base de calcul de la valeur liquidative de ce contrat sera la suivante: valeur que le GFIA/Commandité peut juger juste et raisonnable.

Les contrats d'échange sur risque de crédit seront évalués à leur valeur actuelle des flux de trésorerie futurs en se référant aux conventions habituelles du marché, dans lesquelles les flux de trésorerie sont ajustés en fonction de la probabilité de défaut ou de toute autre méthode déterminée de bonne foi par le GFIA/Commandité s'il estime que cette évaluation reflète la juste valeur des contrats d'échange sur risque de crédit pertinents sera évaluée à la valeur de marché établie par référence à la courbe des taux d'intérêt applicables. Les autres swaps seront évalués à la juste valeur marchande, déterminée de bonne foi conformément aux procédures établies par le Commandité et reconnues par l'auditeur de la Société.

- f) Les parts ou actions de fonds sous-jacents ouverts seront évaluées à leur dernière valeur liquidative déterminée et disponible ou, si ce prix n'est pas représentatif de la juste valeur marchande de ces actifs, le prix sera alors déterminé par le Commandité sur une base juste et équitable et de bonne foi. La valeur liquidative calculée sur une base juste et équitable et de bonne foi peut différer de la valeur liquidative qui aurait été calculée le Jour d'Evaluation concerné, sur la base de la dernière valeur liquidative disponible et déterminée de ces fonds sous-jacents. La valeur liquidative est définitive et obligatoire nonobstant une détermination ultérieure

différente, sauf en cas d'erreur importante. Les parts ou actions de fonds sous-jacents fermés seront évaluées à leur dernière valeur boursière.

- g) La valorisation des autres actifs sera validée par le GFIA/Commandité sur base de la valeur probable de réalisation, laquelle doit être estimée de bonne foi et selon des principes et procédures généralement admis et conformément aux directives d'évaluation de type « *International Private Equity & Venture Capital (IPEV)* » pour les actifs de type actions non-cotées ou « *Private Equity* » ou de type « *European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV)* » pour les actifs immobiliers, selon le cas.
- h) La valeur des instruments du marché monétaire non admis à la cote officielle d'une bourse de valeurs ou négociés sur un marché réglementé et dont l'échéance résiduelle est inférieure à douze (12) mois et supérieure à quatre-vingt-dix (90) jours est réputée en être la valeur nominale, majorée des intérêts accumulés. Les instruments du marché monétaire dont l'échéance résiduelle est égale ou supérieure à quatre-vingt-dix (90) jours et qui ne sont négociés sur aucun marché seront évalués selon la méthode du coût amorti, qui se rapproche de la valeur de marché.

Afin de déterminer la valeur des actifs de la Société, l'Agent Administratif, respectant les normes de diligence et de vigilance à cet égard, peut, lors du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire, compter entièrement et exclusivement, sauf en cas d'erreur manifeste ou négligence de sa part, sur les évaluations fournies (i) par diverses sources de prix disponibles sur le marché, telles que des agences de prix (Bloomberg, Reuters) ou des administrateurs de fonds, (ii) par des courtiers privilégiés et des courtiers, ou (iii) par un ou des spécialistes dûment autorisés à cet effet par le GFIA/Commandité. Enfin, si aucun prix n'est trouvé ou si l'évaluation peut ne pas être correctement évaluée, l'Agent Administratif peut s'appuyer sur l'évaluation fournie par le GFIA/Commandité, comme décrit plus en détail dans le Contrat d'Administration Centrale.

Dans les cas où (i) une ou plusieurs sources de tarification ne fournissent pas d'évaluations à l'Agent Administratif, ce qui pourrait avoir une incidence importante sur la Valeur Nette d'Inventaire, ou lorsque (ii) la valeur d'un ou de plusieurs actifs ne peut être déterminée rapidement et avec précision selon les besoins, l'Agent Administratif est autorisé à ne pas calculer la Valeur Nette d'Inventaire et ne peut donc pas déterminer les prix de conversion et de rachat. Le GFIA/Commandité doit être immédiatement informé par l'Agent Administratif si cette situation se présente. Le GFIA/Commandité peut ensuite décider de suspendre le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire conformément à la procédure décrite à la rubrique « Suspension du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire » ci-après.

Des provisions adéquates seront constituées, Compartiment par Compartiment, pour que les frais supportés par chacun des Compartiments de la Société et les engagements hors bilan puissent éventuellement être pris en compte sur la base de critères justes et prudents.

La valeur de tous les actifs et passifs non exprimés dans la devise de référence d'un Compartiment sera convertie dans la devise de référence de ce Compartiment aux derniers

taux de change proposés par une grande banque. Si ces cotations ne sont pas disponibles, le taux de change sera déterminé avec prudence et en toute bonne foi par ou en vertu des procédures établies par le GFIA/Commandité.

Le GFIA/Commandité peut permettre le recours à d'autres méthodes d'évaluation, s'il estime que cette évaluation reflète mieux la juste valeur de tout actif de la Société.

La Valeur Nette d'Inventaire par Action de chaque Classe et le prix de rachat par Action de chaque Compartiment peuvent être obtenus pendant les heures ouvrables au siège de la Société.

L'Expert Indépendant utilisera une méthode d'estimation qui sera choisie parmi les méthodes "par comparaison", ou parmi les méthodes "par le revenu". Comme il est de règle dans les évaluations, les méthodes retenues pour un actif immobilier seront appliquées de manière permanente, y compris en cas de changement d'Expert Indépendant, sauf dans des cas exceptionnels qui devront être précisément expliqués dans le rapport d'expertise.

Par application d'un principe de prudence de la valorisation des actifs immobiliers acquis par la Société, il pourra être appliqué par le Commandité en relation avec le GFIA/Commandité une décote jusqu'à 20% de la valeur d'acquisition d'un bien immobilier.

Erreur de calcul de la Valeur Nette d'Inventaire

Concernant la protection des Investisseurs en cas d'erreur dans le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire et la correction des conséquences résultant d'une non-conformité avec les règles d'investissement applicables à la Société, la Société a l'intention d'appliquer par analogie les principes et règles énoncés dans la Circulaire 02/77 de la Commission de Surveillance du Secteur Financier, sous réserve de ce qui est énoncé ci-dessous :

- le seuil de tolérance applicable à la Société pour l'erreur de calcul de la Valeur Nette d'Inventaire est fixé à 4% de la Valeur Nette d'Inventaire ;
- la correction devra être supervisée par le réviseur de la Société; et
- les dispositions de la Circulaire 02/77 prévoyant la notification à la Commission de Surveillance du Secteur Financier ne sont pas applicables.

Indice financier et repère

Bien que la Société n'entende pas utiliser d'indices financiers ni d'indices de référence dans les politiques d'investissement de chaque Compartiment, si elle devait utiliser ces indices financiers et cet indice de référence, elle se conformerait au règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016 sur les indices utilisés comme références dans les instruments financiers et les contrats financiers ou pour mesurer la performance des fonds d'investissement Règlement (UE) et modifiant les directives 2008/48 / CE et 2014/17 / UE et le règlement n° 596 / 2014 (le « **Règlement BMR** »).

SUSPENSION DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

La Société peut suspendre temporairement la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire par Action de tout Compartiment et l'émission, le rachat et la conversion de ses Actions auprès de ses Actionnaires :

- a) en raison d'événements politiques, économiques, militaires ou monétaires ou de toutes circonstances hors du contrôle, de la responsabilité et du pouvoir du Commandité, la cession des actifs n'est pas raisonnable ou normalement réalisable sans porter substantiellement préjudice aux intérêts des Actionnaires notamment en raison de fluctuations négatives des marchés immobiliers dans lesquels la Société a investi ou détient des actifs;
- b) il n'est pas raisonnablement possible de déterminer la Valeur Nette d'Inventaire de manière précise et en temps voulu notamment en raison de fluctuations négatives des marchés immobiliers dans lesquels la Société a investi ou détient des actifs;
- c) en raison de restrictions de change ou d'autres restrictions affectant le transfert de fonds, les transactions sont rendues irréalisables ou si les achats et les ventes des actifs d'un Compartiment ne peuvent pas être effectués à des taux de change normaux; ou
- d) une décision est prise pour liquider et dissoudre la Société ou un Compartiment.

Une telle suspension sera publiée, le cas échéant, par la Société et sera notifiée aux Actionnaires ayant introduit une demande de souscription et de rachat d'Actions pour lesquels le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire a été suspendu.

Cette suspension concernant un quelconque Compartiment n'aura aucun effet sur le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action, l'émission et le rachat des Actions de tout autre Compartiment, à moins que ledit autre Compartiment ne soit également concerné.

Toute demande de souscription ou de rachat sera irrévocable, sauf en cas de suspension du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire, auquel cas les Actionnaires peuvent faire part de leur intention de retirer leur demande. Si aucun avis de ce type n'est reçu par la Société, cette demande sera traitée à compter du premier Jour d'Evaluation, comme déterminé pour chaque Compartiment concerné, à la fin de la période de suspension.

Dans des circonstances exceptionnelles susceptibles de nuire aux intérêts des Actionnaires, ou en cas de demandes de rachat massif au sein d'un Compartiment, le Commandité se réserve le droit de déterminer le prix d'émission / de rachat ou de conversion après avoir signé, dans les meilleurs délais, les ventes nécessaires de titres ou d'autres actifs pour le compte du Compartiment concerné. Dans ce cas, les demandes de souscription, de rachat et de conversion en cours de traitement, si elles sont traitées sur base de la Valeur Nette d'Inventaire, le seront sur la base de la Valeur Nette d'Inventaire ainsi calculée.

EXPERTS INDÉPENDANTS

Tous les biens immobiliers appartenant directement ou indirectement au Compartiment seront évalués par un expert indépendant (l'« **Expert Indépendant** »), à condition que cette évaluation puisse être utilisée tout au long de l'exercice suivant, sauf en cas de changement de la situation économique générale ou de l'état des biens concernés, ce qui exige que de nouvelles évaluations soient effectuées dans les mêmes conditions que l'évaluation annuelle. La méthode et le processus d'évaluation seront effectués par les Experts Indépendants conformément aux principes énoncés à la section « Calcul de la Valeur Nette d'Inventaire » de la Partie I du Document d'Emission.

Pour éviter tout doute, l'acquisition ou la cession d'actifs immobiliers fera l'objet d'une évaluation indépendante de la part de l'Expert Indépendant, sauf si l'actif immobilier a fait l'objet d'une évaluation moins de 6 mois auparavant, à l'exception des opérations de développement immobilières au Luxembourg qui seront évaluées uniquement au 31 décembre lors de la clôture de l'exercice financier.

L'Expert Indépendant désigné sera divulgué dans les spécifications du Compartiment à la Partie II du Document d'Emission. La rémunération des services de l'Expert Indépendant sera assumée par la Société et prélevée sur les actifs du Compartiment.

MANQUE DE LIQUIDITÉ DES PLACEMENTS SOUS-JACENTS

Tout manque de liquidité peut affecter la liquidité des Actions du Compartiment et la valeur de ses investissements. Pour ces raisons, le traitement des demandes de rachat des Actions peut être différé dans des circonstances exceptionnelles, notamment si le manque de liquidité peut entraîner des difficultés pour déterminer la Valeur Nette d'Inventaire des Actions du Compartiment et par conséquent une suspension des émissions et des rachats des Actions.

POLITIQUE DE DISTRIBUTION

Au sein de chaque Compartiment, des Actions peuvent être émises sous forme d'actions de capitalisation et/ou d'actions de distribution. Les caractéristiques des Actions disponibles au sein de chaque Compartiment sont décrites dans la Partie II du Document d'Emission pour chaque Compartiment individuellement.

En tout état de cause, aucune distribution ne peut être effectuée si, en conséquence, la Valeur Nette d'Inventaire de la Société était inférieure à l'équivalent d'un million deux cent cinquante mille euros (EUR 1.250.000.-).

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur date d'échéance deviendront caducs et reviendront à la classe concernée du Compartiment concerné.

Aucun intérêt ne sera payé sur une distribution déclarée par la Société et tenue par elle à la disposition de son bénéficiaire.

COÛTS ET DÉPENSES

Sauf disposition contraire dans les Spécifications des Compartiments de la Partie II du Document d'Emission, les coûts et dépenses encourus lors du lancement, de l'exploitation ou

de la liquidation de la Société et de tout Compartiment, respectivement, sont imputés comme suit:

Coûts supportés par la Société et ses Compartiments

Général

La Société prend en charge, à partir des actifs du Compartiment concerné, tous les frais à payer par la Société, y compris, sans toutefois s'y limiter, les frais d'établissement, les honoraires (commission d'intermédiaires, commission de gestion des investissements et commission de performance, le cas échéant) payables à tout consultant, gestionnaire d'investissement, conseiller en investissement ou gestionnaire d'actifs, honoraires et frais payables aux auditeurs et aux comptables, au courtier principal, au Dépositaire, à l'Agent Administratif et à ses correspondants, à tout autre administrateur, agent teneur de registre, tout représentant permanent dans diverses juridictions, ainsi qu'à tout autre agent employé par la Société, la rémunération des membres du conseil de gérance et des dirigeants et leurs dépenses raisonnables, la couverture d'assurance liée à leurs fonctions vis-à-vis de la Société, ainsi que les frais de déplacement et autres dépenses raisonnables dûment engagés dans le cadre des réunions du conseil, les frais et dépenses liés aux services juridiques et d'audit, ainsi que tous les frais et dépenses liés à l'enregistrement et au maintien de l'enregistrement de la Société auprès d'agences gouvernementales ou de bourses du Grand-Duché de Luxembourg et de tout autre pays, les frais de déclaration et de publication, y compris les coûts de préparation, d'impression, de publicité et de distribution des Informations, notes explicatives, rapports périodiques ou déclarations d'immatriculation, ainsi que les coûts de rapports aux actionnaires, tous les impôts, taxes, droits, charges gouvernementales et autres, et tous les autres frais d'exploitation, les coûts de publication du prix de rachat, y compris les coûts d'achat et de vente d'actifs, d'intérêts, de frais bancaires et de courtage, d'affranchissement, téléphone et télex. La Société peut accumuler des dépenses administratives et autres, de nature régulière ou récurrente, sur la base d'une estimation pour l'année ou d'autres périodes.

Les frais liés à la création d'un nouveau Compartiment sont amortis sur une période n'excédant pas cinq ans sur l'actif de ce Compartiment et par les montants fixés chaque année par le Commandité sur une base équitable. Le Compartiment nouvellement créé ne supportera pas une quote-part au prorata des coûts et dépenses encourus dans le cadre de la constitution de la Société et de l'émission initiale d'Actions, qui n'avaient pas encore été radiées au moment de la création du nouveau Compartiment.

Coûts de formation

Les frais de constitution, y compris les frais d'établissement et d'impression du Document d'Emission, les frais de notaire, les frais de dépôt auprès des autorités administratives, ainsi que les autres frais liés à la création et au lancement de la Société, sont pris en charge à concurrence de cent mille euros maximum (100.000 EUR). Ces frais seront amortis selon la méthode linéaire sur une période de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle le Compartiment a commencé ses activités. Le Commandité peut, à son entière discrétion, raccourcir la période sur laquelle ces coûts et dépenses sont amortis.

Les dépenses engagées par la Société en rapport avec le lancement de Compartiments supplémentaires seront supportées par les actifs de ces Compartiments et seront amorties selon

la méthode de l'amortissement linéaire, sur une période de cinq (5) ans à compter de la date de lancement du Compartiment concerné, à moins que le Commandité ne raccourcisse cette période.

Frais de conseil/de gestion des investissements/frais de conseil en investissement

Le consultant, le gestionnaire en investissements, le conseiller en investissements ou le gestionnaire d'actifs désigné, le cas échéant, peut être habilité à percevoir une commission initiale et/ou annuelle au titre d'un Compartiment donné. La nomination de tout consultant, gestionnaire de portefeuille, conseiller en investissements ou gestionnaire d'actifs peut être soumise à l'approbation préalable de la CSSF.

Le consultant peut avoir le droit de recevoir d'autres types de rémunération (par exemple, commission de performance, « intérêt reporté » (*carried interest*), etc.), telle que déterminée par et entre le consultant et le Commandité, au cas par cas, comme indiqué, le cas échéant, dans les Spécifications du Compartiment.

Frais de transaction

Les commissions de transaction, telles que les commissions d'acquisition, de cession, de financement ou d'autres commissions similaires, éventuellement, perçues en rapport avec l'exploitation d'un Compartiment seront payées par le Compartiment concerné aux agents du Fonds, tels que décrits plus en détail dans les Spécifications du Compartiment concerné, dans la Partie II du Document d'Emission.

Coûts et dépenses opérationnelles

La Société supportera donc tous ses coûts, y compris :

1. coûts et dépenses de transaction directement liés aux investissements (c'est-à-dire acquisition ou cession de tous actifs constituant le portefeuille d'un Compartiment ou d'un véhicule ad hoc ou d'une coentreprise) au sens le plus large (y compris la rémunération des intermédiaires et les coûts d'abandon montant maximal de 75 000 EUR.- par an (soixante-quinze mille euros) - c'est-à-dire lorsque la ou les transactions ne peuvent pas être clôturées avec succès par la Société - les coûts d'interruption dépassant ce seuil sont directement à la charge du Commandité), à condition toutefois que la Société cherchera à exiger le paiement par une cible potentielle de frais de transaction chaque fois que cela sera approprié et possible, ce qui serait déduit de ces dépenses éventuelles ;
2. frais de comptabilité, frais de vérification, frais bancaires, frais juridiques, frais de représentation et de publicité et autres frais directs; honoraires et frais facturés à la Société par les avocats, les auditeurs, les comptables, les courtiers, les détecteurs et autres conseillers professionnels ;
3. chaque Compartiment supportera également les frais de gestion et les frais opérationnels attribuables à ses propres investissements, y compris, sans limitation, les frais de performance et les intérêts reportés des gestionnaires

de ces investissements, le cas échéant ;

4. les taxes payables par la Société ou une société à but particulier ou une coentreprise, le cas échéant ;
5. les coûts de toute demande d'inscription, le cas échéant, ainsi que les coûts encourus pour l'inscription en continu des Actions de la Société ;
6. des frais du Dépositaire, de l'Agent Administratif et des autres agents désignés par le Commandité, en vertu desquels les frais et dépenses du Dépositaire seront conformes à la pratique habituelle à Luxembourg, ces frais étant basés sur les actifs bruts ou nets de chaque Compartiment. Les honoraires et frais des correspondants du Dépositaire sont également à la charge de chaque Compartiment ;
7. le coût des honoraires raisonnables des dirigeants des Commandités par personne et par an; ainsi que les frais de déplacement, d'hébergement et les menues dépenses raisonnables engagés par les dirigeants du Commandité ;
8. les coûts de l'assurance responsabilité civile raisonnable des dirigeants pour le compte des dirigeants du Commandité, de tout conseiller en investissement/gestionnaire ainsi que de leurs principaux dirigeants et employés ; et
9. les coûts encourus dans le cadre de tout litige, arbitrage ou autre procédure en relation avec la Société ou les Compartiments.

Chaque Compartiment prend en charge les coûts et dépenses qui lui sont directement imputables, taxes éventuelles comprises. Les coûts et dépenses qui ne peuvent pas être attribués à un Compartiment spécifique seront imputés aux différents Compartiments à parts égales ou, dans la mesure où les montants concernés le justifient, proportionnellement à leurs actifs nets respectifs.

Frais supportés par tout consultant, gestionnaire d'investissements, conseiller en investissements ou gestionnaire d'actifs

Les dépenses ordinaires courantes d'un consultant, d'un gestionnaire en investissements, d'un conseiller en investissements ou d'un gestionnaire d'actifs (ou de l'un de leurs mandataires nommés) engagées pour honorer leurs obligations respectives telles que définies dans les Spécifications du compartiment dans la Partie II du Document d'Emission, y compris les frais généraux, les frais et autres frais déboursés directement liés à la recherche de possibilités d'investissement (consommés ou non) et dans la mesure où ils ne sont pas couverts ci-dessus, sont à la charge du prestataire de services concerné ou de l'agent désigné.

STATUT FISCAL

LA SECTION SUR LA FISCALITE ET LES AUTRES SUJETS DÉCRITS DANS LE DOCUMENT D'EMISSION NE CONSTITUENT PAS, ET NE DEVRAIENT PAS ÊTRE

CONSIDÉRÉES COMME UN AVIS JURIDIQUE OU FISCAL AUX SOUSCRIPTEURS PROSPECTIFS. LES SOUSCRIPTEURS PROSPECTIFS DOIVENT CONSULTER LEUR PROPRE CONSEIL A PROPOS DES LOIS FISCALES ET DES RÈGLEMENTS DE CHAQUE JURIDICTION QUI POURRAIENT LEUR ÊTRE APPLIQUÉS.

Les informations suivantes sont fondées sur les lois, réglementations, décisions et pratiques actuellement en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg et elles sont susceptibles de faire l'objet de modifications, éventuellement avec effet rétroactif. Le présent résumé ne vise pas à décrire exhaustivement toutes les lois fiscales luxembourgeoises ni toutes les considérations fiscales luxembourgeoises qui pourraient être pertinentes à la décision d'investir, de posséder, de détenir ou de disposer de titres et ne constitue pas un avis fiscal à l'intention d'un investisseur particulier ou d'un investisseur potentiel. Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leur propre conseiller professionnel quant aux conséquences de tout achat, de la détention ou de la cession de titres et sur les dispositions des lois de la juridiction par laquelle ils sont soumis à impôt. Le présent résumé n'aborde pas les incidences fiscales découlant des lois d'un État, d'une localité ou d'une juridiction fiscale autres que le Luxembourg. Veuillez noter que la notion de résidence utilisée dans les respectives rubriques ci-dessous, s'applique uniquement aux fins de cotisations d'impôt sur le revenu au Luxembourg. Toute référence dans la présente section à une taxe, un droit, un prélèvement, un impôt ou toute autre charge ou retenue de nature similaire désigne les lois fiscales luxembourgeoises et/ou seulement les concepts. Veuillez également souligner que la référence à l'impôt sur le revenu luxembourgeois englobe généralement l'impôt sur le revenu des collectivités, l'impôt commercial communal, la contribution au fonds pour l'emploi, l'impôt sur le revenu des personnes physiques, ainsi que l'impôt sur la fortune. L'impôt sur le revenu des collectivités, l'impôt commercial communal, la contribution au fonds pour l'emploi et l'impôt sur la fortune s'appliquent invariablement à la plupart des sociétés contribuables résidant au Luxembourg aux fins fiscales. Les contribuables particuliers sont généralement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et à la contribution au fonds pour l'emploi. Dans certaines circonstances, lorsque des contribuables particuliers agissent dans le cadre de la gestion d'une entreprise ou d'une entreprise professionnelle, l'impôt commercial communal peut également s'appliquer.

A. Imposition de la Société

Taxe d'abonnement

La Société est traitée comme un fonds d'investissement alternatif réservé et régi par loi relative aux fonds d'investissement alternatifs réservés et comme un fonds d'investissement spécialisé aux fins de l'impôt luxembourgeois. La Société n'est assujettie qu'à une taxe d'abonnement annuelle de 0,01%, cette taxe étant calculée et payable trimestriellement sur l'actif net total de la Société à la fin de chaque trimestre.

Sont toutefois exonérés de la taxe d'abonnement:

- la valeur des actifs représentés par les actions ou les parts détenues dans d'autres organismes de placement collectif dans la mesure où ces actions ou ces parts ont déjà été soumises à la taxe d'abonnement prévue à l'article 46 de la loi 2016, article 174 de la loi du 17 décembre 2010, telle que modifiée ou article 68 de la loi modifiée du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés ;
- Les FIARs, aussi bien que les compartiments individuels des FIARs à compartiments multiples ;

- (i) dont l'objet exclusif est le placement collectif dans des instruments du marché monétaire et le placement de dépôts auprès des institutions financières ;
 - (ii) dont l'échéance résiduelle pondérée du portefeuille n'excède pas 90 jours; et
 - (iii) ayant obtenu la meilleure notation possible par une agence de notation reconnue ;
- Les FIARs, ainsi que les compartiments individuels et les catégories des FIARs dont les titres ou la participation dans la Société sont réservés aux (i) institutions de retraite professionnelle ou à un instrument d'investissement similaire, créés à l'initiative d'un ou de plusieurs employeurs au profit de leurs employés et (ii) les sociétés d'un ou de plusieurs employeurs investissant les fonds qu'elles détiennent, afin de fournir à leurs employés des prestations de retraite ;
 - Les FIARs, ainsi que les compartiments individuels des FIARs à compartiments multiples, dont la politique d'investissement prévoit qu'au moins 50 % de leurs actifs seront placés dans une ou plusieurs institutions de microfinance.

La Société peut être soumise à la retenue à la source sur les dividendes et les intérêts et à l'impôt sur les gains de capital dans le pays ou l'origine de ses investissements. La Société étant elle-même exonérée de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, prélevé à la source ne serait normalement pas remboursable et il n'est pas certain que la Société puisse elle-même bénéficier d'un réseau de conventions fiscales de double imposition du Luxembourg. La possibilité pour la Société de bénéficier des conventions en matière de double imposition conclues par le Luxembourg doit être analysée au cas par cas. En effet, la Société étant structurée comme une société de placement (par opposition à une simple copropriété d'actifs), certaines conventions de double imposition signées par le Luxembourg peuvent être directement applicables au fonds.

Retenue d'impôt

Retenue d'impôt relative aux paiements effectués en vertu des Actions. Les distributions de dividendes effectuées par la Société et les paiements au rachat des Actions ne font pas l'objet de la retenue à la source au Luxembourg. Il n'y a pas non plus de retenue à la source sur la répartition du produit de la liquidation aux actionnaires.

Autres impôts

En vertu de la législation et des pratiques en vigueur, la Société n'est pas assujettie à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur la fortune. Aucun droit de timbre ni aucun autre impôt ne sera payable au Luxembourg suite à l'émission d'Actions de la Société, sauf un droit d'enregistrement fixe de 75.- euros qui est versé lors de la constitution de la Société ou de toute modification des statuts. Il n'existe aucune taxe d'enregistrement obligatoire au Luxembourg, aucun droit de timbre ni aucun autre droit ou taxe similaire à payer au Luxembourg par les porteurs de billets à la suite de l'émission des billets, en outre, aucune de ces taxes ne sera payable par la suite d'un transfert, d'un remboursement ou d'un rachat ultérieur des billets.

Taxe sur la valeur ajoutée

La Société est considérée au Luxembourg comme un assujetti aux fins de la taxe sur la valeur ajoutée («TVA») sans aucun droit à déduction de la TVA payée en amont. L'exonération de la TVA s'applique au Luxembourg pour les services qualifiés en tant que services de gestion de fonds. D'autres services fournis à la Société pourraient potentiellement entraîner une TVA et exiger l'enregistrement de la TVA de la Société au Luxembourg. À la suite de l'enregistrement de la TVA, la Société sera en mesure de remplir son obligation d'établir par autocotisation la TVA considérée comme due au Luxembourg sur les services taxables (ou les biens dans une

certaines mesures) achetés à l'étranger. En principe, il n'existe aucun assujettissement à la TVA pour les paiements au Luxembourg de la part de la Société à ses investisseurs, à la condition que ces paiements soient liés à la souscription des titres et ne constituent donc pas la contrepartie au titre de services taxables fournis.

B. L'imposition des Actionnaires en relation avec les Actions

Résidence fiscale

Un Actionnaire ne deviendra pas résident ni ne sera réputé résider au Luxembourg du seul fait de la détention et/ou de la cession d'Actions ou de l'exécution, réalisation ou mise en application de ses droits à cet égard.

Actionnaires résidents au Luxembourg

Les Actionnaires qui résident (ou réputés être résidents) aux fins fiscales au Luxembourg, ou qui possèdent un établissement stable ou un représentant permanent au Luxembourg, auxquels les Actions sont attribuables, seront imposés au Luxembourg sur leur quote-part du revenu ou des gains de la Société en vertu des dispositions fiscales adaptées à leurs circonstances particulières. Les Actionnaires résidents qui sont des sociétés entièrement imposables et les actionnaires individuels agissant dans le cadre de leurs activités commerciales sont soumis à l'impôt sur le revenu des collectivités, à l'impôt commercial communal, ainsi qu'à la contribution au fonds pour l'emploi sur le revenu et les gains provenant des Actions.

Les Actionnaires résidant au Luxembourg qui bénéficient d'un régime fiscal spécial, tel que (i) un organisme de placement collectif régi par la loi du 17 décembre 2010, telle que modifiée (ii) un fonds d'investissement spécialisé régi par la loi du 13 février 2007, telle que modifiée (iii) les FIARs et (iv) les sociétés de gestion de patrimoine familial régies par la loi du 11 mai 2007, telle que modifiée, sont des entités exonérées d'impôt au Luxembourg et ne sont donc assujetties à aucun impôt luxembourgeois sur le revenu.

Actionnaires non-résidents au Luxembourg

Les Actionnaires qui ne sont pas résidents au Luxembourg et qui n'ont ni un établissement stable ni un représentant permanent au Luxembourg, auxquels les Actions sont attribuables, ne sont généralement pas assujettis à l'impôt sur le revenu et les gains en capital au Luxembourg. Les sociétés Actionnaires qui sont des non-résidents au Luxembourg, mais qui ont un établissement stable ou un représentant permanent au Luxembourg auxquelles les Actions sont attribuables doivent inclure tout revenu perçu, ainsi que tout gain réalisé sur la vente, la cession ou le rachat des Actions au regard de l'assiette imposable dans le cadre du calcul fiscal luxembourgeois. Il en va de même de l'inclusion des personnes physiques agissant dans l'exercice de la gestion d'une entreprise professionnelle ou commerciale ayant un établissement stable ou un représentant permanent et auxquelles les Actions sont attribuables. Les gains imposables correspondent à la différence entre le prix de vente, de rachat ou de remboursement et au moindre du coût ou de la valeur comptables des Actions vendues ou rachetées.

Impôt sur la fortune

Les Actionnaires résidant au Luxembourg et les actionnaires non-résidents ayant un établissement stable ou un représentant permanent au Luxembourg, auxquels les Actions sont attribuables sont soumis à l'impôt sur la fortune au Luxembourg sur ces Actions, sauf si l'actionnaire est (i) une personne contribuable résidente ou une non-résidente (ii) un organisme

de placement collectif régi par la loi du 17 décembre 2010, telle que modifiée (iii) une société de titrisation régie par la loi du 22 mars 2004, telle que modifiée, portant sur la titrisation (iv) des FIARs (v) une société régie par la loi du 15 juin 2004, telle que modifiée, sur la société d'investissement en capital à risque (vi) un fonds d'investissement spécialisé régi par la loi modifiée du 13 février 2007 (vii) une société de gestion de patrimoine familial régie par la loi modifiée du 11 mai 2007 ou (viii) une institution de prévoyance professionnelle régie par la loi du 13 juillet 2005, telle que modifiée. Toutefois (i) une société de titrisation domiciliée au Luxembourg, régie par la loi modifiée du 22 mars 2004 portant titrisation (ii) une institution de prévoyance professionnelle régie par la loi modifiée du 13 juillet 2005 (iii) des FIARs opaques, traités comme un véhicule de capital-risque au regard de l'imposition au Luxembourg et régis par la loi de 2016 et (iv) une société résidant au Luxembourg régie par la loi du 15 juin 2004, telle que modifiée, sur la société d'investissement en capital à risque restent soumis à l'impôt minimal sur la fortune.

Autres impôts

En vertu de la loi luxembourgeoise sur l'impôt, lorsqu'une personne physique Actionnaire est résidente au Luxembourg, à des fins fiscales, au moment de son décès, les Actions sont incluses dans sa base imposable au regard des droits de succession. Au contraire, aucun impôt successoral ou droit de succession n'est prélevé sur le transfert d'Actions au décès de la personne physique actionnaire, dans le cas où le défunt n'est pas résident au Luxembourg, aux fins des droits de succession, au moment de son décès.

Les droits de donation luxembourgeois peuvent être prélevés sur une donation ou un don d'Actions si tel est stipulé dans un acte notarié luxembourgeois ou, autrement, enregistré au Luxembourg.

D. Échange d'informations

FATCA

Les termes clés employés dans le présent article devraient avoir la signification énoncée dans la loi FATCA (définie ci-après), sauf disposition contraire à cet égard. La Société peut faire l'objet des dispositions concernant l'échange d'informations fiscales étrangères de la loi des États-Unis sur les Hiring Incentives to Restore Employment (HIRE), adoptée le 18 mars 2010 (« **FATCA** ») qui obligent généralement à signaler à l'Internal Revenue Service des États-Unis des institutions financières non américaines qui ne répondent pas à la FATCA et à la propriété directe ou indirecte par des personnes américaines d'entités non américaines. Dans le cadre du processus de mise en œuvre de la FATCA, le gouvernement des États-Unis a négocié avec certaines juridictions étrangères des accords intergouvernementaux destinés à rationaliser les exigences liées aux déclarations et à la conformité des entités établies au sein de ces juridictions étrangères et soumises à la FATCA. Le Luxembourg a conclu un accord intergouvernemental modèle 1 instauré par la loi luxembourgeoise du 24 juillet 2015, telle que modifiée ou complétée de temps en temps (la « **loi FATCA** ») obligeant les institutions financières sises à Luxembourg à donner, en cas de besoin, des informations sur des comptes financiers détenus par des personnes américaines déterminées, le cas échéant, auprès des autorités fiscales luxembourgeoises (*administration des contributions directes*). Aux termes de la loi FATCA, la Société est susceptible d'être considérée comme un Établissement Financier Déclarant au Luxembourg (*Luxembourg Reporting Financial Institution*). Ce statut impose à la société l'obligation d'obtenir et de vérifier régulièrement des informations sur tous ses investisseurs. À la demande de la Société, chaque investisseur s'engage à fournir certaines

informations, notamment, dans le cas d'une entité non financière étrangère passive (« NFFE »), des informations sur les personnes qui exercent un contrôle sur ces NFFE, accompagnées de toute pièce justificative. Chaque investisseur s'engage également à fournir diligemment à la Société, dans un délai de trente (30) jours, toute information qui toucherait son statut comme, par exemple, une nouvelle adresse postale ou une nouvelle adresse de résidence. La loi FATCA peut imposer à la Société de divulguer les noms, adresses et numéros d'identification du contribuable (le cas échéant), de ses investisseurs, ainsi que des informations telles que les soldes des comptes, les revenus et le produit brut (liste non exhaustive) aux autorités fiscales luxembourgeoises aux fins énoncées dans la loi FATCA. Ces informations seront transmises par les autorités fiscales du Luxembourg à l'Internal Revenue Service des États-Unis. Les investisseurs qualifiés de NFFE [*entité non financière étrangère*] passive s'engagent à informer les personnes chargées du contrôle, le cas échéant, sur le traitement de leurs informations par la Société. Par ailleurs, la Société est responsable du traitement des données à caractère personnel et chaque investisseur dispose d'un droit d'accès aux données communiquées aux autorités fiscales luxembourgeoises et de les corriger (le cas échéant). Toutes les données obtenues par la Société doivent être traitées conformément à la législation en vigueur sur la protection des données. Bien que la Société cherche à satisfaire toute obligation qui lui a été infligée, afin d'éviter la retenue à la source FATCA, rien ne garantit que la Société sera en mesure de s'acquitter de ces obligations. Si la Société est soumise à une retenue à la source ou à des sanctions à la suite du régime FATCA, la valeur des titres détenus par les investisseurs peut subir des pertes importantes. L'impossibilité de la Société d'obtenir ces informations de la part de chaque investisseur et de les transmettre aux autorités fiscales luxembourgeoises peut susciter une retenue à la source de 30 % sur les paiements de revenus de source américaine et sur le produit de la vente de biens ou d'autres actifs pouvant donner lieu à des intérêts et des dividendes de source américaine, ainsi qu'à des sanctions. Tout investisseur qui ne se conforme pas aux exigences de la documentation de la Société peut se voir infliger des taxes et/ou des sanctions imposées à la Société à la suite de ce défaut de l'investisseur de fournir les informations et la Société peut, à son entière discrétion, racheter les titres de cet investisseur. Les investisseurs qui investissent par l'entremise d'intermédiaires sont invités à vérifier si et comment leurs intermédiaires se conformeront à ce régime américain de retenue à la source et de déclaration. Les investisseurs sont invités à consulter un conseiller fiscal américain ou de demander conseil à un professionnel en ce qui concerne les exigences susvisées.

NCD [norme commune de déclaration]

Les termes clés employés dans le présent article devraient avoir la signification énoncée dans la loi relative à la NCD (définie ci-après), sauf disposition contraire à cet égard. La Société peut faire l'objet de la norme commune de déclaration (la « NCD ») comme indiqué dans la loi luxembourgeoise du 18 décembre 2015, telle que modifiée ou complétée de temps en temps (la « loi NCD ») mettant en œuvre la Directive 2014/107/EU prévoyant un échange automatique des informations relatives aux comptes financiers entre les États membres de l'Union européenne et l'accord de l'autorité compétente multilatérale OECD sur l'échange automatique d'informations relatives aux comptes financiers en matière fiscale, signé le 29 octobre 2014 à Berlin, avec effet au 1^{er} janvier 2016. Aux termes de la loi relative à la NCD, la Société est susceptible d'être considérée comme une institution financière déclarante au Luxembourg. En tant que telle, la Société est tenue de communiquer chaque année aux autorités fiscales luxembourgeoises des informations personnelles et financières concernant, notamment, l'identification, la participation et les paiements versés à de (i) divers investisseurs

qualifiés en tant que personnes déclarantes et (ii) aux personnes chargées du contrôle des entités non financières passives (« NFE ») qui sont eux-mêmes des personnes devant faire l'objet d'une déclaration. Ces informations, telles qu'énoncées de manière exhaustive dans l'annexe I de la loi CRS (les « **Informations** »), comprendront des données à caractère personnel relatives aux personnes faisant l'objet d'une déclaration. La capacité de la Société à satisfaire ses obligations de déclaration conformément à la loi relative à la NCD dépendra de chaque investisseur qui lui fournira les informations, ainsi que les pièces justificatives requises. Dans ce contexte, les investisseurs sont informés par la présente que, en tant que responsable du traitement de données, la Société traitera les informations aux fins énoncées dans la loi concernant la NCD. Les investisseurs qualifiés de NFE passives s'engagent à informer les personnes chargées du contrôle, le cas échéant, du traitement de leurs informations par la Société. En outre, la Société est responsable du traitement des données à caractère personnel et chaque investisseur dispose d'un droit d'accès aux données communiquées aux autorités fiscales luxembourgeoises et de les corriger (le cas échéant). Toutes les données obtenues par la Société doivent être traitées conformément à la législation en vigueur sur la protection des données. Les investisseurs sont également informés que les informations relatives aux personnes déclarantes seront communiquées chaque année aux autorités fiscales luxembourgeoises aux fins énoncées dans la loi relative à la NCD. Les autorités fiscales du Luxembourg échangeront éventuellement sous leur propre responsabilité, les informations déclarées avec les autorités compétentes de la ou des juridiction(s) soumises à déclaration. En particulier, les personnes déclarantes sont informées que certaines opérations effectuées par celles-ci seront communiquées par le biais de déclarations, et qu'une partie de ces informations servira de base à la déclaration annuelle aux autorités fiscales luxembourgeoises. De même, les investisseurs s'engagent à informer la Société, dans les trente (30) jours suivant la réception de ces déclarations, si les données fournies ne sont pas exactes. Les investisseurs s'engagent en outre à informer immédiatement la Société et à lui fournir toutes les pièces justificatives à l'appui de tout changement lié aux informations après la survenance de ces changements. Bien que la Société s'efforce de satisfaire toute obligation qui lui est imposée pour éviter toute amende ou sanction infligée par la loi relative à la NCD, rien ne garantit que la Société sera en mesure de satisfaire à ces obligations. Si la Société devient passible d'une amende ou d'une sanction à la suite de la loi relative à la NCD, la valeur des titres détenus par les investisseurs peut subir des pertes importantes. Tout investisseur qui ne se conforme pas aux informations ou aux demandes de documentation de la Société peut être tenu responsable des sanctions infligées à la Société à défaut de fournir les informations ou sous réserve de la divulgation de ces informations par la Société aux autorités fiscales luxembourgeoise et la Société peut, à son entière discrétion, racheter les titres de ces investisseurs.

ACTIONNARIAT

Exercice et assemblées générales des actionnaires

L'exercice financier commence le premier (1) janvier et se termine le trente-et-un (31) décembre de chaque année. Les rapports annuels audités seront disponibles au siège social de la Société. Le rapport annuel comprend un rapport détaillé sur les activités de la Société et la gestion de ses actifs, y compris le bilan et le compte de résultat, ou un état de l'actif et du passif et un rapport d'activité et le rapport de l'Auditeur. Le Commandité est autorisé à décider, à sa seule discrétion, de publier la valeur nette d'inventaire des Compartiments dans tous les journaux. La Société peut publier d'autres rapports, tels qu'établis pour un Compartiment

donné, tels que définis dans la Partie II du Document d'Emission.

Les documents susmentionnés seront mis à la disposition des Actionnaires inscrits dans les six (6) mois pour les rapports annuels, et des copies peuvent être obtenues gratuitement par toute personne au siège social de la Société. Les comptes (combinés) de la Société seront tenus en euros. Les états financiers relatifs aux différents Compartiments seront également exprimés dans la devise de référence des Compartiments.

L'assemblée générale annuelle des Actionnaires de la Société se tiendra chaque année au siège de la Société à Luxembourg, le troisième (3ème) vendredi du mois de juin de chaque année à 10 heures ou à la date indiquée dans les convocations. Les Actionnaires de tout Compartiment peuvent tenir à tout moment des assemblées générales pour décider de toute question se rapportant exclusivement à ce Compartiment. Les avis de convocation à une assemblée générale et d'autres avis seront donnés conformément à la loi luxembourgeoise. Les avis préciseront le lieu et l'heure des assemblées, les conditions d'admission, l'ordre du jour, les conditions liées au quorum et au vote au moins huit (8) jours avant les réunions. Les conditions de présence, de quorum et de majorité à toutes les assemblées générales seront définies dans les Statuts de la Société et dans la Loi de 1915. Tous les Actionnaires peuvent assister aux assemblées générales annuelles, aux assemblées générales et aux assemblées de Classe des Compartiments dans lesquels ils détiennent des Actions et peuvent voter soit en personne, soit par procuration.

Durée et liquidation de la Société et des Compartiments

La Société a été créée pour une durée illimitée et se terminera par la dissolution et la liquidation de son dernier Compartiment. Le ou les Compartiments peuvent être créés pour une période indéterminée ou pour une période déterminée, conformément aux Spécifications de chaque Compartiment. Les Compartiments créés pour une période déterminée seront résiliés automatiquement à la date d'échéance prévue dans les Spécifications du Compartiment. Le Commandité peut décider de liquider un Compartiment si son actif net a diminué ou n'atteint pas un montant que le Commandité considère comme le niveau minimum pour que ce Compartiment puisse être exploité de manière économiquement efficace ou si un changement de circonstances concernant le Compartiment concerné justifie une telle liquidation.

Les Actionnaires du Compartiment concernés seront informés par le Commandité de toute décision de liquidation du Compartiment concerné avant la date d'effet de la liquidation et la notification indiquera les raisons de la liquidation et les procédures applicables. Sauf disposition contraire dans les Spécifications du Compartiment, les Actionnaires du Compartiment concerné peuvent demander le rachat de leurs Actions au plus tard à la liquidation en appliquant la valeur nette d'inventaire de liquidation applicable déterminée par le Commandité. Les actifs qui ne peuvent pas être distribués à leurs bénéficiaires à la clôture de la liquidation du Compartiment concerné seront déposés auprès de la *Caisse des Consignations* pour le compte de leurs bénéficiaires.

En plus de ce qui précède, si le capital de la Société tombe en dessous des deux tiers (2/3) du capital minimum, une assemblée générale extraordinaire des Actionnaires doit être convoquée pour examiner la dissolution de la Société. Toute décision de liquidation de la Société doit

être prise à la majorité des Actions présentes ou représentées à l'assemblée.

Lorsque le capital tombe en dessous du quart (1/4) du capital minimum, le Commandité doit convoquer une assemblée générale extraordinaire des actionnaires pour décider de la liquidation de la Société. Lors de cette assemblée, la décision de liquider la Société peut être prise par les Actionnaires détenant ensemble le quart des Actions présentes ou représentées.

Dès que la décision de liquider la Société est prise, l'émission d'Actions de tous les Compartiments est interdite et sera considérée comme nulle.

CONFLITS D'INTÉRÊTS ET TRAITEMENT ÉQUITABLE DES ACTIONNAIRES

Général

Le GFIA, le Dépositaire, l'Agent Administratif et leurs sociétés affiliées respectives, administrateurs, dirigeants et actionnaires (collectivement les « **Parties** ») sont ou peuvent être impliqués dans d'autres activités financières, d'investissement et professionnelles pouvant entraîner des conflits d'intérêts avec la gestion et l'administration de la Société. Celles-ci comprennent la gestion d'autres fonds, les achats et ventes de valeurs mobilières, les services de courtage, les services de dépositaire et de conservation et les fonctions d'administrateur, de dirigeant, de conseiller ou de mandataire d'autres fonds ou sociétés, y compris des sociétés dans lesquelles la Société peut investir. Chacune des Parties veillera respectivement à ce que leurs activités respectives ne compromettent pas l'exécution de leurs tâches respectives. En cas de conflit d'intérêts, les Parties concernées en informeront le Commandité. Le Commandité et les Parties concernées impliquées doivent s'efforcer de résoudre ce problème de manière équitable dans un délai raisonnable et dans l'intérêt des actionnaires.

Le Commandité veillera à respecter le Règlement CSSF 15-07 dans ces circonstances.

Au sein du Conseil de Gérance

Dans le cas où un membre du Conseil de Gérance a un intérêt en conflit avec celui de la Société dans une transaction soumise à l'approbation du Conseil de Gérance, ce membre doit faire connaître cet intérêt au Conseil de Gérance et faire enregistrer son/sa déclaration à inclure dans le procès-verbal de la réunion.

Ce membre ne doit pas délibérer ni voter sur une telle transaction. Toute transaction de ce type doit faire l'objet d'un rapport spécifique à la prochaine assemblée des Actionnaires avant que toute autre résolution ne soit soumise au vote.

Traitement équitable Investisseurs

La Société adoptera les dispositions nécessaires pour que le traitement préférentiel accordé à un Compartiment ou à un Actionnaire par la Société ne crée pas un désavantage matériel pour les autres Actionnaires.

Le GFIA veille à ce que ses procédures décisionnelles et sa propre structure organisationnelle garantissent le traitement équitable des Actionnaires. En outre, le GFIA veille à ce que les Actionnaires soient traités de manière juste et équitable.

La Société peut conclure des lettres d'accompagnement (*side letters*) ou d'autres accords écrits

avec tout Investisseur, à condition que ces accords (i) n'enfreignent pas le contenu de la documentation juridique de la Société et du Compartiment concerné et/ou (ii) affectent le bon fonctionnement de la Société et du Compartiment concerné et/ou du fait que le GFIA, le Compartiment concerné et la Société se conforment à leurs obligations légales et réglementaires, et (iii) ont pour seul effet de créer des droits ou de compléter les conditions de la documentation de souscription à un Compartiment.

Si la Société conclut avec un Compartiment une telle lettre d'accompagnement ou un autre accord établissant des droits ou avantages en faveur de tout investisseur dans ce Compartiment qui (pris ensemble avec les obligations associées) sont plus favorables à tout égard important pour Investisseur que les droits et avantages établis en faveur de tout autre investisseur dont l'investissement (avec l'investissement de parties liées) est égal ou supérieur à celui du ou des bénéficiaires de cette (ces) lettre (s) supplémentaire (s) ou autre (s) convention (s) (ou n'importe laquelle d'entre elles), la Société proposera à chacun des autres investisseurs ayant accepté de souscrire des montants égaux ou supérieurs à ceux du ou des bénéficiaire (s) de ladite (s) lettre (s) ou autre (s) convention (s), possibilité de choisir, dans un délai de trente (30) jours civils après réception de cette offre, de recevoir les droits et avantages établis par de telles clauses ou par tout autre accord dans la mesure où cela est raisonnablement applicable à cet autre investisseur.

Dans le cadre de cette offre, la Société fournira une copie de cette (ces) lettre (s) supplémentaire (s) ou de tout autre (s) contrat (s) à cet Investisseur intéressé dont l'investissement est égal ou supérieur à celui du ou des bénéficiaire (s) de cette ou ces lettre (s) ou autre (s) accord (s).

La présente section ne s'appliquera pas à des conditions plus favorables en ce qui concerne les commissions au Commandité, au GFIA, ou à un membre de son groupe ou à un employé du GFIA, ou à l'une de leurs personnes ou entités liées, selon le cas.

INFORMATIONS DISPONIBLES

Conformément à l'article 21 de la Loi de 2013, les documents suivants seront disponibles pour inspection pendant les heures normales de bureau au siège social du Fonds et seront mis à la disposition de chaque investisseur avant la première souscription dans le Fonds :

- 1) Le Document d'Emission, ce document est disponible et gratuit ;
- 2) Les Statuts ;
- 3) Les Documents d'Information Clé pour l'Investisseur ;
- 4) Les derniers rapports annuels du Fonds, les rapports sont disponibles et gratuits ;
- 5) La convention de Banque Dépositaire ;
- 6) La convention d'Administration Centrale ;
- 7) Le contrat avec le GFIA.

Le Français est la langue de référence pour le Document d'Emission.

Tous les avis aux Actionnaires seront publiés sur le site internet www.mimcocapital.com.

MODIFICATIONS

Toute modification au présent Document d'Emission portant sur un changement significatif ou non-significatif peut être effectuée à tout moment suivant une décision discrétionnaire du Commandité sans l'accord préalable des Actionnaires du Compartiment concerné en particulier pour (i) mettre à jour toute information qui semble obsolète, (ii) refléter tout changement valablement opéré dans les statuts du Fonds, (iii) faire tout changement qui s'avère nécessaire ou désirable afin de remédier à toute ambiguïté ou corriger ou compléter toute clause du présent document d'émission qui serait en opposition avec les statuts du Fonds, (iv) opérer un changement qui s'avère nécessaire ou désirable afin de se conformer à toute exigence applicable, conditions ou lignes directrices contenues dans tout avis, directive, ordre, loi ou règlement de toute autorité gouvernementale tant qu'un tel changement est opéré de telle manière qu'il ne produit aucun effet défavorable sur les Actionnaires, et (v) d'opérer toute autre modification qui, de l'avis du Commandité, et nécessaire ou conseillée, du moment que, dans chaque cas, une telle modification ne produit aucun effet défavorable sur les Actionnaires de quelque manière que ce soit.

Toutefois, pour les changements à apporter au présent document d'émission qui seraient de nature significative portant sur (i) les caractéristiques des Actions, (ii) les droits conférés aux Actionnaires ainsi que (iii) les modifications éventuelles en relation avec la politique d'investissement du Fonds (en particulier si de telles modifications seraient susceptibles de produire un effet défavorable à l'encontre des Actionnaires), le Commandité s'engage à mettre en œuvre une procédure similaire à celle décrite dans la circulaire CSSF 14/591 du 22 juillet 2014 afin de protéger les droits des Actionnaires du Compartiment concerné.

PRESCRIPTION, JUGEMENTS, DROIT APPLICABLE ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les actions des Actionnaires contre le Commandité se prescrivent dans les cinq ans après la date de l'événement ayant donné lieu aux droits réclamés.

L'attention des Investisseurs potentiels est attirée sur le fait que les jugements rentrant dans le champ d'application du Règlement (UE) n°1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (refonte) et qui sont rendus et exécutoires dans un Etat Membre seront par là même rendus exécutoires dans un autre Etat Membre sans qu'il soit besoin de recourir à une quelconque procédure d'exequatur préalable, sur la simple production de la copie exécutoire dudit jugement établissant son authenticité et d'un certificat émis par la juridiction d'origine. La reconnaissance et l'exécution d'un tel jugement peuvent être refusées par une juridiction Luxembourgeoise seulement si une telle demande est formulée devant la juridiction compétente conformément aux dispositions spécifiques du Règlement (UE) n°1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (refonte). En particulier, la reconnaissance et l'exécution seront refusées si ledit jugement est contraire à l'ordre public luxembourgeois. Le Grand-Duché du Luxembourg est aussi partie à d'autres instruments internationaux relatifs à la reconnaissance et à l'exécution des jugements civils et commerciaux qui prévoient des modes simplifiés

d'obtention de l'exequatur pour un jugement rendu dans un pays tiers à l'Union Européenne telle que prévue aux articles 679 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile. Enfin, si le Règlement (UE) n°1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale (refonte), ou un autre instrument de droit international, ne devait pas venir s'appliquer, les juridictions luxembourgeoises peuvent toujours sous certaines conditions accorder l'exequatur sur le territoire du Grand-Duché à un jugement étranger conformément aux dispositions de l'article 678 du Nouveau Code de Procédure Civile.

En cas de divergence entre le Document d'Emission et les Statuts, ces derniers prévaudront.

Pour tous litiges entre le Fonds, les Actionnaires, les acteurs et les agents du Fonds (incluant les éventuels liquidateurs du Fonds), relatifs à l'interprétation et l'exécution du Document d'Emission et aux Statuts, le droit luxembourgeois sera seul applicable (incluant les dispositions légales relatives à la reconnaissance et l'exécution des décisions de tribunaux étrangers sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg) et les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg seront seuls compétents pour connaître des éventuels litiges.

PARTIE II : SPÉCIFICATIONS DU/DES COMPARTIMENTS

Les informations contenues dans cette Partie II sont complémentaires à celles prévues dans la Partie I et doivent toujours être lues avec la Partie I du Document d’Emission.

À la date du Document d’Emission, le Fonds propose des Actions à souscrire dans les Compartiments suivants :

- **BUILDIM – BUILDIM 19**

*(ci-après dénommés les «**Compartiments**» et chacun un «**Compartiment**»).*

ANNEXE 1

BUILDIM – BUILDIM 19

(ci-après dénommé le «Compartiment»)

1. Nom du Compartiment

BUILDIM 19 (le « **Compartiment** »)

2. Définitions

« Prix d’Emission »	Mille euro (1 000, - EUR) par Action pour CAP A1 (EUR) et CAP A2 (EUR), S1 (EUR) et S2 (EUR)
« Devise »	La devise de base du Compartiment est l'euro (EUR)
« Jour de Règlement »	Concernant les demandes de souscription relatives à un Jour de Souscription, date à laquelle le paiement des souscriptions devra être reçu, soit au plus tard le 15eme jour calendaire après le Jour de Souscription. Concernant les demandes de rachat, date à laquelle le paiement des rachats sera effectué dans un délai raisonnable après le Jour d’Evaluation concerné en fonction de la liquidation des actifs sous-jacents, paiement qui doit avoir lieu au plus tard 6 mois après ce Jour d’Evaluation
« Formulaire de Souscription »	Le formulaire de souscription soumis au Commandité et à l’Agent Administratif vis-à-vis du Compartiment et de chaque investisseur et indiquant (i) le nombre d’Actions ou le montant souscrit par cet investisseur, (ii) les droits et obligations de cet investisseur vis-à-vis de sa souscription d’Actions et (iii) les déclarations et garanties données par cet investisseur en faveur de la Société et de ce Compartiment envoyées exclusivement au Commandité et à l’Agent Administratif par courrier recommandé
« Délai concernant le Rachat d’Actions »	Après l’écoulement d’une période de détention minimale de 12 mois de détention des Actions à compter de la date d’émission des Actions pour le compte de l’Actionnaire, les demande(s) de rachat d’Actions sont à recevoir au plus tard le 1 ^{er} avril à 15h00 à Luxembourg pour un rachat d’Actions traité entre le 1 ^{er} octobre et le 31 décembre de la même année (la « Période de Rachat ») en accord avec la section 13 ci-dessous.

**« Jour
d'Évaluation »**

31 décembre 2019 pour la période du premier calcul de la Valeur Nette d'Inventaire du Compartiment et des Classes d'Actions puis en fréquence semestrielle (i.e. 30 juin et le 31 décembre chaque année) par simple décision du Commandité. Si ce jour n'est pas un Jour Ouvrable à Luxembourg, le Jour d'Evaluation sera le Jour Ouvrable suivant.

3. Durée du Compartiment

Le Compartiment a été créé pour une durée de 5 ans, durée qui peut être étendue d'une période de 12 mois par décision discrétionnaire du Commandité et pour une seconde période de 12 mois, sous réserve d'une décision majoritaire des Actionnaires.

4. Investisseurs ciblés

Le Compartiment s'adresse aux Investisseurs Avertis, qu'il s'agisse de particuliers fortunés ou de *Family Offices*, qui souhaitent participer à la performance des classes d'actifs européens, notamment des biens immobiliers avec des niveaux de revenu définis et un élément de préservation du capital. L'investissement dans le Compartiment doit être considéré à moyen et long terme avec une détention de Classes d'environ 5 à 7 ans.

5. Objectif d'investissement et objectif de rendement des Actions

L'objectif d'investissement du Compartiment est de fournir aux Actionnaires de chaque Classe un rendement en la forme d'une croissance en capital représentant la performance des actifs du Compartiment, tel que défini ci-dessous, libellé dans la devise de la Classe d'Actions concernée, ainsi qu'un revenu pour des périodes fixes. Le revenu sera augmenté par l'utilisation d'un levier pour augmenter le revenu des Actionnaires. Le revenu sera calculé pour une période déterminée d'investissement continu dans le Compartiment.

Le Commandité a un objectif de rendement :

- pour la Classe CAP A1 et S1 EUR de 8% par an et ;
- pour la Classe CAP A2 et S2 EUR 10% par an

(Le « **Seuil** » ou les « **Seuils** »).

Le Seuil applicable respectivement à la Classe S1 et à la Classe S2 est majoré du différentiel de la Commission de Gestion entre les Classe CAP A (i.e. 1.30 % de la VBI) et les Classes S EUR (i.e. 1 % de la VBI), soit un montant correspondant à 0.3 point en faveur des Actionnaires des Classes S EUR.

Le Commandité ne prévoit pas toutefois de procéder à une distribution annuelle de dividendes aux Actionnaires.

L'attention des Actionnaires est attirée sur les facteurs de risques liés à l'investissement dans le Compartiment et sur le risque de perte de capital.

6. Politique d'investissement

Afin d'atteindre l'objectif d'investissement, le Compartiment investira dans des actifs du secteur

immobilier. L'objectif d'investissement du Compartiment consiste à obtenir une croissance du capital à moyen terme et un rendement approprié en appliquant le principe de la diversification des risques par le biais d'investissements directs ou indirects via des entités *ad hoc* ou des entités n'appartenant pas totalement ou partiellement au Compartiment et domiciliées soit au Luxembourg ou dans un pays européen (les « **Entités** » ou, individuellement, « **l'Entité** »). Le Compartiment recherche une croissance du capital à court/moyen terme en capitalisant sur les opportunités d'investissement existant dans les secteurs immobiliers au Luxembourg et en Allemagne.

Le Compartiment, agissant toujours par l'intermédiaire des Entités, envisagera une stratégie d'investissement dans des actifs fonciers ayant pour vocation à devenir des projets de développements immobiliers dans le secteur résidentiel, des bureaux, divers types de biens immobiliers permettant une activité commerciale et hôtelière ainsi que des établissements de santé (au sens le plus large) ou des biens immobiliers offrant des opportunités en matière de restructuration. Le Compartiment se réserve le droit d'acquérir tous biens immobiliers à des fins d'activités commerciales.

Le Compartiment offrira aux investisseurs une exposition à des actifs immobiliers diversifiés et de qualité couvrant notamment les marchés ci-dessus définis avec des actifs dits « *Value Added* » offrant un potentiel de création de valeur et qui seront acquis sur le marché tant par le biais d'adjudications, de partages successoraux ou en raison d'arbitrage rendu par les propriétaires.

Les investissements du Compartiment pourront être proposés sur le marché locatif et le Compartiment s'attend à ce qu'ils génèrent des revenus ou des produits périodiques et réguliers à long terme. La vente des actifs composant le portefeuille sera envisagée afin de dégager une plus-value ponctuelle.

Les investissements directement effectués par le Compartiment peuvent prendre la forme d'acquisitions de divers instruments de dette (obligations, billets, bénéfiques participatifs, etc.) ou d'instruments de capitaux propres (actions, instruments assimilés à des actions ou autres participations en actions) émis par les entités. A ce titre, le Compartiment peut également procéder au rachat de créances hypothécaires relatives à des biens immobiliers relevant des secteurs précités.

Une valeur d'acquisition moyenne par transaction allant de 2 à 30 millions d'euros est envisagé par le Compartiment. Le Compartiment considère que la durée moyenne de détention des biens acquis sera comprise entre 12 mois et 4 ans. Le Compartiment envisage de procéder à une moyenne de trois à cinq acquisitions par an.

Le Compartiment doit respecter le principe de diversification des investissements immobiliers dans les quatre (4) ans suivant la fin de la Période d'Offre Initiale.

Actifs liquides

Outre les investissements décrits ci-dessus, le GFIA constituera une réserve de trésorerie représentant généralement jusqu'à 10% de la Valeur Nette d'Inventaire du Compartiment.

Les OPCVM de type « Monétaire », dépôts à court terme, divers instruments financiers usuellement relevant du « Marché Monétaire » dont l'échéance ne dépasse 12 mois, bons du trésor, obligations de sociétés ou obligations d'État appartenant à l'OCDE ou des organisations appartenant à l'UE admises à la côte officielle d'un marché de capitaux ou échangées sur un Marché Réglementé avec une liquidité supérieure dont la notation par les agences de notation de crédit doit être au moins égales à « 3A/A- » ou à d'autres instruments à court terme seront privilégiés en tant qu'instruments. Pour la sélection des obligations, le GFIA s'appuie sur la notation de l'émetteur en matière de qualité de crédit par des agences de notation indépendantes.

Dans des conditions de marché défavorables, la réserve peut être augmentée jusqu'à 100% des actifs du Compartiment lorsque cela est justifié. Toutefois, le GFIA entend à tout moment respecter le

cadre applicable en matière de règles de répartition des risques et donc n'affectera pas plus de 30% des actifs du Compartiment au même instrument financier émis par le même émetteur, sauf dans le cas d'obligations d'État émises par un État membre de l'OCDE.

7. Restrictions en matière d'investissements

Le Compartiment ne procédera à aucun investissement en dehors du territoire luxembourgeois et allemand. Le Compartiment ne conclura aucun contrat ni acquisition susceptible de constituer une violation de la Loi de 2016 et de la Partie I du Document d'Emission.

Le Compartiment suit les règles générales applicables aux fonds d'investissement spécialisés (FIS) conformément à la loi du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, telle que modifiée. Cela signifie que les investissements doivent être suffisamment diversifiés et que le Compartiment respectera les règles en matière de répartition des risques et n'allouera donc pas plus de 30% des actifs du Compartiment à l'actif émis par le même émetteur.

8. Ressources d'emprunt

Le Compartiment peut emprunter jusqu'à soixante-dix pour cent (70%) de la Valeur Nette d'Inventaire auprès d'institutions de première classe appropriées. Ces emprunts seront utilisés conformément à la politique d'investissement et aux restrictions d'investissement.

Le risque de contrepartie résultant de la différence entre (i) la valeur des actifs transférés par un Compartiment à un prêteur à titre de garantie dans le cadre des opérations d'emprunt et (ii) la dette du Compartiment due à ce prêteur ne peut dépasser trente pour cent (30%) des actifs du Compartiment. Un Compartiment peut en outre accorder des garanties dans le cadre de systèmes de garantie qui ne donnent pas lieu à un transfert de propriété ou qui limitent le risque de contrepartie par d'autres moyens.

Le risque de contrepartie résultant de la somme de (i) la différence entre la valeur des actifs transférés à titre de sûreté dans le cadre de l'emprunt de titres et les montants dus au titre du paragraphe ci-dessus et (ii) la différence entre les actifs transférés à titre de garantie et les montants empruntés visés ci-dessus ne peuvent dépasser, pour un prêteur unique, trente pour cent (30%) des actifs d'un Compartiment.

L'ensemble de ces restrictions en matière d'emprunt s'appliquera également aux Entités. Le recours aux emprunts par les Entités sera ainsi pris en considération pour définir le montant de l'endettement et 'assurer qu'il ne dépassera pas les limites mentionnées ci-dessus.

9. Comité d'investissement et description succincte du processus d'investissement

Le Conseiller en Investissements effectue une due diligence et une analyse préliminaire concernant chaque actif immobilier susceptible d'être acquis ou revendu par le Compartiment. Il adresse par la suite des recommandations non-contraignantes d'investissements au Comité d'Investissement qui les communique au GFIA. Le Comité d'Investissement se réunit pour délibérer et se prononce positivement ou négativement sur l'acquisition ou la vente d'un actif immobilier. Les conclusions de ces délibérations seront communiquées au GFIA qui prend de manière discrétionnaire et sous son entière responsabilité, en accord avec la convention le liant avec le Fonds, la décision finale d'approuver ou de rejeter l'acquisition ou la vente de l'actif immobilier ainsi proposé. Le GFIA veille par la suite à octroyer tout mandat avec pouvoir de substitution à toute tierce partie afin d'exécuter la décision prise en relation avec la gestion du portefeuille du Compartiment.

10. Expert indépendant

Le Commandité et le GFIA ont nommé pour les opérations au Luxembourg : **SAVILLS Valuation Luxembourg - Expertise WIES Luxembourg**, pour les opérations en Allemagne : **Kurkowski Value MRICS – JLL Valuation (Berlin)** conformément à la Partie I du Document d'Emission pour les actifs immobiliers sur le territoire allemand. ~~Un expert indépendant sera également désigné pour les actifs immobiliers sur le territoire luxembourgeois.~~

11. Classes d'Actions

Plusieurs Classes d'Actions Ordinaires sans valeur nominale sont actuellement proposées à la souscription dans le Compartiment conformément au paragraphe 14 ci-dessous.

Toutes les Classes d'Actions Ordinaires sont soumises à une période de détention de 12 mois à compter de la date d'émission des Actions pour le compte de l'Actionnaire. En conséquence, aucune demande de rachat d'Actions ne pourra être déposée par les Actionnaires avant l'expiration de cette période de blocage.

Par dérogation aux paragraphes ci-dessus et sans préjudice de la section 12 et 14 ci-dessous, il est créé au sein du Compartiment une Classe d'Actions CAP B (EUR) qui est strictement réservée aux personnes physiques ayant qualité de membres du conseil de gérance du Commandité ainsi qu'aux gérants et salariés de MIMCO Capital Sarl. Les Actions CAP B (EUR) auront les caractéristiques attribuées selon les Statuts de la Société (i.e. valeur nominale de 1,000 €) et ne seront pas soumises à de nombreuses conditions applicables aux Classes d'Actions mentionnées à la section 12 comme une Période d'Offre Initiale, d'une période de détention minimale, montant minimal d'investissement, absence de code ISIN à l'exception du prélèvement des diverses commissions exposées ci-dessous (sauf la Commission de Performance).

12. Période d'Offre Initiale, périodicité des souscriptions et entrée en première jouissance d'Actions

La Période d'Offre Initiale concerne les quatre Classes suivantes et a eu lieu aux dates suivantes :

CAP A1 (EUR): du 15 Mai 2019 au 31 Décembre 2019

CAP A2 (EUR): du 15 Mai 2019 au 31 Décembre 2019

S1 (EUR) : du 15 Mai 2019 au 30 Juin 2019*

S2 (EUR) : du 15 Mai 2019 au 30 Juin 2019*

*Extensible jusqu'au 30 Septembre 2019 selon décision discrétionnaire de l'Associé-Commandité.

A l'échéance de la Période d'Offre Initiale, les souscriptions d'Actions seront traitées selon une périodicité trimestrielle à savoir du 1^{er} janvier au 31 mars, du 1^{er} avril au 30 juin, du 1^{er} juillet au 30 septembre et du 1^{er} octobre au 31 décembre de chaque année. Toutes souscriptions au moyen du Formulaire de Souscription, et en accord avec le Document d'Emission, reçues au plus tard le dernier jour ouvré précédent le dernier jour calendaire de chaque période trimestrielle à 18h00 seront traitées pour le trimestre en cours et toute souscriptions reçues après cette date limite seront traitées à compter du trimestre suivant (sauf lors de la Période d'Offre Initiale) déterminant le Jour de Règlement de la Souscription.

Il est envisagé par le Commandité de fermer le Compartiment à la souscription dès que ce dernier atteindra des encours portés à 50 Millions d'Euros ou au plus tard le 31 décembre 2020.

Sans préjudice de la propriété des Actions rattachée aux souscripteurs, le Commandité se réserve le droit de déterminer une date différée d'entrée en première jouissance des Actions ne pouvant excéder deux trimestres à compter de la date de Souscription des Actions.

13. Rachat d'Actions et Commission de rachat d'Actions

Après l'écoulement d'une période minimale de détention des Actions, les Actionnaires peuvent demander le rachat de toutes ou partie de leurs Actions au Commandité (une **Demande de Rachat**). Toute Demande de Rachat, honorée ou non par la Société, est considérée comme ferme et irrévocable. Les rachats en vertu des Demandes de Rachat seront effectués par le Commandité lors de la Période de Rachat et en accord avec le Délai concernant le Rachat d'Actions défini ci-dessus à la section 2. Toute Demande de Rachat doit être notifiée à l'Agent Administratif et au Commandité par téléfax, courrier ou email au moins six (6) mois avant le début de la prochaine Période de Rachat, la date de réception faisant foi, faute de quoi le rachat sera opéré lors de la Période de Rachat suivante.

Par exception aux stipulations de la Partie I du Document d'Emission, le Commandité se réserve le droit de procéder uniquement au rachat annuel d'une partie des Actions de la Classe A1 et de la Classe S1 (EUR) jusqu'à un montant correspondant par Actionnaire à 5% du Prix d'Emission des Actions de la Classe A1 et de la Classe S1 (EUR).

Le Commandité se réserve le droit de racheter à tout moment (incluant avant le terme du Compartiment) les Actions du Compartiment, sans préjudice des règles et des cas de rachat énoncés dans la Partie I du Document d'Emission, selon sa décision discrétionnaire en particulier en cas de cession d'actifs immobiliers composant le portefeuille du Compartiment ou détenus à travers des véhicules de conduits. Il sera également fait application d'une commission de rachat d'Actions dans cette circonstance.

Il est entendu que pour chaque Actionnaire dont une partie des Actions auront été rachetées à la discrétion du Commandité, l'objectif de rendement tel que défini dans la section 5 ci-dessus doit toujours être rempli sur les Actions rachetées de la date de leur souscription jusqu'à la date de leur rachat (le **Rendement sur Actions Rachetées**). La distribution relative au Rendement sur Actions Rachetées sera payée au terme du Compartiment en même temps que la distribution de l'objectif de rendement sur les actions non rachetées et existantes.

Commission de rachat d'Actions

Sans préjudice des autres commissions détaillées à la section 14 ci-dessous, il sera appliqué une commission de rachat des Actions du Compartiment aux Classes d'Actions A1, A2, S1 et S2 dont le calcul, expliqué ci-dessous, est en partie décorrélé du calcul de la VNI par Action de la Classe correspondante.

Rachat d'Actions à la demande de l'Actionnaire

- Avant 12 mois de suivant l'émission des Actions : N/A
- Entre 12 mois et 24 mois : 8% du Prix d'Emission multiplié par le nombre d'Actions racheté
- Entre 24 mois et 36 mois : 6% du Prix d'Emission multiplié par le nombre d'Actions racheté
- Entre 36 mois et 48 mois : 4% du Prix d'Emission multiplié par le nombre d'Actions racheté
- Entre 48 mois et 60 mois : 2% du Prix d'Emission par le nombre d'Actions racheté
- A 60 mois et au-delà : N/A

14. Conditions liées au Compartiment et aux Classes d'Actions

Nom & Classe de l'Action	CAP A1 (EUR)
Devise	EUR
Prix d'Emission	1.000
Montant minimal de souscription initiale	250.000.- € révisable selon une décision discrétionnaire du Commandité
Détention minimale	250.000.- € pour une durée minimale de 12 mois ou plus, conformément aux Spécifications du Compartiment
Politique de distribution	Capitalisation : aucune distribution ne sera faite aux Actionnaires qui souscrivent à la classe d'actions CAP A1 (EUR) Le produit généré par la politique d'investissement sera réinvesti et versé au terme du Compartiment
Commission de Gestion Acquisée en faveur du Commandité	Jusqu'à 1.30 % de la Valeur Brute d'Inventaire du Compartiment par an payable trimestriellement et par avance
Commission de Performance Acquisée en faveur du Commandité	Le calcul de la Commission de Performance est décorrélé de la VNI par Action de la Classe CAP A1 EUR. Pour toute distribution aux Actionnaires de la Classe CAP A1 (EUR) du produit de la liquidation du Compartiment excédant le Seuil, il sera procédé (i) pour les Actions émises au cours de l'exercice comptable 2019 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 40% du total du produit de la liquidation du Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe CAP A1 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation (ii) pour les Actions émises au cours de l'exercice comptable 2020 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 50% du total du produit de la liquidation du Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe CAP A1 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation

BUILDIM SICAV-FIAR

Commission de Rachat (basée sur une durée de détention minimale et le montant racheté) Acquise en faveur du Compartiment	Le calcul de la Commission de Rachat est décorrélé de la VNI par Action de la Classe CAP A1 EUR. Le calcul de la Commission de rachat est détaillé au point 13 ci-dessus.
Commission de Souscription Acquise en faveur du Compartiment	Jusqu'à 4 % du montant souscrit en sus du montant de souscription par chaque Investisseur

Nom & Classe de l'Action	CAP A2 (EUR)
Devise	EUR
Prix d'Emission	1.000
Montant minimal de souscription initiale	250.000.- € révisable selon une décision discrétionnaire du Commandité
Détention minimale	250.000.- € pour une durée minimale de 12 mois, conformément aux Spécifications du Compartiment
Politique de distribution	Capitalisation : aucune distribution ne sera faite aux Actionnaires qui souscrivent à la classe d'actions CAP A2 (EUR) Le produit généré par la politique d'investissement sera réinvesti et versé au terme du Compartiment
Commission de Gestion Acquise en faveur du Commandité	Jusqu'à 1.30 % de la Valeur Brute d'Inventaire du Compartiment par an payable trimestriellement et par avance
Commission de Performance Acquise en faveur du Commandité	Le calcul de la Commission de Performance est décorrélé de la VNI par Action de la Classe CAP A2 EUR. Pour toute distribution du produit de la liquidation du Compartiment aux Actionnaires de la Classe CAP A2 (EUR) excédant le Seuil, il sera procédé (i) pour les Actions émises au cours de l'exercice comptable 2019 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 40% du total du produit de la liquidation du Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe CAP A2 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation (ii) pour les Actions émises au cours de l'exercice

BUILDIM SICAV-FIAR

	comptable 2020 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 50% du total du produit de la liquidation du Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe CAP A2 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation
Commission de Rachat (basée sur une durée de détention minimale et le montant racheté) Acquise en faveur du Compartiment	Le calcul de la Commission de Rachat est décorrélé de la VNI par Action de la Classe CAP A2 EUR. Le calcul de la commission de rachat est détaillé à la section 13 ci-dessus.
Commission de Souscription Acquise en faveur du Compartiment	Jusqu'à 4 % du montant souscrit en sus du montant de souscription par chaque Investisseur

Nom & Classe de l'Action	S1 (EUR)
Restriction de détention	Les Actions de la Classe S1 (EUR) sont réservées aux investisseurs reconnus discrétionnairement comme Actionnaires fondateurs par le Commandité
Devise	EUR
Prix d'Emission	1.000
Montant minimal de souscription initiale	1.000.000.- € révisable selon une décision discrétionnaire du Commandité
Détention minimale	1.000.000.- € pour une durée minimale de 12 mois ou plus, conformément aux Spécifications du Compartiment
Politique de distribution	Capitalisation : aucune distribution ne sera faite aux Actionnaires qui souscrivent à la classe d'actions S1 (EUR) Le produit généré par la politique d'investissement sera réinvesti et versé au terme du Compartiment
Commission de Gestion Acquise en faveur du Commandité	Jusqu'à 1 % de la Valeur Brute d'Inventaire du Compartiment par an payable trimestriellement et par avance
Commission de Performance Acquise en faveur du Commandité	Le calcul de la Commission de Performance est décorrélé de la VNI par Action de la Classe S1 EUR. Pour toute distribution aux Actionnaires de la Classe S1 (EUR) du produit de la liquidation du Compartiment excédant le Seuil, il sera procédé

BUILDIM SICAV-FIAR

	pour les Actions émises au cours de l'exercice comptable 2019 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 20% du total du produit de la liquidation du Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe S1 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation
Commission de Rachat (basée sur une durée de détention minimale et le montant racheté) Acquise en faveur du Compartiment	Le calcul de la Commission de Rachat est décorrélé de la VNI par Action de la Classe S1 EUR. Le calcul de la Commission de rachat est détaillé au point 13 ci-dessus.
Commission de Souscription Acquise en faveur du Compartiment	0 % du montant souscrit

Nom & Classe de l'Action	S2 (EUR)
Restriction de détention	Les Actions de la Classe S2 (EUR) sont réservées aux investisseurs reconnus discrétionnairement comme Actionnaires fondateurs par le Commandité
Devise	EUR
Prix d'Emission	1.000
Montant minimal de souscription initiale	1.000.000.- € révisable selon une décision discrétionnaire du Commandité
Détention minimale	1.000.000.- € pour une durée minimale de 12 mois ou plus, conformément aux Spécifications du Compartiment
Politique de distribution	Capitalisation : aucune distribution ne sera faite aux Actionnaires qui souscrivent à la classe d'actions S2 (EUR) Le produit généré par la politique d'investissement sera réinvesti et versé au terme du Compartiment
Commission de Gestion Acquise en faveur du Commandité	Jusqu'à 1 % de la Valeur Brute d'Inventaire du Compartiment par an payable trimestriellement et par avance
Commission de Performance Acquise en faveur du Commandité	Le calcul de la Commission de Performance est décorrélé de la VNI par Action de la Classe S2 EUR. Pour toute distribution aux Actionnaires de la Classe S2 (EUR) du produit de la liquidation du Compartiment excédant le Seuil, il sera procédé pour les Actions émises au cours de l'exercice comptable 2019 du Compartiment au versement d'un montant équivalent à 20% du total du produit de la liquidation du

	Compartiment versé aux Actionnaires de la Classe S2 EUR qui sera déduit du produit de la liquidation
Commission de Rachat (basée sur une durée de détention minimale et le montant racheté) Acquise en faveur du Compartiment	Le calcul de la Commission de Rachat est décorrélé de la VNI par Action de la Classe S2 EUR. Le calcul de la Commission de rachat est détaillé au point 13 ci-dessus.
Commission de Souscription Acquise en faveur du Compartiment	0 % du montant souscrit

15. Autres Commissions applicables aux Classes d'Actions

Commission de Distribution

Le Commandité et le GFIA pourront avoir recours à des distributeurs et des apporteurs d'affaires aux fins de distribution des Actions et de présentation d'investisseurs potentiels. Les frais de distribution et relatifs aux intermédiaires seront d'un montant maximal équivalent à 7% du montant souscrit par les Investisseurs provenant de ce réseau mis en place et animé par le Coordinateur Marketing (la **Commission de Distribution**). Il est précisé que les frais relatifs à ce réseau en lien avec la distribution des Actions ne seront pas supportés par les Investisseurs existants et qu'en conséquence la Commission de Distribution ne sera pas prélevée sur les montants investis par les Investisseurs existants mais payée par le Compartiment à la réception du prix de libération des Actions et portée au bilan du Compartiment à titre de charge constituant un coût d'acquisition immobilisé à amortir jusqu'au terme du Compartiment.

Commission de Financement

Le Commandité recevra également une commission de 1 % de la valeur de tout financement par l'emprunt octroyé par un ou plusieurs tiers au Fonds, quelle que soit la forme de ce financement, étant entendu que la commission se calcule sur la valeur faciale du financement (que ce financement soit immédiatement tiré en entier ou non et indépendamment du tirage qui sera fait sur ce financement) (la **Commission de Financement**).

Commission de Transaction

Le Commandité recevra également une commission de 3% de la valeur nette de tout actif immobilier suite à son acquisition par le Compartiment et de 2% du prix de cession de tout actif immobilier (la **Commission de Transaction**).

Frais de fonctionnement et gestion des souscriptions

Lors de la souscription d'un Actionnaire, des frais de fonctionnement pour le traitement du dossier correspondant à un montant égal à 2% du montant souscrit seront payés par le Fonds au Commandité (les **Frais de fonctionnement**).

Commissions dues au GFIA

Le GFIA pour l'exécution de ses tâches et services en tant que gestionnaire, en vertu du contrat AIFM, c'est-à-dire, sans toutefois s'y limiter, la gestion de portefeuille, la gestion des risques, la sélection, le contrôle préalable et la supervision de tiers fournisseurs de services, la communication avec ces tiers et le Commandité du Fonds, percevra une rémunération annuelle jusqu'à un montant correspondant à 0.1% de la VBI et une rémunération minimale d'un montant de 20.000.- €. Ces commissions sont payables trimestriellement à terme échu.

Sans préjudice du précédent paragraphe, le GFIA percevra également (i) une rémunération annuelle pour ses missions de *due diligence* et d'analyse sur les Investisseurs et la distribution globale correspondante à 8,000.- €, (ii) ainsi qu'une rémunération annuelle récurrente d'un montant de 5,000 € prélevée sur les actifs du Compartiment pour la préparation des rapports portant sur la gestion des risques. Ces commissions sont payables trimestriellement à terme échu.

Pour les services d'assistance à la distribution/marketing du Fonds, le GFIA percevra une rémunération fixe – incluant une rémunération récurrente, par pays telle que décrite dans le contrat AIFM.

16. Les Classes d'Actions ci-dessous qui ont été acceptées par Clearstream/Euroclear à des fins de compensation et de règlement

Classe d'Actions	ISIN	Code Commun
CAP A1 (EUR)	LU2008045895	200804589
CAP A2 (EUR)	LU2008045978	200804597
S1 (EUR)	LU2008046190	200804619
S2 (EUR)	LU2008046356	200804635

17. Conversion

Les Actions du Compartiment ne peuvent être échangées ou converties en Actions d'une autre Classe ou d'un autre Compartiment de la Société.

18. Banque dépositaire, Agent Administratif, honoraires de l'Auditeur et autres frais

Le Compartiment se verra facturer par le Dépositaire, l'Agent Administratif, l'Auditeur, l'Expert Indépendant, la compagnie d'assurance, les honoraires du GFIA, ainsi que les autres frais ordinaires et dépenses raisonnables mentionnés dans le Document d'Emission aux taux et conditions généralement appliqués dans le secteur financier luxembourgeois. Ces frais s'ajoutent aux frais de gestion et ne peuvent dépasser 1,50% de la VBI.

19. Considérations comptables

Les normes comptables du Compartiment seront conformes aux principes comptables généralement acceptés du Luxembourg (*Lux GAAP*).

20. Incidences fiscales

Veillez-vous reporter à la section Statut Fiscal de la Première Partie du Document d'Emission.

21. Facteurs de risque spécifiques

Conditions économiques générales

Le succès de toute activité d'investissement dépend de la conjoncture économique générale, qui peut influencer sur le niveau et la volatilité des taux d'intérêt et des prix des actifs immobiliers en général, ainsi que sur la liquidité des marchés immobiliers. Certaines conditions de marché, y compris la volatilité ou l'illiquidité imprévue sur le marché sur lequel le Compartiment détient des positions directement ou indirectement, pourraient nuire à la capacité du Compartiment à atteindre ses

objectifs et/ou lui occasionner des pertes.

Manque d'antécédents d'exploitation

Rien ne garantit que le Compartiment atteindra ses objectifs d'investissement. Les performances passées des investissements du Commandité ou du GFIA ne peuvent être interprétées comme une indication des résultats futurs d'un investissement dans le Compartiment.

Manque de liquidité

Certains marchés sur lesquels le Compartiment est susceptible d'investir peuvent s'avérer parfois insuffisamment liquides ou illiquides. Cela affecte le prix de marché de l'investissement d'un tel Compartiment et donc sa Valeur Nette d'Inventaire.

Effets des rachats

Des rachats d'Actions importants dans un délai limité pourraient obliger la Société à liquider ses investissements plus rapidement qu'elle ne serait souhaitable, ce qui aurait un effet défavorable sur la valeur des Actions rachetées et des Actions en circulation. En outre, quelle que soit la période pendant laquelle les rachats ont lieu, la réduction de la Valeur Nette d'Inventaire du Compartiment qui en résulterait pourrait rendre plus difficile pour le Commandité de générer des bénéfices ou de récupérer les pertes. La conséquence de tels rachats importants peut être que certains actifs générant un revenu ou une croissance du capital doivent être vendus, au détriment de la performance du Compartiment, ce qui peut également conduire à une perte de capacité à verser des dividendes lors de la distribution de Classes d'Actions.

En outre, si, en ce qui concerne les demandes de rachat effectuées le Jour d'Evaluation concernant plus de dix pour cent (10%) des Actions émises dans le Compartiment, le Commandité peut décider que la totalité ou une partie de ces demandes de rachat seront différées proportionnellement pour la période considérée par le Commandité comme étant dans l'intérêt du Compartiment. En ce qui concerne le prochain Jour d'Evaluation suivant cette période, ces demandes de rachat seront traitées *au prorata*, en priorité des demandes ultérieures et dans le respect du principe de l'égalité de traitement des Actionnaires. Les Statuts contiennent à l'article 11 des dispositions permettant à la Société de racheter des Actions détenues par des Personnes Non Qualifiées.

Risque de contrepartie

Le Compartiment peut être exposé au crédit d'une ou de plusieurs contreparties du fait de ses positions en investissement. Dans la mesure où une contrepartie manque à ses obligations et que le Compartiment tarde à exercer ses droits sur les investissements de son portefeuille, il peut subir une baisse de la valeur de sa position, une perte de revenu et des coûts liés à ses droits. Ces risques diminuent du fait que la contrepartie a nanti ces obligations, ce qui répartit suffisamment le risque.

Risque d'emprunt

La stratégie du Compartiment inclut la capacité d'emprunter de l'argent afin d'acquérir plus d'actifs. Cette stratégie est connue sous le nom de « levier », destinée à améliorer les rendements des investissements. Cependant, l'utilisation du levier peut entraîner une volatilité accrue du prix des Actions et une chute de valeur soudaine ou importante.

Changements dans la loi applicable

Le Compartiment doit respecter diverses obligations légales, notamment celles imposées par les lois sur les valeurs mobilières, les lois sur les sociétés, les normes de l'UE, le droit de la construction et les lois locales dans différentes juridictions, notamment en Allemagne, en France et au Luxembourg. Si l'une de ces lois devait changer au cours de la durée du Compartiment, les exigences légales auxquelles le Compartiment et les Actionnaires pourraient être soumis pourraient différer considérablement des exigences actuelles.

Dépendance envers le Commandité et le GFIA

Le succès du Compartiment dépendra en grande partie des services de son Commandité et du GFIA, de leurs dirigeants, employés et agents, et en partie de la capacité continue du Commandité et du GFIA à embaucher et à fidéliser un personnel compétent. Rien ne garantit que le Commandité ou le GFIA sera en mesure de retenir les employés qui pourraient jouer un rôle essentiel dans l'exécution de ses obligations ou de mettre en œuvre avec succès les stratégies que le Compartiment entend poursuivre. De plus, rien ne garantit que les stratégies que le Commandité ou le GFIA voudront poursuivre à cet égard généreront un profit pour le Compartiment.

Risque Immobilier

L'immobilier en tant que classe d'actifs ne fluctue pas nécessairement de la même manière que les actions et les titres à revenu fixe. Les investisseurs peuvent envisager des périodes où l'immobilier ne se comporte pas aussi bien que d'autres classes d'actifs. En particulier, la valeur des actifs immobiliers peut fluctuer en raison de facteurs tels que l'évolution des taux d'intérêt, l'inflation et le niveau d'activité dans l'économie.

Recours à des experts indépendants

Le Compartiment utilisera des évaluations externes dans plusieurs contextes pour déterminer la valeur de marché d'un investissement, sa Valeur Nette d'Inventaire et sa Valeur Nette d'Inventaire par Action. Chaque bien immobilier du Compartiment sera évalué en externe par un expert indépendant au moins une fois tous les douze mois à la fin de chaque exercice financier. De plus, le Compartiment peut recevoir des conseils avant toute acquisition ou vente d'un bien ou d'une participation.

Une opinion ou une évaluation n'est qu'une estimation de la valeur et non une mesure précise de la valeur de réalisation. La réalisation ultime de la valeur marchande d'un actif immobilier, d'un instrument de créance ou d'une prise de participation dépend dans une large mesure de conditions économiques et autres indépendantes de la volonté du Compartiment, du GFIA ou du Commandité.

En outre, les valeurs estimées ou autrement déterminées ne représentent pas nécessairement le prix auquel un investissement immobilier ou une prise de participation doit être vendu, car les prix du marché des investissements immobiliers ou des prises de participation ne peuvent définitivement être déterminés que par voie de négociations entre un acheteur et un vendeur consentant.

Modifications de la législation applicable aux marchés immobiliers

La Société investit dans divers marchés immobiliers soumis des exigences réglementaires et légales exigeantes. Des éventuelles modifications législatives et/ou réglementaires de ces marchés immobiliers peuvent avoir des conséquences sur les activités des sociétés détenues par la Société ainsi que sur la valorisation des biens immobiliers ou leurs rendements financiers.

Investissements immobiliers

Les investissements du Compartiment dans des biens immobiliers sont soumis à des risques particuliers liés aux investissements immobiliers. Un certain nombre de facteurs influent sur la valeur immobilière, notamment: les changements du climat économique général; des conditions locales telles qu'une offre excédentaire d'espace ou une réduction de la demande immobilière dans une région donnée; la qualité et la philosophie de la gestion; concurrence; la capacité du propriétaire à assurer la maintenance et à maîtriser les coûts; réglementation gouvernementale; niveaux de taux d'intérêt; les taux de change pertinents; la disponibilité de financement; les risques et les problèmes d'exploitation découlant de la présence de certains matériaux de construction, ainsi que de cas de force majeure, de pertes non assurables et d'autres facteurs indépendants de la volonté du commandité; et la responsabilité potentielle en vertu de lois et pratiques environnementales, de zonage, fiscales, ainsi que d'autres lois et réglementations gouvernementales, et des modifications qui en découlent. L'évaluation de l'immobilier dépend généralement de l'opinion de l'évaluateur et peut fluctuer à la hausse ou à la baisse. Il existe des risques que les clients ne soient pas en mesure de respecter leurs obligations ou que le Compartiment concerné ne soit pas en mesure de louer des espaces à des conditions économiquement avantageuses. L'immobilier a toujours connu des fluctuations importantes et des cycles de valeur et les conditions du marché peuvent entraîner une réduction de la valeur des investissements. Les rendements des investissements immobiliers dépendent dans une large mesure du montant des revenus gagnés et de la plus-value du capital générée par les biens immobiliers concernés ainsi que des dépenses engagées. Si les biens immobiliers ne génèrent pas des revenus suffisants pour faire face aux dépenses d'exploitation, y compris le service de la dette (le cas échéant) et les dépenses d'investissement, le revenu du Compartiment en souffrira. Le revenu de biens immobiliers peut être affecté négativement par des facteurs indépendants de la volonté du commandité, notamment des modifications de la conjoncture économique générale, des conditions locales telles que la surabondance de l'immobilier ou la réduction de la demande de biens immobiliers sur les marchés sur lesquels un - Le fonds fonctionne, l'attractivité des biens immobiliers du Compartiment pour les locataires, la qualité et la philosophie de gestion, la concurrence des autres biens immobiliers disponibles et l'augmentation des coûts d'exploitation (taxes incluses). Parmi les autres facteurs susceptibles d'avoir une incidence défavorable sur le revenu du Compartiment, citons: la promulgation et l'application des réglementations gouvernementales relatives à l'utilisation des sols et aux restrictions de zonage; protection de l'environnement et sécurité du travail; indisponibilité des fonds hypothécaires pouvant rendre difficile la vente de biens immobiliers; la situation financière saine des acheteurs et des vendeurs de biens immobiliers; les modifications des taux d'imposition foncière et des autres charges d'exploitation; l'imposition de contrôles des loyers ou de droits des locataires sur les nouveaux baux, les pénuries d'énergie, les pénuries d'approvisionnement, le risque de développement politique ou social défavorable, notamment de nationalisation, d'expropriation, de fiscalité confiscatoire, d'instabilité économique ou politique, de terrorisme et de guerre; divers risques non assurés ou non assurables et cas de force majeure, catastrophes naturelles et pertes non assurables. En outre, les revenus tirés des biens immobiliers et leur valeur sont influencés par ces facteurs, ainsi que par le coût de la conformité réglementaire, le niveau des taux d'intérêt et la disponibilité du financement. Les revenus du Compartiment concerné seraient affectés défavorablement si un nombre important de locataires étaient incapables de payer le loyer ou si les biens immobiliers ne pouvaient être loués à des conditions favorables. Certaines dépenses importantes associées à chaque investissement en actions dans des biens immobiliers (tels que les coûts de financement externe, les taxes sur les biens immobiliers et les coûts de maintenance) ne sont généralement pas réduites lorsque les circonstances entraînent une réduction des revenus du bien immobilier.

La liste de facteurs de risque qui précède ne prétend pas être une explication complète des risques liés à un investissement dans la Société. Les investisseurs potentiels doivent lire l'intégralité du Document d'Emission et évaluer de manière exhaustive toutes les autres informations qu'ils jugent nécessaires pour déterminer s'ils souhaitent investir dans le Compartiment. Les investisseurs potentiels doivent s'assurer de bien comprendre le contenu du Document d'Emission et, en cas de doute, consulter leurs propres conseillers professionnels.