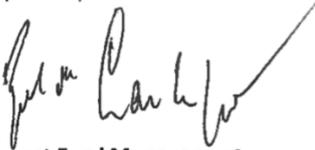


EVEREST ONE

Société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé

PROSPECTUS

Everest One	
June 2021	
(version 3)	
Approuvé par l'Associé Gérant Commandité:	
	
Everest Fund Management Nom: Bernd von Manteuffel Fonction: Gérant Date: 11/06/2021	Everest Fund Management Nom: Christophe Nadal Fonction: Gérant Date: 11/06/2021
Approuvé par le GFIA:	
 timothée fuchs 2021-06-14	 Michael VERSCHUURE 2021-06-14
Fuchs Asset Management Nom: Fonction: Date: 11/06/2021	Fuchs Asset Management Nom: Fonction: Date: 11/06/2021

JUIN 2021

Les Actions de Everest One sont exclusivement réservées à des Investisseurs Éligibles qui, sur base du présent Prospectus, des Statuts et du Contrat de Souscription ont effectué leur propre évaluation d'une éventuelle prise de participation dans le Fonds. Il appartient à chaque Investisseur d'évaluer si un investissement dans Everest One est approprié en fonction de sa situation spécifique.

Everest One n'est pas sujet à l'autorisation ou à la supervision de l'autorité luxembourgeoise de supervision du secteur financier, la Commission de Surveillance du Secteur Financier ou de quelque autre autorité luxembourgeoise.

Version 3

REPertoire

Siège social

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

Associé Gérant Commandité

Everest Fund Management
25C, Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Membres du Conseil de Gérance de l'Associé Gérant Commandité

- M. Bernd von Manteuffel ;
- M. Christophe Nadal.

Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatif (GFIA)

Fuchs Asset Management S.A.
47/49 Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Banque Dépositaire et Agent d'Administration Centrale

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

Cabinet de Révision Agréé

Ernst & Young S.A.
35E, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Conseiller juridique

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

AVERTISSEMENT

Sauf indication contraire, les termes utilisés dans le présent prospectus (le **Prospectus**) et commençant par une lettre majuscule ont le sens qui leur est attribué dans la Section « Définitions ».

Ce Prospectus est remis à titre confidentiel à un nombre limité d'Investisseurs Éligibles pour leur permettre de disposer d'informations concernant EVEREST ONE (le **Fonds**). Ce Prospectus ne pourra pas être reproduit et les informations qu'il contient ne devront pas être divulguées à des tiers. En recevant ce Prospectus, chaque investisseur potentiel accepte les conditions mentionnées ci-dessus et s'engage à restituer le Prospectus au GFIA ou à l'Associé Gérant Commandité si cet investisseur potentiel n'investit pas dans EVEREST ONE.

Toutes les déclarations d'opinion, d'intention et/ou estimations et toutes les projections, prévisions et énonciations concernant des événements futurs ou des performances possibles d'EVEREST ONE figurant dans ce Prospectus reflètent la propre analyse et l'interprétation par l'Associé Gérant Commandité des informations dont il dispose à la date du Prospectus. Il ne peut être garanti ou assuré que ces opinions, projections, prévisions ou énonciations soient exactes ou que les objectifs de d'EVEREST ONE seront atteints. Les investisseurs potentiels devront décider par eux-mêmes dans quelle mesure ils peuvent se fier à ces opinions, projections, prévisions ou énonciations et l'Associé Gérant Commandité décline toute responsabilité à cet égard.

Les investisseurs potentiels doivent procéder à leur propre analyse d'un investissement dans le Fonds (y compris l'examen du présent Prospectus et des documents auxquels ce Prospectus renvoie) indépendamment du Fonds, de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA, des Prestataires de Services ou de leurs administrateurs, gérants, dirigeants, associés, employés, représentants, agents et leurs Personnes Affiliées respectifs. Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu du présent Prospectus ou des communications antérieures ou ultérieures du Fonds, de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA, des Prestataires de Services ou de leurs administrateurs, gérants, dirigeants, associés, employés, représentants, agents ou leurs Personnes Affiliées respectifs comme constituant un quelconque conseil en matière d'investissement, conseil juridique ou règlementaire, conseil comptable ou fiscal. Ni le Fonds, ni l'Associé Gérant Commandité, ni le GFIA, ni les Prestataires de Services ni leurs administrateurs, gérants, dirigeants, associés, employés, représentants, agents ou Personnes Affiliées respectifs n'acceptent de responsabilité quelle qu'elle soit pour la pertinence de l'investissement par un investisseur potentiel dans le Fonds. Il est conseillé aux investisseurs potentiels d'effectuer leur propre diligence préalable, notamment, quant aux conséquences juridiques et fiscales d'un investissement dans EVEREST ONE.

Le texte des Statuts est essentiel pour comprendre le présent Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent lire attentivement les Statuts. En cas de contradiction entre le présent Prospectus et les Statuts, les Statuts prévaudront. Les Statuts, les Contrats de Services, le Contrat de Souscription et la documentation connexe sont décrits sommairement dans le présent Prospectus ; ces descriptions ne prétendent pas être exhaustives et chacune de ces descriptions est conditionnée dans son intégralité par référence au texte original des Statuts, des Contrats de Services, du Contrat de Souscription et de la documentation connexe, y compris leurs modifications.

Un investissement dans EVEREST ONE implique des risques liés, entre autres, à la nature des investissements réalisés par le Fonds (voir en particulier la Section 24 de ce Prospectus). Les investisseurs doivent donc avoir la volonté et les moyens financiers d'assumer ces risques. La négociabilité des actions de EVEREST ONE étant limitée, les investisseurs pourront avoir à assumer les risques financiers de leur investissement pendant toute la durée du Fonds.

Certaines des informations figurant dans le Prospectus proviennent de publications établies par des tiers. L'Associé Gérant Commandité n'assume aucune responsabilité à cet égard.

La remise du présent Prospectus, quelle que soit sa date, n'implique en aucun cas qu'il n'est intervenu aucun changement dans les affaires du Fonds depuis la date du présent Prospectus. L'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de modifier les modalités de l'offre et des Actions décrites dans le présent Prospectus. Le présent Prospectus peut être mis à jour et modifié par un supplément, auquel cas le présent Prospectus sera lu et interprété conjointement avec ce supplément. Le présent Prospectus sera mis à jour conformément à la loi luxembourgeoise ou, le cas échéant, à la Directive AIFM et ses mesures de transposition et d'exécution.

Personne n'a été autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations concernant le Fonds ou l'offre d'Actions en dehors des informations contenues dans le présent Prospectus, et si de telles informations ou déclarations ont été données ou faites, il convient de ne pas les considérer comme fiables ou comme ayant été autorisées par le l'Associé Gérant Commandité, le Fonds, le GFIA ou un Prestataire de Services.

L'Associé Gérant Commandité a pris toutes les mesures raisonnables pour veiller à ce que les informations contenues dans le présent Prospectus soient exactes à tous égards importants à la date de l'émission du présent Prospectus (ou à toute autre date indiquée dans celui-ci). En dehors de ce qui est décrit ci-dessus, ni l'Associé Gérant Commandité, ni le Fonds, ni le GFIA ne sont tenus de mettre à jour le présent Prospectus.

Compétence judiciaire, droit applicable et reconnaissance et exécution des décisions

Les investisseurs s'engageront vis-à-vis du Fonds et de l'Associé Gérant Commandité conformément aux termes du Contrat de Souscription. Les droits et obligations des investisseurs et Actionnaires du Fonds sont tels que prévus dans ce Prospectus, les Statuts et le Contrat de Souscription et seront gouvernés par le droit du Grand-Duché du Luxembourg. Les Actionnaires n'acquièrent, par l'investissement dans le Fonds et la souscription aux Actions, aucun droit direct sur les actifs et investissement du Fonds. 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 (tel qu'il peut être modifié de temps à autre) est directement applicable au Grand-Duché de Luxembourg. En outre, le Grand-Duché de Luxembourg a également adhéré à un certain nombre de traités internationaux et de conventions internationales concernant la compétence judiciaire et la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale et, en l'absence d'un règlement de l'UE, ou un traité ou convention, les cours et tribunaux luxembourgeois peuvent, sous certaines conditions, prononcer l'exequatur (l'exécution) d'un jugement étranger à Luxembourg. Les Actionnaires et investisseurs n'ont aucun droit de recours contractuel direct contre les Prestataires de Services.

Finalement, le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, la Banque Dépositaire et le GFIA sont en droit (mais n'ont pas, sous réserve de disposition légale ou réglementaire contraire, l'obligation) de se soumettre et d'accepter la compétence de tribunaux étranger pour statuer sur d'éventuels litiges relatifs au Fonds, en particulier, dans le cadre de litiges impliquant un ou plusieurs investisseurs et devant les cours et tribunaux du pays de résidence de ces investisseurs.

Restrictions à la commercialisation des Actions

Investisseurs Éligibles

Nonobstant toute disposition contraire du présent Prospectus, les Actions sont strictement réservées à la souscription par des Investisseurs Éligibles et ni le Fonds, ni l'Associé Gérant Commandité n'accepteront que des Actions soient émises ou transférées à des investisseurs qui ne sont pas des Investisseurs Éligibles.

Général

La distribution du présent Prospectus et le placement privé d'Actions peuvent être soumis à certaines restrictions légales ou réglementaires dans certaines juridictions et le présent Prospectus ne constitue pas, et ne peut pas être utilisé pour, ou dans le cadre de, une offre ou sollicitation par quiconque dans une

juridiction où cette offre ou sollicitation n'est pas autorisée, ou à une Personne à qui il est illégal de faire une telle offre ou sollicitation. Sous réserve de ce qui est dit ci-après, ni l'Associé Gérant Commandité, ni le GFIA n'ont pris et ne prendront aucune mesure qui permettrait une offre publique des Actions ou la possession ou distribution de ces informations dans une juridiction où il est nécessaire de prendre des mesures à cette fin. Il appartient donc à la Personne ou aux personnes qui souhaitent faire une demande de souscription d'Actions en vertu du présent Prospectus de s'assurer qu'elles comprennent et observent l'ensemble de la législation et de la réglementation applicables dans les juridictions concernées. Les investisseurs potentiels doivent également s'assurer qu'ils connaissent les prescriptions légales applicables, de même que les règles de contrôle des changes et les impôts et taxes applicables dans le pays dont ils sont ressortissants ou résidents ou bien où ils sont domiciliés.

Règlement Prospectus – États Membres de l'Espace Économique Européen (EEE)

Des restrictions de vente additionnelles peuvent s'appliquer dans tout État Membre de l'EEE particulier. Concernant chaque État Membre de l'EEE, ni l'Associé Gérant Commandité, ni le GFIA ni aucun Distributeur ne peut effectuer d'offre portant sur des Actions dans l'État Membre de l'EEE concerné, sous réserve qu'une offre au public des Actions dans l'État Membre de l'EEE concerné est possible :

- (a) à tout moment à une personne morale qui est un investisseur qualifié au sens du Règlement Prospectus ;
- (b) à tout moment à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans le Règlement Prospectus), sous réserve du consentement préalable de Distributeur concerné ou des agents placeurs nommés par les Fonds pour une telle offre ; ou
- (c) à tout moment dans des circonstances entrant dans le champ d'application des paragraphes (2) et suivants de l'article 1^{er} du Règlement Prospectus,

étant entendu qu'aucune offre d'Actions dans les circonstances mentionnée aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus qui requerrait la publication par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou tout Distributeur d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du Règlement Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 23 du Règlement Prospectus ne sera effectuée.

Pour les besoins de cette disposition, l'expression offre d'Actions au public relative à toute Action dans tout État Membre de l'EEE concerné signifie la communication sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et sur les Actions à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider ou non d'acheter ou de souscrire ces Actions conformément au Règlement Prospectus.

Directive AIFM – commercialisation à des Investisseurs Professionnels

Le Fonds est un FIA luxembourgeois géré par Fuchs Asset Management S.A. en tant GFIA au sens de l'article 4.1(a) de la Loi AIFM. Le GFIA peut donc (faire) commercialiser auprès d'Investisseurs Professionnels les Actions du Fonds dans les États Membres de l'EEE conformément à l'article 32 de la Directive AIFM. Une liste des pays de l'EEE dans lesquels les Actions peuvent être commercialisées à des Investisseurs Professionnels conformément à l'article 32 de la Directive AIFM est disponible sur demande au GFIA.

Etats-Unis d'Amérique

Aucune Action ne sera proposée à des Ressortissants Américains. Pour les besoins du présent Prospectus, le terme Ressortissant Américain désigne notamment, mais pas exclusivement, toute personne, y compris une société de personnes, une société de capitaux, une société à responsabilité limitée ou entité similaire, qui est citoyenne ou résidente des Etats-Unis d'Amérique ou qui est organisée ou constituée en vertu des lois des

Etats- Unis d'Amérique ou se qualifie de « ressortissant américain » ou « personne américaine » au sens du US Securities Act ou de « personne américaine déterminée » (specified US Person) au sens de FATCA, (un **Ressortissant Américain**). La décision de proposer des Actions à un Ressortissant Américain relèvera de la seule discrétion de l'Associé Gérant Commandité et de l'Agent d'Administration Centrale. Ces restrictions s'appliquent également à tout transfert d'Actions réalisé ultérieurement aux Etats-Unis ou au profit d'un Ressortissant Américain. Les Actions ne seront pas offertes, vendues, transférées ou transmises, directement ou indirectement, aux Etats-Unis d'Amérique ni dans ses territoires ou possessions ou à toute « U.S. PERSON » tel que défini dans la rule 902(k) des réglementations de la U.S. Securities and Exchange Commission.

Les Actions offertes conformément au présent Prospectus n'ont pas fait l'objet d'enregistrement en vertu du *U.S. Securities Act* de 1933 et la Société n'est pas enregistrée en vertu du *U.S. Investment Company Act* de 1940.

En souscrivant à toute Action, l'Investisseur et/ou toute personne agissant pour le compte de l'Investisseur déclare que le bénéficiaire économique n'est pas un Ressortissant Américain.

Tout Associé qui deviendrait un Ressortissant Américain pourra être soumis à des retenues d'impôt à la source ainsi qu'à une obligation de déclaration fiscale aux Etats-Unis.

Règles FINRA 5130 et 5131

Le Fonds peut soit souscrire dans des classes de parts/actions de fonds cibles susceptibles de participer à l'attribution de titres américains nouvellement introduits en bourses (**US IPO**) soit participer directement aux US IPO. La Financial Industry Regulatory Authority (**FINRA**), conformément aux règles FINRA 5130 et 5131 (les **Règles**), a établi des interdictions relatives à l'éligibilité de certaines personnes à participer à l'attribution d'US IPO lorsque le(s) bénéficiaire(s) économique(s) de tels comptes sont des professionnels de services financiers (incluant, entre autres, un propriétaire ou un employé d'une entreprise membre de la FINRA ou le gestionnaire d'un membre FINRA) (une "personne restreinte"), ou un dirigeant exécutif ou administrateur d'une société américaine ou non qui peuvent potentiellement faire des affaires avec des membres FINRA (une "personne couverte"). En conséquence, les investisseurs considérés comme personnes restreintes ou couvertes au sens des Règles ne sont pas éligibles aux investissements dans le Fonds. En cas de doutes quant à son statut, l'investisseur doit requérir l'avis de son conseiller juridique.

Protection des données

Par la souscription d'Actions, chaque investisseur approuve le traitement de ses données personnelles ou des données personnelles des investisseurs qui lui sont lié tel que ce traitement est décrit dans la note concernant l'utilisation et le traitement des données personnelles jointe au Contrat de Souscription.

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

definitions	1
1. INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	9
2. OBJECTIF, POLITIQUE ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	10
3. RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT	13
4. DURÉE DU FONDS	16
5. GESTION ET ADMINISTRATION	16
6. ACTIONS – JOURS DE SOUSCRIPTION – PRIX D'ÉMISSION	21
7. OBJECTIF ET POLITIQUE DE DISTRIBUTION	22
8. RACHATS	24
9. PARTICIPATION À LA CRÉATION DE VALEUR – PRODUIT DE LIQUIDATION.....	27
10. CONVERSION D' ACTIONS	28
11. RESTRICTIONS AUX TRANSFERTS	28
12. RESTRICTION À LA DÉTENTION D' ACTIONS.....	30
13. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME.....	31
14. CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	32
15. SUSPENSION TEMPORAIRE DU CALCUL DE LA VNI	35
16. RÉSERVE	35
17. FRAIS ET CHARGES	36
18. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.....	38
19. EXERCICE COMPTABLE ET RAPPORTS FINANCIERS – TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	39
20. CONFIDENTIALITÉ	42
21. INDEMNISATION	43
22. DISSOLUTION/LIQUIDATION.....	44
23. RÉGIME FISCAL.....	45
24. FACTEURS DE RISQUE.....	46
25. MODIFICATION DE CE PROSPECTUS	52

DEFINITIONS

Les termes et définitions ci-après s'appliquent à tout le Prospectus, à moins que le contexte n'exige un autre sens.

Action A	a la signification donnée à la section 6.2(a)(i).
Action AGC	désigne une action émise à l'Associé Gérant Commandité en cette qualité conformément à la section 6.2(a)(iii).
Action C	a la signification donnée à la section 6.2(a)(iii)
Action Éligible au Rachat	la signification donnée à la section 8.1(a).
Action S	a la signification donnée dans la section 6.2(a)(ii).
Actionnaire	désigne un détenteur d'Actions repris au registre des Actionnaires.
Actionnaire(s) Fondateur(s)	désigne le ou les Actionnaires présents à la constitution du Fonds.
Actions	désigne les actions du Fonds qui peuvent être émises en vertu des Statuts et de ce Prospectus.
Agent d'Administration Centrale	désigne EFG Bank (Luxembourg) S.A., en cette qualité, ou toute autre entité nommée en qualité d'administration centrale et d'agent de transfert et de registre du Fonds.
Assemblée Générale	signifie l'assemblée générale des Actionnaires du Fonds.
Associé Gérant Commandité	désigne Everest Fund Management en tant qu'associé gérant commandité du Fonds.
Banque Dépositaire	désigne EFG Bank (Luxembourg) S.A., en cette qualité, ou toute autre entité nommée en qualité de banque dépositaire du Fonds.
Cabinet de Révision Agréé	désigne Ernst & Young S.A. ou tout autre cabinet de réviseurs d'entreprises agréés nommé par le Fonds.
Catégorie d'Actions ou Catégorie	désigne une catégorie d'Actions au sens de la Loi de 1915.
Carried Interest	a la signification donnée à la section 9(a)(iii).
Charges Opérationnelles	a la signification donnée à la section 17.1.
Commission d'Acquisition	a la signification donnée à la section 17.4.

Commission de Distribution	a la signification donnée à la section 5.5(b).
Commission de Financement	a la signification donnée à la section 17.1
Commission de Gestion	désigne le montant annuel perçu par l'Associé Gérant Commandité (et, le cas échéant, toute autre Personne ayant droit à tout ou partie de cette Commission de Gestion), tel que plus amplement décrit dans la section 17.2.
Comité d'Investissement	a la signification donnée à la section 5.3.
Conseil de Gérance	désigne le conseil de gérance de l'Associé Gérant Commandité.
Contrat de Gestion	désigne le contrat de gestion conclu entre le Fonds et le GFIA par lequel, entres autres, le GFIA est désigné comme gestionnaire de fonds d'investissement alternatif externe du Fonds, en charge de la gestion de portefeuille, de la gestion des risques et de la commercialisation pour le compte du Fonds.
Contrat de Banque Dépositaire	désigne le contrat de dépositaire conclu entre la Banque Dépositaire, le GFIA et le Fonds tel que pouvant être modifié par accord entre les parties.
Contrat d'Administration Centrale	désigne le contrat d'administration centrale conclu entre l'Agent d'Administration Centrale et le Fonds, tel que pouvant être modifié par accord entre les parties.
Contrats de Services	désigne le Contrat de Gestion, Contrat de Banque Dépositaire, le Contrat d'Administration Centrale, et tout autre contrat entre le Fonds et tout autre Prestataire de Service.
Contrat de Souscription	désigne le contrat de souscription devant être signé par tout Investisseur potentiel et en vertu duquel, après acceptation par le Fonds, l'Investisseur souscrira des Actions conformément aux Statuts, à ce Prospectus et au Contrat de Souscription en question.
CRS	signifie <i>Common Reporting Standard</i> , la norme commune de déclaration (NCD ou CRS) et de diligence raisonnable en matière d'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers élaborée par l'OCDE et incorporée dans la directive européenne 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal. Ces dispositions sont transposées en droit luxembourgeois par la loi du 18 décembre 2015. Les dispositions de ce régime, ainsi que toute loi, disposition ou tout règlement luxembourgeois(es) ou étranger(ère)s pris(es) en application du dispositif prévu par la Directive susmentionnée seront désignées ci-après par la « Législation CRS ».
CSSF	désigne la Commission de Surveillance du Secteur Financier, l'autorité de surveillance luxembourgeoise.

Date Comptable	signifie le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois, le 31 décembre 2019. Pour le dernier Exercice Comptable du Fonds, la Date Comptable est le jour de clôture de la liquidation du Fonds et pour le dernier Exercice Comptable, le jour de clôture de la liquidation du Fonds.
Date d'Éligibilité au Rachat	a la signification donnée à la section 8.1(a).
Date d'Évaluation	a la signification donnée à la section 14.1(b).
Date de Rachat	a la signification donnée à la section 8.1(e).
Décision Extraordinaire des Actionnaires	signifie une résolution de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions requises pour la modification des Statuts, étant entendu que toute Décision Extraordinaire des Actionnaires est soumise à l'accord de l'Associé Gérant Commandité.
Demande de Rachat	signifie une demande écrite adressée par une Actionnaire à l'Associé Gérant Commandité et l'Agent d'Administration Centrale pour obtenir le rachat d'une ou plusieurs de ses Actions, conformément et sous réserve des termes de ce Prospectus et, en particulier, de la section 8.1.
Détenteurs Éligibles d'Actions C	a la signification donnée à la section 6.2(a)(ii).
Dernier Jour de Souscription	désigne la date à laquelle le GFIA et l'Associé Gérant Commandité décident conjointement que plus aucun Contrat de Souscription ne sera admis, date établie à quarante-huit mois (48) après le Premier Jour de Souscription, étant entendu que cette période peut être prorogée de maximum deux périodes de six mois chacune, chaque fois par décision de l'Associé Gérant Commandité.
Devise de Référence	désigne, à l'égard d'une Catégorie, la devise de référence de cette Catégorie, tel que précisée dans ce Prospectus, étant entendu que la Devise de Référence du Fonds est l'euro et qu'en l'absence de référence expresse à une autre devise, toute Catégorie aura l'euro comme Devise de Référence.
Directive AIFM	signifie la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.
Directive MiFID	signifie la Directive 2014/65/UE du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers.
Règlement Prospectus	signifie le Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE.
Distributeur	désigne tout coordinateur de la distribution, distributeur ou apporteur d'affaires du Fonds nommé par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité.

Distribution de Commission Provisionnée	a la signification qui lui est donnée à la section 17.3.
Dividende A	a la signification qui lui est donnée à la section 7.3(a)(ii).
Dividende S	a la signification qui lui est donnée à la section 7.3(a)(i).
Durée	a la signification qui lui est donnée à la section 4.
EEE	signifie Espace Economique Européen.
Exercice Comptable	signifie une période se terminant à une Date Comptable (y compris cette date) et commençant le lendemain de la Date Comptable précédente, ou, pour le premier Exercice Comptable, le jour de la constitution du Fonds.
FATCA	signifie le <i>foreign account tax compliance act</i> des Etats Unis et ses modalités d'application, en ce compris l'accord intergouvernemental du 28 mars 2014 dit « IGA Modèle I » entre les Etats-Unis d'Amérique et le Luxembourg et la loi FATCA du 24 juillet 2015 (telle que modifiée) et toute référence à la « Législation FATCA » est une référence aux dispositions de ce régime, ainsi que toute loi, disposition ou tout règlement luxembourgeois(es) ou étranger(ère)s pris(es) en application de ce dispositif.
FIA	signifie un fonds d'investissement alternatif au sens de l'article 4.1(a) de la Directive AIFM.
FIAR	signifie fonds d'investissement alternatif réservé.
Fonds	désigne Everest One.
Frais de Constitution	a la signification donnée à la section 17.10(a).
Frais de fonctionnement	a la signification donnée à la section 17.8.
Frais de Sortie	a la signification donnée à la section 8.1(h).
Frais de Transactions Non Réalisées	a la signification donnée à la section 17.8.
Gérant	signifie un membre du Conseil de Gérance.
GFIA	signifie Fuchs Asset Management S.A. en sa qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif au sens de l'article 4.1(a) de la Loi AIFM conformément au Contrat de Gestion.
INREV	désigne l' <i>European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles</i> .

Investissement	signifie tout investissement du Fonds qui est en ligne avec l'objectif, la stratégie et les restrictions d'investissement applicables au Fonds, que cet investissement soit réalisé directement ou indirectement via des Véhicules Intermédiaires.
Investisseur Averti	désigne tout investisseur averti au sens de l'article 2 de la Loi de 2016. Il y a trois catégories d'Investisseurs Avertis : les Investisseurs Professionnels, les Investisseurs Institutionnels et les Investisseurs Expérimentés. Les dirigeants et autres personnes qui interviennent dans la gestion du Fonds sont considérés comme étant des Investisseurs Avertis pour les besoins de l'article 2 de la Loi de 2016.
Investisseur Éligible	signifie tout investisseur (i) qui est un Investisseurs Averti tel que défini par l'article 2 de la Loi de 2016 et (ii) qui n'est pas une Personne Non Éligible.
Investisseur Expérimenté	désigne tout investisseur qui (a) a confirmé par écrit son adhésion au statut d'Investisseur Averti et (b) soit (i) investit un minimum de 125.000 EUR dans le Fonds, soit (ii) bénéficie d'une attestation de la part d'un établissement de crédit, d'un autre professionnel du secteur financier soumis à des règles de conduites conformes à Directive MiFID, d'une société de gestion au sens de la Directive 2009/65/CE ou d'un gestionnaire de fonds d'investissement alternatif au sens de la Directive AIFM, certifiant son expertise, son expérience et sa connaissance pour apprécier de manière adéquate un placement dans le Fonds.
Investisseur Institutionnel	désigne un investisseur institutionnel au sens de la loi luxembourgeoise.
Investisseur Professionnel	signifie un investisseur considéré comme un client professionnel ou susceptible d'être traité, sur demande, comme un client professionnel, au sens de l'annexe II de la Directive MiFID.
Jour de Souscription	signifie tout Jour Ouvrable au cours duquel des souscriptions peuvent être acceptées dans le Fonds sur base de Contrats de Souscription valides, conformément aux termes de ce Prospectus et des Contrats de Souscription concernés
Jour Ouvrable	désigne tout jour au cours duquel les banques sont généralement ouvertes aux transactions en Allemagne et au Luxembourg pendant toute la journée (à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés).
JV Partner	a la signification donnée à la section 3.5(b)(i).
JV Véhicule	a la signification donnée à la section 3.5(b)(i).
Loi de 2013	désigne la loi luxembourgeoise modifiée du 12 juillet 2013 relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.
Loi de 2016	désigne la loi luxembourgeoise du 23 juillet 2016 relative aux FIARs.
Loi de 1915	désigne la loi luxembourgeoise modifiée du 10 août 1915 relative aux sociétés commerciales.

Objectif d'Investissement	a la signification donnée à la section 2.1(a).
Personne	désigne toute personne physique, personne morale, ou <i>partnership</i> ou toute autre organisation, association, trust ou autre entité.
Personne Affiliée	désigne, par rapport à la Personne concernée, (i) toute Personne contrôlant, contrôlée par ou sous contrôle commun avec cette Personne, ou (ii) tout holding personnel ou familial qui est géré et/ou conseillé par la Personne concernée, par un de ses bénéficiaires effectifs, ou par toute Personne contrôlant, contrôlée ou sous contrôle commun avec la Personne concernée ou (iii) tout autre type de société ou entité dont la Personne concernée est le bénéficiaire effectif ou (iv) tout bénéficiaire effectif de la Personne concernée, étant entendu que toute référence à une Personne Affiliée du GFIA ou de l'Associé Gérant Commandité exclut le Fonds, tout Véhicule Intermédiaire et tout Investissement.
Personnes Indemnisées	a la signification donnée à la section 21.
Personne Non-Éligible	a la signification donnée à la section 12(a)(iii).
Période d'Investissement	la période qui commence à compter de la date du Premier Jour de Souscription et cessera quarante-huit mois après le Premier Jour de Souscription, étant entendu que cette Période d'Investissement peut être étendue par maximum deux périodes consécutives de six mois chacune sur décision de l'Associé Gérant Commandité.
Période de Rachat	a la signification donnée à la section 8.1(a).
Politique de Distribution	a la signification donnée à la section 7.3(a).
Premier Jour de Souscription	désigne la date à laquelle le premier investisseur (autre qu'un Actionnaire Fondateur) est admis dans le Fonds via l'acceptation de son Contrat de Souscription.
Prestataires de Service	signifie le GFIA, la Banque Dépositaire, l'Agent d'Administration Centrale, le Cabinet de Révision Agréé, tout Distributeur, et toute autre Personne qui fournit des services au Fonds.
Prix d'Émission	signifie le prix d'émission des Actions soit EUR1.000.
Prix de Rachat	a la signification donnée à la section 8.1(h).
Produits Distribuables	a la signification donnée à la section 7.2.
Produit de Liquidation par Actionnaire	a la signification donnée à la section 9(a)(iii).
Produit Net	désigne la contrepartie reçue en numéraire et/ou en nature par le Fonds au titre de la cession ou du remboursement de tout ou partie d'un investissement

	diminué de tous les frais encourus par le Fonds dans le cadre de la cession ou distribution en nature de tout ou partie de l'investissement.
Prospectus	signifie ce Prospectus.
Rapport Annuel	a la signification donnée à la section 19.2.
Rapport Trimestriel	a la signification donnée à la section 19.3.
Règlement de Niveau II	signifie le règlement délégué (UE) No 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.
Règlement SFDR	signifie le Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.
RESA	désigne le Recueil Électronique des Sociétés et Associations luxembourgeois
Réserve	a la signification donnée à la section 16(a).
SCA	signifie société en commandite par action.
SICAV	signifie société d'investissement à capital variable.
Société en Portefeuille	Toute entité dans laquelle le Fonds a réalisé un Investissement.
Structure Liée	désigne une autre structure d'investissement gérée ou conseillée par l'Associé Gérant Commandité ou par une Personne Affiliée à l'Associé Gérant Commandité.
Transfert	désigne le transfert de propriété des Actions, sous quelque forme que ce soit, et notamment, sans que cette liste soit limitative, par cession, apport, échange, transmission universelle de patrimoine, attribution en nature d'actifs, réalisation contractuelle ou judiciaire d'une sûreté telle qu'un gage ou un nantissement, donation.
TRI	signifie taux de rendement annualisé.
UE	signifie l'Union Européenne.
Valeur Fixe de Rachat	a la signification donnée à la section 8.1(h)(i).
Véhicule Intermédiaire	désigne une entité détenue (directement ou indirectement) par le Fonds afin de structurer la détention d'un investissement par le Fonds, étant entendu que tout Véhicule Intermédiaire doit : (a) être soit (i) détenu majoritairement (directement ou indirectement) par le Fonds de sorte que le Fonds soit en mesure de révoquer et de nommer les membres de l'organe de gestion de ce Véhicule Intermédiaire au besoin) soit (ii) contrôlé par l'Associé Gérant Commandité (lorsque ce Véhicule Intermédiaire est détenu par les Fonds conjointement avec des Structures Liées) de sorte que le Fonds ou l'Associé Gérant Commandité soient en mesure de révoquer et de nommer les membres

	de l'organe de gestion de ce Véhicule Intermédiaire au besoin) ; (b) être en principe soumis à un révision comptable ou un audit externe par une entité affiliée du Cabinet de Révision Agréé (ou, le cas échéant, par un expert-comptable ou un réviseur d'entreprise local dûment habilité), étant entendu que si un Véhicule Intermédiaire n'est pas lui-même soumis à révision comptable ou audit externe, le Cabinet de Révision Agréé procédera aux vérifications et procédures sur les données comptables relatives à ce Véhicule Intermédiaire qu'il jugera utiles dans le contexte de son mandat de révision des comptes annuels du Fonds.
VBI ou Valeur Brute d'Inventaire	Correspond à la somme de la VNI du Fonds, des dettes envers les établissements de crédit, des avances en compte courant, des dettes bancaires et financières des participations détenues directement et indirectement par le Fonds dans les Sociétés en Portefeuille, des autres engagements financiers ayant un caractère de financement et de la valeur implicite des dettes financières des droits réels détenus en qualité de crédit-preneur afférents à des contrats de crédit-bail portant sur les immeubles.
Véhicule de Co-Investissement	a la signification donnée à la section 3.5(b)(ii).
Violation Passive	a la signification donnée à la section 3.6.
VNI ou Valeur Nette d'Inventaire	désigne la valeur nette d'inventaire du Fonds ou, selon le contexte, de la Catégorie d'Actions concernée, telle que déterminée en vertu de ce Prospectus et des Statuts.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

1.1 Associé Gérant Commandité et Actionnaire Fondateur

- (a) Le Fonds a été formé à l'initiative de
- (i) l'Associé Gérant Commandité, Everest Fund Management S.à r.l., une société à responsabilité limitée établie et existante selon les lois du Luxembourg, ayant son siège social au 25C Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg enregistrée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 233729. L'Associé Gérant Commandité est responsable de la gestion du Fonds et est conjointement et solidairement responsable de toutes les dettes qui ne peuvent pas être acquittées avec les avoirs du Fonds; et de
 - (ii) MIMCO Capital S.à r.l., une société à responsabilité limitée établie et existante selon les lois du Luxembourg, ayant son siège social au 25C Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg et immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B231153 en tant qu'Actionnaire Fondateur.
- (b) Les Actionnaires de Catégories A, S et C sont des « actionnaires commanditaires » du Fonds, dont la responsabilité est limitée au montant de leurs investissements respectifs (ou engagements d'investir) dans le Fonds.

1.2 Forme juridique – régime réglementaire du Fonds

- (a) Le Fonds est un fonds d'investissement alternatif réservé luxembourgeois organisé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable soumis à la Loi de 2016, à la Loi de 1915 (pour autant qu'il n'y est pas dérogé par la Loi de 2016) et aux Statuts. Le Fonds est un FIA pour les besoins de la Directive AIFM et son GFIA au sens de l'article 5.1(a) de la Directive AIFM est le GFIA.
- (b) Le Fonds a été constitué sous forme d'une société en commandite par actions le 16 avril 2019 et est enregistrée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg sous le numéro B 233886. Une société en commandite par actions est celle que contractent, pour une durée limitée ou illimitée, un ou plusieurs actionnaires, indéfiniment et solidairement responsables des engagements sociaux avec un ou plusieurs actionnaires qui n'engagent qu'une mise déterminée. L'actionnaire indéfiniment et solidairement responsable des engagements sociaux avec le Fonds est l'Associé Gérant Commandité. L'Associé Gérant Commandité est également le gérant du Fonds au sens de l'article 600-5 de la Loi de 1915.
- (c) Le capital social du Fonds est à tout moment égal à la valeur de son actif net converti en euro sur la base des derniers cours de change connus. Il est représenté par des Actions nominatives sans valeur nominale.
- (d) Le capital minimum du Fonds est de 1.250.000 euros. Ce minimum doit être atteint dans les douze mois qui suivent la constitution du Fonds. Le capital initial du Fonds était de 30.000 euros (trente mille euros) représenté par 29.998 (vingt-neuf mille neuf cent quatre-vingts dix-huit) Actions A, une Action AGC et une Action C, toutes entièrement libérées et sans valeur nominale.
- (e) Les variations du capital social se font de plein droit et sans les mesures de publicité et d'inscription au Registre de Commerce et des Sociétés prévues pour les augmentations et diminutions de capital des sociétés en commandite par actions.
- (f) Le capital du Fonds peut comprendre différentes Catégories d'Actions, investies de manière commune, mais soumises à différentes structures de frais, distributions, investisseurs éligibles,

devises ou autres caractéristiques spécifiques. Une Valeur Nette d'Inventaire par Action, pouvant varier en conséquence de ses facteurs variables, sera calculée pour chaque Catégorie d'Actions. Sous réserve des termes de ce Prospectus, l'Associé Gérant Commandité peut à tout moment créer des Catégorie d'Actions supplémentaires dont les caractéristiques peuvent être différentes des Catégorie d'Actions existantes. Le présent Prospectus sera, si nécessaire, mis à jour suite à la création de nouvelles Catégorie d'Actions.

- (g) Les Actions sont exclusivement réservées à des Investisseurs Éligibles. Certaines Catégorie d'Actions peuvent ne pas être accessibles à tous les Investisseurs Éligibles.

2. OBJECTIF, POLITIQUE ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

2.1 Objectif d'Investissement

- (a) L'objectif d'investissement du Fonds (**l'Objectif d'Investissement**) est de constituer un patrimoine immobilier afin d'offrir aux investisseurs un rendement élevé dont une partie donne lieu à des distributions annuelles de liquidités pour les Actionnaires tout en essayant d'assurer un certain niveau de liquidité via un droit au rachat d'Actions aux Actionnaires, le cas échéant.
- (b) L'objectif du Fonds est de distribuer un coupon annuel de 5% trimestriellement, sachant que la première distribution devra intervenir à la fin du premier Exercice Social (4T19). L'objectif d'appréciation du capital en cas de rachat d'Actions sera fonction de la durée de détention des Actions (selon les termes de la section 8). Dans l'éventualité où le Fonds a généré une création de valeur excédant les distributions de 5% et les appréciations prévues, le surplus sera réparti entre les Investisseurs et la détenteurs des Actions C en fonction de la durée de détention des Actions (selon les termes de la section 9). Aucune garantie ne peut être donnée que l'Objectif d'Investissement ou que les dividendes/distributions ou appréciations décrites dans ce Prospectus seront atteint/réalisées.
- (c) Les chiffres permettant de modéliser le flux de trésorerie du Fonds et d'atteindre l'objectif de rendement ci-dessus visé pour les Investisseurs sont les suivants :
 - (i) une moyenne de rendement du portefeuille s'élevant à 7,50 % net à la fin de la Période d'Investissement, un levier bancaire minimum de 60% sur la valeur des actifs nets des acquisitions à la fin de la Période d'Investissement;
 - (ii) ce rendement sera réévalué chaque année, en tenant compte des indexations des loyers et les éventuelles augmentations de loyers réalisées par l'Associé Gérant Commandité ;
 - (iii) une plus-value estimée avec un minimum de plus de 5% sur la valeur nette des acquisitions;
 - (iv) la zone géographique d'investissement visée le Fonds sera principalement en Allemagne, étant entendu que le Fonds peut également investir dans d'autres pays de la zone EU selon les opportunités ;
 - (v) trois (3) ans après le Premier Jour de Souscription, le Fonds doit avoir procédé à l'acquisition de cinq (5) immeubles au moins représentant une valorisation de plus de vingt millions d'euros.

2.2 Politique d'Investissement

- (a) Afin d'atteindre son Objectif d'Investissement, le Fonds pourra:

- (i) procéder à des investissements en immeubles générant des revenus immédiats et dont les rendements attendus sont estimés compatibles avec l'Objectif d'Investissement ; et
 - (ii) de manière opportuniste, en fonction de l'environnement du marché de l'immobilier commercial/d'entreprise et résidentiel, procéder à des acquisitions d'immeubles en l'état futur d'achèvement ou à toute acquisition permettant une valorisation de l'actif à moyen terme sans remettre en cause l'objectif de rendement immédiat ; et
 - (iii) participer à la construction d'extensions et aux travaux de restructuration des immeubles détenus afin d'augmenter la valeur des Investissements et de les rendre attractifs sur le marché immobilier;
 - (iv) se positionner sur des rachats de créances hypothécaires qui seront uniquement au profit d'actifs immobiliers.
- (b) Le Fonds veillera à une sélection rigoureuse des Investissements. Cette sélection sera basée, notamment, sur le choix des locataires, et de valeur-locatives non surévaluées afin de positionner le Fonds sur l'immobilier décoté bénéficiant de bons fondamentaux.
 - (c) Le Fonds privilégiera les régions à densité commerciale établies, et possédant potentiellement un taux de fréquentation et un niveau de pouvoir d'achat élevés. Le Fonds sera particulièrement vigilant sur la solvabilité des locataires, sur l'évolution du prix des loyers et sur la qualité des baux conclus.
 - (d) L'Associé Gérant Commandité sera en charge du suivi des "due diligence" avec les différents conseils et experts locaux, afin de s'assurer de la régularité juridique des baux, la conformité des permis de construire, des référencements cadastraux. Des expertises seront diligentées par des experts reconnus concernant la qualité de la construction des bâtiments, la valeur vénale et locative.
 - (e) La taille des Investissements sera de maximum EUR 60.000.000,00 par actif. En conséquence la valeur vénale de chaque actif ne dépassera pas en principe 30% de la VBI, générant ainsi une meilleure diversification du risque.
 - (f) Le Fonds investira dans les secteurs suivants:
 - (i) Prioritairement en immobilier commercial et immobilier d'entreprise ;
 - (ii) De façon plus opportuniste en actifs hôteliers et en immobilier lié à la santé ainsi qu'en immobilier résidentiel

Cette polyvalence de classes d'actifs permettra une meilleure diversification du risque.

2.3 **Stratégie d'Investissement**

- (a) Le Fonds investira exclusivement dans des actifs immobiliers préalablement loués ou en vue d'être loués, générant un revenu minimum et sélectionnera essentiellement des actifs immobiliers provenant de liquidations bancaires, d'adjudications, de partages successoraux, d'arbitrages, de portefeuilles de fonds d'investissements, des actifs considérés « value-added » avec un potentiel de création de valeur, mais également des actifs « core / core + » avec de bons fondamentaux.
- (b) Dans le cadre des opérations « value-added », la stratégie du Fonds sera d'obtenir pendant les périodes d'exclusivité d'étude une vision claire et une sécurisation du potentiel de plus-value, par la reconduction des baux, très souvent liée à une rénovation des sites, qui sera budgétée dans le financement des acquisitions. Les critères de recherche sur actifs dit "value added" sont les suivant:

- (i) prix du mètre carré locatif sous-évalué;
 - (ii) surfaces vacantes non exploitées;
 - (iii) décote appliquée pour des acquisitions rapides avec des vendeurs dans des cycles de cession très courts;
 - (iv) acquisition avec décote grâce à des WALT très courts (mauvaise gestion ou mauvais cycle de cession pour le vendeur);
 - (v) calcul des indexations non effectués depuis plusieurs années;
 - (vi) amélioration de la qualité du bâtiment laissé à l'abandon par des gestionnaires/propriétaires peu regardants;
 - (vii) travaux de rénovation ou amélioration des surfaces pour des locataires en expansion.
- (c) Sauf dans le cadre de la gestion temporaire de sa trésorerie, le Fonds n'investira pas :
- (i) dans des actifs autres que des actifs immobiliers, hormis les rachats de créances hypothécaires qui seront uniquement au profit d'actifs immobiliers ;
 - (ii) dans des projets de promotion immobilière ;
 - (iii) dans des transactions relatives à l'acquisition de terrains nus ;
 - (iv) dans des actifs immobiliers entièrement vacants, c'est-à-dire que tout Investissement du Fonds devra générer un minimum de revenus locatifs permettant de soutenir les actifs pendant une éventuelle période de revalorisation.
- (d) Le Fonds ne s'engagera pas dans des opérations de mise ou de prise en pension.

2.4 **Stratégie de sortie/vente**

- (a) En principe, le Fonds participera à des opérations dont la maturité prévue est au plus tard dans les deux (2) ans qui suivent l'Investissement. Le Fonds estime que la période nécessaire pour désinvestir / revendre le portefeuille, sera approximativement de (48) mois après la fin de la Période d'Investissement.
- (b) La stratégie de sortie du Fonds sera déterminée au moins dix-huit (18) mois avant la fin de la Période d'Investissement, afin de permettre au Fonds de considérer une vente potentielle dans les meilleures conditions et ainsi d'éviter toute contrainte de temps qui pourrait amener à la décote de la valeur des Investissements. A ce titre, la cession des Investissements sera analysée au cas par cas.
- (c) Le Fonds se réserve par ailleurs la possibilité, si une opportunité se présente et que les conditions des marchés de l'investissement immobilier sont raisonnablement favorables, de céder un ou plusieurs Investissements avant l'expiration du délai de deux (2) ans après l'acquisition dudit actif, afin de dégager des plus-values, réduire ou solder des emprunts et réaliser de nouveaux Investissements, en vue de les revendre.
- (d) Dans le cadre de sa politique de sortie, le Fonds peut procéder à des cessions, ventes ou autres transactions avec une ou plusieurs Structures Liées pour autant toutefois qu'une vente ou cession d'un Investissement à une Structure Liée ne pourra se faire (i) qu'après une évaluation indépendante

de l'Investissement en question par un évaluateur indépendant et (ii) (sauf accord contraire des Actionnaires ayant souscrit à plus de 50% des Actions en circulation) à un prix au moins égal à cette évaluation.

2.5 SFDR – Evaluation des risques en matière de durabilité

- (a) Conformément au Règlement SFDR, le GFIA attire l'attention des investisseurs sur le fait qu'il analyse et évalue les potentiels risques en matière de durabilité au sens du Règlement SFDR dans le cadre des procédures inhérentes aux décisions d'investissements relatives aux investissements réalisés par le Fonds, et a intégré des telles analyses dans ses procédures et politiques internes. Ces analyses sont réalisées par l'équipe en charge de la gestion de portefeuille de façon continue lorsque des investissements sont réalisés. Si de tels risques sont pertinents, l'équipe en charge de la gestion des risques effectue une analyse régulière de ces risques dans le cadre de l'accomplissement de ses fonctions.
- (b) Le GFIA considère que les investissements réalisés par le Fonds sont susceptibles d'être affectés par des risques en matière de durabilité et que si ces risques surviennent il est probable que les rendements des investissements du Fonds soient négativement affectés. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'il est difficile d'évaluer avec certitude les conséquences probables de ces risques et/ou de déterminer une probabilité de survenance de ces risques. Les investisseurs sont invités à se reporter à la section 24 de ce Prospectus.

2.6 Critère européen en matière d'activités économiques durables

Pour les besoins des articles 8 et 9 du Règlement SFDR et l'article 7 du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement SFDR, l'Associé Gérant Commandité et le GFIA considèrent qu'au vu des objectifs et de la politique d'investissement du Fonds, les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

2.7 Principales incidences négatives en matière de durabilité

Le GFIA considère qu'une prise en compte extensive des principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité dans le cadre de ses procédures et stratégies d'investissement mises en place pour les besoins de la gestion du Fonds serait susceptible de fragiliser l'objectif d'obtenir le meilleur rendement en fonction du risque, en excluant certaines opportunités d'investissement, et ainsi serait susceptible d'amener le GFIA à ignorer certaines opportunités d'investissements offrant des possibilités de rendement attractif en fonction du risque. Par conséquent, la procédure d'investissement n'est pas principalement guidée par la prise en compte des principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité et le GFIA est susceptible de prendre des certaines décisions d'investissements malgré de telles incidences négatives potentielles.

3. RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT

3.1 Diversification des risques

- (a) Le Fonds se conforme au principe de diversification des risques et respectera les règles de diversifications suivantes :
- (i) À la fin de la Période d'Investissement, aucun actif immobilier ne pourra représenter plus de 30% de la VBI du Fonds;

- (ii) le Fonds fera l'acquisition d'immeubles multi-locataires, afin d'augmenter la diversification et de diminuer le risque lié à la diminution de la masse locative. Cependant, l'Associé Gérant Commandité sera libre de décider d'acquérir également des immeubles mono-locataires si son évaluation est pertinente ;
- (iii) le Fonds investira en principe dans différentes classes d'actifs de l'immobilier comme l'immobilier commercial, de bureaux, hôtellerie, santé et résidentielle ce qui génère une non concentration sectorielle entraînant une diminution du risque.

3.2 **Emprunt et effet de levier**

- (a) Le Fonds peut avoir recours à l'emprunt, temporaire ou à long terme, directement ou par l'intermédiaire d'un Véhicule Intermédiaire, étant entendu que :
 - (i) le ratio maximum d'endettement au niveau d'un Véhicule Intermédiaire ne détenant pas directement un ou plusieurs actifs immobiliers est de 85% du Prix d'Acquisition de cet ou ces actifs;
 - (ii) le ratio maximum d'endettement au niveau du Véhicule Intermédiaire détenant directement un ou plusieurs actifs immobiliers est de 85% du Prix d'Acquisition de cet ou ces actifs;

sous réserve que, relativement à l'endettement visé aux points (i) et (ii) ci-dessus, en cas de circonstances exceptionnelles et de manière opportuniste, chacun de ces ratios peut être augmenté sur décision de l'Associé Gérant Commandité (avec l'accord du GFIA) à 100%;
 - (iii) le Fonds peut emprunter en vue de satisfaire une ou plusieurs Demandes de Rachat ou pour des besoins en fonds de roulement, pour autant que cet emprunt soit (a) temporaire et (b) limité à maximum 50% de la VNI du Fonds, au moment de contracter cet emprunt, dans le respect des ratios d'endettement maximum du Fonds;

et le Fonds peut, dans le cadre des emprunts prévus aux points (i), (ii) et (iii) ci-dessus, arranger un ou plusieurs emprunts via une émission d'obligations soit directement par le Fonds soit au niveau d'un ou de plusieurs Véhicules Intermédiaires.

- (a) Dans le cadre de ses activités, le Fonds peut octroyer des garanties, sûretés réelles ou personnelles, signer des lettres de gages en faveur d'un ou plusieurs Véhicules Intermédiaires ou Investissements.

3.3 Instruments dérivés

Le Fonds ne peut investir, à titre principal dans, ou conclure des transactions relatives à, des instruments financiers dérivés. En revanche, l'usage de ces instruments est autorisé à titre accessoire ou connexe ou encore pour des motifs de couverture.

3.4 Gestion des liquidités

Le Fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des actifs liquides, étant précisé que le Fonds peut investir dans ce type d'actif :

- (i) dans le cadre de la gestion de ses liquidités en attente de réinvestissement ou d'utilisation pour d'autres motifs ;
- (ii) dans le cadre de la gestion des Demandes de Rachat, et le Fonds est autorisé à investir jusqu'à 10% de ses actifs dans des actifs liquides (et de maintenir ces investissements) afin de supporter de potentielles Demandes de Rachat ;
- (iii) pour autant que ces actifs bénéficient d'une notation de crédit de minimum A3/A- ou une notation de crédit similaire par une agence de notation de crédit tierce (telle que Moody's, S&P et Fitch).

3.5 Véhicules d'Investissements – « Co-Investissements » et « Joint Ventures »

- (a) Le Fonds peut investir via un ou plusieurs Véhicules Intermédiaires, en ce compris, le cas échéant, conjointement avec une ou plusieurs Structures Liées contrôlées, gérées ou conseillées par l'Associé Gérant Commandité ou toute Personne Affiliée. Pour les besoins de l'application des restrictions d'investissement prévues dans cette section, les Véhicules Intermédiaires seront considérés comme transparents.
- (b) Le Fonds peut également investir conjointement avec :
 - (i) un ou plusieurs "*joint venture partners*" (**JV Partners**) qui peuvent faire valoir une expertise technique, financière ou autre dans un segment particulier de l'immobilier via un ou plusieurs véhicules de co-investissement (chacun, un **JV Véhicule**) et, lorsque le Fonds conclut un accord de ce type, le Fonds s'efforcera de négocier des droits en matière de gouvernance du JV Véhicule ou des droits de sortie à la mesure de son investissement au vu des circonstances afin de protéger les intérêts du Fonds et des investisseurs ;
 - (ii) un ou plusieurs co-investisseurs (en ce compris des Actionnaires, l'Associé Gérant Commandité ou des Personnes Affiliées de l'Associé Gérant Commandité ou contrôlées, gérées ou conseillées par ces personnes) via un ou plusieurs véhicules de co-investissement (chacun un **Véhicule de Co-Investissement**) qui sera géré ou contrôlé par l'Associé Gérant Commandité, le GFIA ou leurs Personnes Affiliées, sous réserve des dispositions de la section 19.8.

3.6 Violation Passive

- (a) Si une restriction d'investissement est enfreinte pour une raison autre que l'acquisition ou l'achat d'un placement, y compris l'éventualité dans laquelle une restriction d'investissement est enfreinte en raison d'une augmentation ou d'une diminution de la valeur de l'investissement (une **Violation Passive**), le GFIA, en consultation avec l'Associé Gérant Commandité, tentera de corriger la Violation

Passive, mais uniquement s'il considère, raisonnablement, que cela sert au mieux les intérêts du Fonds. En outre, il ne s'engagera dans aucun nouveau placement susceptible d'aggraver la Violation Passive. De même, les restrictions d'investissement ne seront pas considérées comme activement violées consécutivement au transfert d'un placement pendant la phase de liquidation du Fonds.

4. DURÉE DU FONDS

4.1 Terme

Le Fonds est établi pour un terme de huit (8) ans à compter du Premier Jour de Souscription (le **Terme**), étant entendu que le Fonds sera toutefois mis en liquidation avant le Terme:

- (i) sur Décision Extraordinaire des Actionnaires, étant entendu que toute Décision Extraordinaire des Actionnaires est soumise à l'accord de l'Associé Gérant Commandité ;
- (ii) dans les cas prévus à la section 22(b).

4.2 Extension du Terme

Le Terme du Fonds peut être prolongé par décision de l'Associé Gérant Commandité pour une période additionnelle de un an à sa discrétion et pour une deuxième période additionnelle d'un an sous réserve de l'accord d'investisseurs du Fonds représentant au moins la moitié (1/2) des Actions en circulation, auquel cas, le terme capitalisé « Terme » fera référence à ce terme prolongé, ceci toujours sous réserve des cas de liquidation anticipée du Fonds prévus à la clause 4.1.

5. GESTION ET ADMINISTRATION

5.1 L'Associé Gérant Commandité et ses Gérants

- (a) Everest Fund Management est l'associé gérant commandité du Fonds (**l'Associé Gérant Commandité**). Everest Fund Management, est une société de droit luxembourgeois, formée sous la forme d'une société à responsabilité limitée dotée d'un capital social de 12.000 euros (douze mille euros). Les statuts de l'Associé Gérant Commandité ont été publiés dans le RESA. L'Associé Gérant Commandité est enregistré auprès du Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 233729. L'Associé Gérant Commandité est chargé de la mise en œuvre de la politique et des objectifs d'investissement du Fonds, de la gestion et de l'administration du Fonds. L'Associé Gérant Commandité gèrera les actifs du Fonds conformément aux Statuts et aux dispositions du présent Prospectus au bénéfice exclusif et dans le meilleur intérêt des Actionnaires. Pour ce faire, l'Associé Gérant Commandité peut avoir recours à des prestataires de services auxquels il peut déléguer ses fonctions.
- (b) L'Associé Gérant Commandité est le seul actionnaire gérant commandité du Fonds et est personnellement et solidairement responsable avec le Fonds de tous les passifs qui ne peuvent pas être honorés à partir des actifs du Fonds. Le Fonds émettra au moins une **Action AGC** réservée à l'Associé Gérant Commandité, avec les caractéristiques prévues à la section 6.2(a)(iii).
- (c) Le Conseil de Gérance de l'Associé Gérant Commandité se composera des membres suivants :
 - M. Bernd von Manteuffel

Bernd Von Manteuffel (BVM) est actif depuis plus de 35 ans dans le monde de l'immobilier Européen Il est un acteur reconnu dans l'investissement et la revalorisation immobilière. Il a co-fondé plusieurs structures, parmi lesquelles 'OK Haus und Immobilien GmbH Property

Management' (+1Md€ sous gestion en Allemagne), Jurag AG (+300M€AUM) ou encore Mercureim. BVM est particulièrement actif sur le marché immobilier Allemand où il a développé un large réseau de partenaires et grands investisseurs. Il est aussi co-fondateur, membre du comité d'investissement des fonds Mercureim EF1, Everest One et Buildim.

- M. Christophe Nadal

Avec plus de 15 années d'expérience dans l'industrie immobilière, Christophe Nadal a acquis une connaissance fine de l'ensemble des enjeux relatifs à l'investissement immobilier et à la création de valeur. Cet entrepreneur aguerri s'appuie sur un diplôme d'expert immobilier avec une spécialisation dans la gestion d'actifs, ainsi que de nombreuses années d'expérience auprès de grands fonds d'investissements européens. Il a notamment co-fondé les fonds immobiliers Mercureim EF1, Everest One et Buildim, dont il est administrateur et membre du comité d'investissement.

- (d) Les membres du Conseil de Gérance sont nommés par les actionnaires de l'Associé Gérant Commandité et la composition du Conseil de Gérance peut être modifiée par ses actionnaires sans l'accord préalable des investisseurs. Les membres du Conseil de Gérance peuvent être rémunérés sur les actifs de l'Associé Gérant Commandité et sont des Personnes Indemnisées.

5.2 Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatif

- (a) Fuchs Asset Management S.A. est le gestionnaire de fonds d'investissement alternatif du Fonds conformément à l'article 4.1 de la Loi AIFM et aux termes d'un contrat de gestion avec le Fonds (le **Contrat de Gestion**).
- (b) En sa qualité de GFIA, Fuchs Asset Management S.A. sera en charge de (a) la gestion de portefeuille du Fonds ; (b) la gestion des risques, (c) d'assister l'Agent d'Administration Centrale pour l'évaluation des actifs du Fonds et (d) l'organisation et la supervision de la commercialisation des Actions. Le GFIA se conformera à l'ensemble des obligations qui lui sont imposées, notamment, par la Loi de 2013 et par (les dispositions applicables de transposition de) la Directive AIFM et ses mesures de transposition et d'exécution et, en particulier, le Règlement de Niveau II. Le GFIA peut avoir recours aux services d'un ou plusieurs Agents Placeurs dans le cadre de la commercialisation des Actions et pourra procéder à toute notification utile ou requise afin que les Actions puissent être commercialisées par Distributeur conformément au prescrit de l'article 32 de la Directive AIFM à des Investisseurs Professionnels ou, le cas échéant, conformément à l'article 43 de la Directive AIFM à des Investisseurs Éligibles.
- (c) Conformément au Contrat de Gestion, et sans préjudice de ses obligations légales et réglementaires, le GFIA sera, notamment, en charge de :
- (i) l'identification, l'évaluation, la sélection et l'exécution des investissements et désinvestissements dans les limites prévues par ce Prospectus. Le GFIA exercera également les droits de vote éventuellement liés aux investissements réalisés pour le compte du Fonds et conformément à sa stratégie pour l'exercice des droits de; et
 - (ii) la mise en place et le maintien d'un système de gestion des risques pertinents pour la stratégie du Fonds conformément à l'article 15 de la Directive AIFM et aux articles 38 à 42 du Règlement de Niveau II.
- (d) Le capital social du GFIA est, à la date du présent Prospectus, de 700.000 euros et ses fonds propres sont en adéquation avec la réglementation luxembourgeoise applicable. Les fonds propres du GFIA ne seront en aucun cas inférieurs au montant requis en vertu de l'article 21 de la directive

2006/49/CE. Le GFIA assure sa conformité avec les exigences de l'article 9.7 de la Directive AIFM par le biais d'une couverture d'assurance responsabilité civile, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

5.3 **Comité d'Investissement**

- (a) Le Conseil de Gérance et le GFIA seront assistés dans ses fonctions par un comité d'investissement (le **Comité d'Investissement**).
- (b) Le Comité d'Investissement est composé d'au moins trois (3) membres et d'un maximum de dix (10) membres nommés par l'Associé Gérant Commandité. Les membres du Comité d'Investissement ne doivent recevoir aucune rémunération mais sont remboursés par le Fonds pour les dépenses raisonnables qu'ils encourent dans le cadre de leur participation aux réunions du Comité d'Investissement.
- (c) Les membres actuels du Comité d'Investissement sont ;
 - (i) M. Bernd Von Manteuffel (CEO - Everest Fund Management / MIMCO Capital)
 - (ii) M. Christophe Nadal (CEO - Everest Fund Management / MIMCO Capital)
 - (iii) Timothé Fuchs (CEO - FUCHS Asset Management SA)
 - (iv) Philippe Palmans (CRM / Real Estate Portfolio Management - FUCHS Asset Management SA)
 - (v) Michael Verschuure (CFO / Head of Portfolio Management - FUCHS Asset Management SA)
- (d) L'Associé Gérant Commandité est responsable de la mise en place de procédures organisationnelles gouvernant, entre autres, la nomination et le remplacement des membres du Comité d'Investissement. L'Associé Commandité peut, à tout moment, révoquer et remplacer tout membre du Comité d'Investissement avec ou sans cause.
- (e) Le rôle principal du Comité d'Investissement est d'identifier les opportunités d'Investissement et de présenter des recommandations au Conseil de Gérance et au GFIA au regard des différentes stratégies de sortie de chaque Actif, étant entendu qu'aucune recommandations d'achat ou de vente d'un actif ne sera présentée au GFIA sans l'accord préalable (i) de l'Associé Gérant Commandité et (ii) du Comité d'Investissement.
- (f) L'Associé Gérant Commandité doit consulter le Comité d'Investissement concernant les conflits d'intérêt potentiels ou matérialisés. S'il est porté à la connaissance de l'Associé Gérant Commandité l'existence d'un conflit d'intérêt, alors l'Associé Gérant Commandité doit convoquer une réunion du Comité d'Investissement afin de se prononcer sur la résolution du conflit d'intérêt et/ou sur toutes mesures de gouvernance appropriées. Toute décision du Comité d'Investissement relative à un conflit d'intérêt liera l'Associé Gérant Commandité.
- (g) Le Comité d'Investissement se réunit sur convocation de l'Associé Gérant Commandité. Une notification de toute réunion du Comité d'Investissement doit être donnée à tous les membres au moins dix (10) Jours Ouvrables avant la date prévue pour une telle réunion sauf en cas d'urgence. Une telle notification doit contenir la date et le lieu de la réunion et l'objet de la discussion. Il peut être renoncé à une notification par consentement écrit de chaque membre du Comité d'Investissement, donné en original, par télécopie, courrier électronique, télégramme ou télex, ou par tout autre moyen de communication adapté. La réunion sera valablement tenue sans notification préalable si tous les membres sont présents ou valablement représentés. Aucune notification

spécifique n'est requise pour les réunions tenues aux dates et lieux précisés dans une annexe préalablement adoptée par une résolution du Comité d'Investissement.

- (h) Tous les membres du Comité d'Investissement présents en personne, par procuration ou via représentants constituent un quorum. Tout membre du Comité d'Investissement peut agir à tout moment à toute réunion du Comité d'Investissement en nommant par écrit ou par télécopie, courrier électronique, télégramme ou télex, un autre membre du Comité d'Investissement comme son mandataire.
- (i) Les décisions du Comité d'Investissement sont adoptées à l'unanimité des membres, présents ou représentés. Chaque membre du Comité d'Investissement a droit à un vote.
- (j) Des résolutions écrites, approuvées et signées par tous les membres du Comité d'Investissement, produisent effet au même titre que des résolutions prises à une réunion du Comité d'Investissement. Dans de tels cas, les résolutions ou décisions sont expressément prises, formulées par voie circulaire et transmises par courrier simple, courrier électronique ou télécopie, par téléphone, visioconférence ou tout autre moyen de communication adapté.

5.4 **Conseillers d'Investissement**

- (a) Afin de réaliser la Stratégie d'Investissement dans les meilleures conditions, l'Associé Gérant Commandité nommera un ou plusieurs Conseiller(s) en Investissement dans toute juridiction dans laquelle le Fonds investit ou a l'intention d'investir.
- (b) Le rôle du/des Conseiller(s) en Investissement sera de conseiller l'Associé Gérant Commandité et le GFIA au regard des Investissements du Fonds, et d'effectuer des recherches, évaluations et analyses, d'identifier et faire des recommandations concernant les Investissements potentiels (ou les co-Investissements), de superviser les Investissements, de négocier les Investissements du Fonds au nom et pour le compte de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA, de superviser les Investissements et de conseiller et assister le Fonds et le GFIA en matière de restructuration, de refinancement, et de cession des Investissements.
- (c) Un Conseiller en Investissement ne pourra en aucune façon engager le Fonds ni déléguer ses fonctions ou responsabilités sans l'accord préalable écrit de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA.
- (d) Les frais et honoraires des Conseillers en Investissements seront payés par l'Associé Gérant Commandité, et non par le Fonds.

5.5 **Distributeurs**

- (a) Le GFIA, avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité, peut nommer un ou plusieurs Distributeurs en charge de placer les Actions du Fonds auprès d'Investisseurs Éligibles et de mettre en contact les investisseurs potentiels et l'Associé Gérant Commandité et/ou le GFIA.
- (b) Les frais de distribution et de gestion des souscriptions seront de maximum 7% du montant investi par les Investisseurs provenant du réseau du Distributeur concerné (la **Commission de Distribution**) étant précisé que cette Commission de Distribution sera payée par le Fonds à la réception du Prix de d'Émission des Actions concernées et sera portée au bilan du Fonds comme une charge constituant un coût d'acquisition immobilisé qui sera amorti à partir de la date du Dernier Jour de Souscription jusqu'au Terme.

- (c) L'Associé Gérant Commandité peut, pour le compte du Fonds, et en accord avec tout Distributeur, décider de procéder au paiement de tout ou partie de la Commission de Distribution due à un Distributeur via émission d'Actions, conformément à la loi luxembourgeoise.

5.6 Banque Dépositaire

- (a) EFG Bank (Luxembourg), S.A. une société anonyme luxembourgeoise ayant son siège 56, Grand Rue, L-1660, Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg et inscrite au registre des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 113375, en tant que banque luxembourgeoise en vertu de la loi luxembourgeoise du 5 avril 1993 relative au secteur financier, et ses modifications successives est la banque dépositaire du Fonds (la **Banque Dépositaire**).
- (b) La Banque Dépositaire est inscrite sur la liste officielle des institutions de crédit du Luxembourg et est soumise, en tant que telle, au contrôle de la CSSF. Elle a été désignée comme banque dépositaire des actifs du Fonds qui seront détenus directement par elle ou, sous sa propre responsabilité, par ses correspondants, représentants, agents ou délégués dûment autorisés et désignés, le cas échéant, de bonne foi. La Banque Dépositaire et le Fonds peuvent mettre fin à tout moment au contrat de banque dépositaire avec un préavis écrit de 90 jours. En cas de résiliation du contrat de banque dépositaire, le Fonds fera de son mieux pour désigner dans les 2 mois suivant ladite résiliation, une nouvelle banque dépositaire qui assumera les responsabilités et fonctions de la Banque Dépositaire. Jusqu'à ce que soit désignée une nouvelle banque dépositaire, la Banque Dépositaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la bonne préservation des intérêts des Investisseurs. Après résiliation comme décrit ci-dessus, le contrat de banque dépositaire continuera durant la période nécessaire au transfert de l'ensemble des actifs du Fonds à la nouvelle banque dépositaire. La Banque Dépositaire assumera ses fonctions et responsabilités conformément aux dispositions du contrat de banque dépositaire, de la Loi de 2013 et de la Loi de 2016.
- (c) La Banque Dépositaire prendra les mesures nécessaires en vue d'assurer la sauvegarde de l'ensemble des actifs du Fonds qui peuvent être confiés à la Banque Dépositaire. Elle accomplira les obligations courantes d'une banque dépositaire d'un fonds en ce qui concerne la garde, les dépôts de liquidités et de titres et faire preuve de diligence dans l'exercice de ces fonctions et obligations conformément aux termes du contrat de banque dépositaire, de la Loi de 2013 et de la Loi de 2016.

5.7 Agent d'Administration Centrale

- (a) Le Fonds a délégué l'exécution des tâches liées à l'administration centrale du Fonds à EFG Bank (Luxembourg) S.A. (**l'Agent d'Administration Centrale**).
- (b) A cet effet, un contrat de services a été conclu entre EFG Bank (Luxembourg) S.A. et le Fonds pour une durée indéterminée. Aux termes de ce contrat, EFG Bank (Luxembourg) S.A. remplit les fonctions d'agent domiciliaire, d'Agent d'Administration Centrale et d'agent de transfert du Fonds. Dans ce cadre, elle assume les fonctions administratives requises par la loi luxembourgeoise, comme la tenue de la comptabilité et des livres sociaux, y compris la tenue du registre des Actionnaires. Elle prend également en charge le calcul périodique de la Valeur Nette d'Inventaire par Action et dans chaque Catégorie d'Actions, le cas échéant et assiste l'Associé Gérant Commandité afin de vérifier que les Investisseurs ont bien la qualité d'Investisseurs Avertis en vertu de la Loi de 2016.

5.8 Cabinet de Révision Agréé

- (a) Ernst & Young S.A. est le cabinet de révision agréé du Fonds et remplira les fonctions qui lui incombent en vertu de la Loi de 2016 et, le cas échéant, de la Directive AIFMD (et ses mesures de transposition ou d'exécution).

6. ACTIONS – JOURS DE SOUSCRIPTION – PRIX D'ÉMISSION

6.1 Général – Investisseurs Éligibles

- (a) Toutes les Actions sont émises sous forme nominative et il ne sera délivré aucun certificat représentatif des Actions. Les Actions seront émises entièrement libérées. Les Actions sont sans valeur nominale et ne sont assorties d'aucun droit de préférence ou de préemption.
- (b) Les Actions sont exclusivement réservées à des Investisseurs Éligibles. Le Fonds n'émettra pas, et n'acceptera ou ne reconnaitra aucun Transfert d'Actions à une Personne qui n'est pas un Investisseur Éligible. Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et l'Agent d'Administration Centrale se réservent le droit de demander toute information raisonnablement nécessaire afin de vérifier et d'établir qu'un investisseur est, et reste, un Investisseur Éligible. Aucun Contrat de Souscription ne sera accepté sans que ces informations aient été reçues. Le Fonds et l'Associé Gérant Commandité sont libres de refuser par ailleurs tout Contrat de Souscription même d'un Investisseur Éligible à leur discrétion.

6.2 Catégories d'Actions

- (a) Sous réserve de dispositions contraires dans un Supplément, les Catégories d'Actions suivantes seront émises:
 - (i) **Actions A**, ouvertes à la souscription par tout Investisseur Éligible, qui donnent droit, notamment, au paiement du Dividende A sous réserve et conformément aux termes de ce Prospectus et dont le minimum de souscription est de 250.000 euros (sauf décision contraire de l'Associé Gérant Commandité). Les Actions A sont sous-divisées en différentes Catégories comme suit :
 - (A) les Actions de Classe A1, Actions dont le Dividende A sera distribué lors de chaque Date de Distribution; et
 - (B) les Actions de Classe A2, Actions dont le Dividende A sera réinvesti (capitalisé) lors de chaque Date de Distribution ;
 - (ii) **Actions S**, étaient ouvertes à la souscription par tout Investisseur Éligible souscrivant à ces Actions avant le 30 juin 2019 (ou, sous réserve d'accord de l'Associé Gérant Commandité, tout autre date subséquente) et accepté comme tel par décision de l'Associé Gérant Commandité, qui donnent droit à un taux de Commission de Gestion réduit sous réserve et conformément aux termes de ce Prospectus et dont le minimum de souscription est de 1.000.000 d'euros (sauf décision contraire de l'Associé Gérant Commandité).
 - (iii) **Actions C**, réservées (directement ou indirectement) au moment de leur souscription à l'Associé Gérant Commandité, à ses Personnes Affiliées et à leurs dirigeants, actionnaires, associés, mandataires sociaux et employés (les **Détenteurs Éligibles d'Actions C**) et donnant droit au paiement du Carried Interest conformément aux termes de ce Prospectus et qui seront émises et au paiement du Dividende A ;
 - (iv) (une) **Action AGC**, réservée à l'Associé Gérant Commandité en sa qualité d'associé gérant commandité du Fonds. L'Action AGC n'aura aucun droit à distribution autre que le remboursement de son Prix d'Émission dans le cadre de la liquidation du Fonds augmenté d'un montant fixe de 100 euros par année entière au cours duquel cette Action AGC a existé;

6.3 **Souscription aux Actions**

- (a) L'Associé Gérant Commandité fixera le Premier Jour de Souscription, pour autant que le montant des souscriptions potentielles reçues d'investisseurs, s'ils étaient acceptés, soit au moins égal à un montant considéré par l'Associé Gérant Commandité pour procéder au lancement du Fonds.
- (b) Après le Premier Jour de Souscription et jusqu'au Dernier Jour de Souscription, l'Associé Gérant Commandité peut décider d'organiser un ou plusieurs Jours de Souscription au cours desquels il peut accepter des souscriptions par de nouveaux investisseurs ou accepter que des investisseurs existants procèdent à de nouvelles souscriptions.
- (c) Un investisseur souhaitant procéder à une souscription lors d'un Jour de Souscription doit fournir à l'Associé Gérant Commandité un Contrat de Souscription dûment remplis au plus tard un Jour Ouvrable avant le Jour de Souscription concerné.
- (d) L'Associé Gérant Commandité se réserve le droit d'accepter ou non tout Contrat de Souscription lui soumis et se réserve le droit d'accepter les Contrats de Souscription dans un ordre différent de leur date de réception et de les accepter à tout Jour de Souscription déterminé par l'Associé Gérant Commandité. L'Associé Gérant Commandité aura toute discrétion pour refuser ou postposer à d'autres Jours de Souscription suivants en particulier les demandes de souscription incomplètes, notamment en relation avec des manquements aux exigences de l'Agent d'Administration Centrale. Tout investisseur dont le Contrat de Souscription a été accepté (en tout ou partie) lors d'un Jour de Souscription se verra notifié sans délais cette acceptation ainsi que (i) le montant de la souscription acceptée, (ii) le délai de paiement de ce montant (conformément à la section 6.4 ci-dessous) et (iii) le Jour de Souscription en question. Toute souscription se fait pour un montant, et non en nombre d'Actions.

6.4 **Prix d'Émission des Actions**

- (a) Toutes les Actions autres que les Actions AGC, le cas échéant, émises à quelque moment que ce soit par le Fonds seront émises à un prix égal au Prix d'Émission. Aucun apport en nature ne sera accepté en échange de l'émission d'Actions, sauf apport réalisé conformément à la section 5.5 (c).
- (b) Le paiement du Prix d'Émission des Actions émises est effectué dans les 15 Jours Ouvrables suivant le Jour de Souscription concerné. Pour éviter tout doute, même si les Actions ne sont pas émises immédiatement, le montant de souscription des Actions perçu par le Fonds est à libre disposition du Fonds dès son paiement.
- (c) Si le paiement n'intervient pas dans le délai prévu à la section 6.4(b), la souscription sera opérée en référence au Jour de Souscription suivant sous réserve de l'accomplissement préalable des formalités prévues à la section 6.4(b) ci-dessus, sans préjudice des dommages et intérêts que le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et leurs Personnes Affiliées se réservent le droit de réclamer à charge du souscripteur pour non-paiement.

7. **OBJECTIF ET POLITIQUE DE DISTRIBUTION**

7.1 **Général**

Dans les limites prévues par la loi et ce Prospectus, le Fonds peut procéder à des distributions de dividendes indépendamment de tous gains ou pertes en capital réalisés ou non réalisés. De plus, les

dividendes peuvent inclure une distribution de capital dans la limite du capital minimum légal prévu par la Loi de 2016.

7.2 Produits Distribuables

Toute distribution, revenus (en ce compris loyers, intérêts, dividendes ou autres revenus) et tout Produit Net reçus par le Fonds nets de toute Charge Opérationnelle et Frais de Constitution; et diminués des montants qui sont soit :

- (i) alloués à la Réserve du Fonds ;
- (ii) réinvestis durant la Période d'Investissement à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA ;
- (iii) utilisés ou réservés par l'Associé Gérant Commandité afin de satisfaire des Demandes de Rachat;

et augmentés, le cas échéant, de toute somme qu'il n'est plus nécessaire de conserver en Réserve (les **Produits Distribuables**) pourront être distribués aux investisseurs sur décision de l'Associé Gérant Commandité conformément à la Politique de Distribution.

7.3 Politique de Distribution

(a) La **Politique de Distribution** du Fonds est de distribuer, après chaque Date d'Évaluation, au plus tard le 90^{ème} jour calendaire suivant la détermination de la VNI relative à la date d'Évaluation en question, les Produits Distribuables disponibles à cette date afin d'atteindre un objectif de distribution annuel de:

- (i) (a) 5% (cinq pour cent) par an nets de toute Charge Opérationnelle (hors Commission de Gestion cependant, en d'autres termes, net de toute Charge Opérationnelle sauf Commission de Gestion) et Frais de Constitution, sur chaque Action S, sur base du Prix d'Émission et tenant compte de la date d'émission de chaque Action S et (b) la Distribution de Commission Provisionnée (le **Dividende S**);
- (ii) 5% (cinq pour cent) par an, nets de toute Charge Opérationnelle et Frais de Constitution, sur chaque Action A1 et A2, sur base du Prix d'Émission et tenant compte de la date d'émission de chaque Action en question (le **Dividende A**), étant entendu que, relativement aux Actions A2, chaque capitalisation de distribution de Produits Distribuables relativement à une Action A2 viendra augmenter la base de calcul des distributions à faire sur cette Action (et donc, le Dividende A à payer sur ces Actions dans le futur) ;

étant entendu par ailleurs que (I) la première distribution par le Fonds n'interviendra qu'à la fin du premier Exercice Social (4T19); (II) les Actions A émises avant le 30 septembre 2019 sont considérées comme émises le 30 septembre 2019 pour les besoins du calcul du Dividende A durant la première année d'opération du Fonds; (III) les Actions S émises avant le 30 juin 2019 sont considérées comme émises le 30 juin 2019 pour les besoins du calcul du Dividende S durant la première année d'opération du Fonds; (IV) les indications ci-dessus ne reflètent qu'un objectif que le Fonds s'efforcera d'atteindre mais qu'aucune garantie ne peut être donnée quant aux montants qui seront effectivement distribués aux Investisseurs; (V) pour éviter tout doute, le Dividende S et le Dividende A sont calculés « Action par Action » (et non pas ensemble par Catégorie d'Action) en fonction du capital investi (Prix d'Émission) et de la date d'émission de chaque Action et (VI) l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de payer aux porteurs d'Actions S un dividende équivalent au Dividende A durant tout Exercice Comptable, étant entendu que la différence entre le Dividende A payé durant l'année en

question à ces Actionnaires et le Dividende S qui aurait dû leur être payé sera payée par le Fonds après la fin de l'Exercice Comptable en question, à condition que les comptes relatifs à cet exercice comptable n'aient pas encore été audités et approuvés et que le montant correspondant ait été provisionné dans les comptes du Fonds à la Date Comptable (et, le cas échéant, lors de la sortie anticipée de tout Actionnaire détenant des Actions S).

- (b) Tout Dividende S et Dividende A non payé (ou, relativement aux Actions A2, réinvesti via capitalisation) durant un Exercice Comptable sur une Action S ou A, le cas échéant, sera reporté à l'Exercice Comptable suivant et payable durant cet exercice (ou les suivants, le cas échéant) en sus du Dividende S ou A de l'Exercice Comptable suivant.

7.4 **Limites aux distributions de Produits Distribuables**

Nonobstant toute disposition contraire de ce Prospectus, l'Associé Gérant Commandité ne sera pas obligé de procéder à des distributions de Produits Distribuables au cas où cela rendrait le Fonds insolvable; ou si, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité, le capital social du Fonds deviendrait inférieur à 1.250.000 euros du fait de cette distribution.

7.5 **Personnes Non-Éligibles**

- (a) Une Personne Non-Éligible peut se voir privée de recevoir tout ou partie des distributions sur ses Actions définitivement ou temporairement conformément à la section 12.
- (b) L'Associé Gérant Commandité est en droit d'ajuster les montants distribuables aux Actionnaires conformément à cette section 7 pour tenir compte de l'application de la section 12 aux Personnes Non-Éligibles.

8. **RACHATS**

8.1 **Demandes de Rachat**

- (a) Sous réserve des dispositions de cette section 8, un Actionnaire peut demander, via l'envoi d'une Demande de Rachat à l'Agent d'Administration Centrale, que ses Actions Éligibles au Rachat soit en tout ou partie rachetée par le Fonds après la Période de Rachat.
- (b) Pour les besoins de cette disposition :
 - (i) **Actions Éligibles au Rachat** signifie les Actions qui ont été émises par le Fonds au moins douze (12) mois avant la date de réception de la Demande de Rachat et qui sont détenues par l'Actionnaire en question ; et
 - (ii) la **Période de Rachat** est la période qui s'étend de la date de réception de la Demande de Rachat jusqu'à (et y inclus) la deuxième Date d'Évaluation suivant cette date.

Par exemple, par rapport à un Actionnaire ayant souscrit à des Actions le 1 Janvier 2018, ces Actions sont des Actions Éligibles au Rachat à partir du 1 Janvier 2019. Elles ne peuvent cependant être rachetées conformément aux termes de cette Section qu'à la fin de la Période de Rachat. Si une Demande de Rachat est émise et reçue le 2 Janvier 2019, alors, la Période de Rachat prend fin le jour après la deuxième Date d'Évaluation suivant cette date, soit le 1 Juillet 2019 et sera satisfaite, en principe et sous réserve des dispositions suivantes de cette section 8.1, le 31 juillet 2019.

- (c) Une Demande de Rachat est irrévocable, sauf accord contraire de l'Associé Gérant Commandité.

- (d) Si la somme de toutes les Actions devant être rachetées en une année calendaire en vertu d'une ou de plusieurs Demande(s) de Rachat devait, à tout moment, excéder quinze pour cent (15%) des Actions alors émises par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité aura pleine et entière discrétion pour décider de ne satisfaire aux Demandes de Rachat que dans la limite de ce seuil et proportionnellement aux participations des Investisseurs (un **Rachat Partiel**). En outre, le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et le GFIA feront leurs meilleurs efforts afin de satisfaire les Demandes de Rachats émises conformément au point (a) ci-dessus soit à la Date d'Éligibilité au Rachat soit dans les meilleurs délais après cette date, étant entendu que ni le Fonds, ni l'Associé Gérant Commandité ni le GFIA ne sont dans l'obligation de satisfaire à une Demande de Rachat et qu'en exerçant leur meilleurs efforts pour satisfaire toute Demande de Rachat, ils tiendront dûment compte, notamment :
- (i) des intérêts du Fonds et des investisseurs n'ayant pas émis de Demande de Rachat ;
 - (ii) de la nécessité d'assurer que le Fonds continue d'être en mesure de remplir ses engagements et de se conformer et de mettre en œuvre sa stratégie et sa politique d'investissement (notamment via réinvestissement des produits des investissements) ;
 - (iii) de la possibilité d'emprunter des fonds pour satisfaire aux Demandes de Rachat en cours ;
 - (iv) de la mise en œuvre de la Politique de Distribution ;
 - (v) de l'existence ou non d'actifs liquides disponibles pour satisfaire cette demande et/ou de nouveaux investisseurs souhaitant procéder à de nouvelles souscriptions ;
- et, pour éviter tout doute, ni le Fonds, ni l'Associé Gérant Commandité ni le GFIA ne seront dans l'obligation de vendre un ou plusieurs actifs afin de satisfaire à une Demande de Rachat.
- (e) Sans préjudice du point (d) ci-dessus, le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et le GFIA essayerons d'assurer qu'une Demande de Rachat relative à des Actions Éligibles au Rachat soit généralement satisfaite en entier dans un délai maximum compris entre 3 et 7 mois après la fin de la Période de Rachat. La date à laquelle une ou plusieurs Actions Éligibles au Rachat sont effectivement rachetée est la **Date de Rachat**, étant entendu que toute Date de Rachat sera une Date d'Évaluation.
- (f) L'Associé Gérant Commandité informera et tiendra régulièrement informé tout Investisseur ayant soumis une Demande de Rachat du traitement (en tout ou partie) de la Demande de Rachat en question et de la Date de Rachat envisagée pour tout ou partie des Actions Éligibles au Rachat en question (sans garantie toutefois que le rachat soit effectif à cette date).
- (g) Tout Investisseur doit comprendre et accepter :
- (i) qu'il n'y a aucune garantie qu'une Demande de Rachat soit satisfaite (en tout ou partie) ;
 - (ii) que le Prix de Rachat des Actions Éligibles au Rachat à une Date de Rachat sera le Prix de Rachat calculé relativement à la Date de Rachat en question (et non, par exemple, le Prix de Rachat à la date de la Demande de Rachat ou à la Date d'Éligibilité au Rachat),
 - (iii) qu'en principe, une Demande de Rachat soumise avant une Demande de Rachat postérieure aura priorité sur cette Demande de Rachat postérieure, mais que l'Associé Gérant Commandité peut, dans le meilleurs intérêt du Fonds et des Investisseurs, décider d'un traitement différent des Demandes de Rachat qui restent à satisfaire à tout moment compte tenu des circonstances (et, en particulier, l'Associé Gérant Commandité peut décider de traiter toutes les Demandes de Rachat de manière équivalente, quelle que soit leurs dates d'émission respectives) ; et

(iv) qu'une Demande de Rachat peut donc être satisfaite sur une période s'étendant sur plusieurs Dates d'Évaluation/de Rachat et les Actions Éligibles au Rachat correspondant à cette Demande de Rachat peuvent être rachetées à des Prix de Rachat différents.

(h) Le prix de rachat d'Actions Éligibles au Rachat rachetées à une Date de Rachat sera le montant le moins élevé entre (i) la VNI des actions en question déterminée par rapport à la date de la Demande de Rachat en question et (ii) la Valeur Fixe de Rachat des actions en question augmentée, en ce qui concerne les Actions A2 uniquement, de la valeur totale des Dividende A capitalisés sur les Actions en question (le **Prix de Rachat**), diminué des Frais de Sortie. Pour les besoins de cette Section, les **Frais de Sortie** sont de :

(i)	7% du Prix d'Emission cumulés des Actions Éligibles au Rachat qui sont effectivement rachetées à une Date de Rachat comprise entre 12 mois et 24 mois de leur émission par le Fonds ;
(ii)	6% du Prix d'Emission cumulés des Actions Éligibles au Rachat qui sont effectivement rachetées à une Date de Rachat comprise entre 24 mois et 36 mois de leur émission par le Fonds ;
(iii)	5% du Prix d'Emission cumulés des Actions Éligibles au Rachat qui sont effectivement rachetées à une Date de Rachat comprise entre 36 mois et 48 mois de leur émission par le Fonds ;
(iv)	3% du Prix d'Emission cumulés des Actions Éligibles au Rachat qui sont effectivement rachetées à une Date de Rachat comprise entre 48 mois et 60 mois de leur émission par le Fonds ;
et de zéro (0%) au-delà de 60 mois.	

(i) La **Valeur Fixe de Rachat** est une valeur déterminée par action sur base du nombre d'années complètes depuis l'émission des Actions par le Fonds jusqu'à la date de la Demande de Rachat des Actions en question, en cumulant l'appréciation année par année, comme suit :

Année(s) de détention complète(s)	Appréciation annuelle du prix d'émission des actions
1	1.0% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR10.000 pour cette année 1)
2	1.0% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR10.000 pour cette année 2, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1, résultent en une appréciation totale de 2% soit EUR20.000)
3	1.5% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR15.000 pour cette année 3, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1 et 2, résultent en une appréciation totale de 3.5% soit EUR35.000)
4	2.0% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR20.000 pour cette année 4, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1, 2 et 3, résultent en une appréciation totale de 5.5% soit EUR55.000)

5	2.5% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR25.000 pour cette année 5, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1 à 4, résultent en une appréciation totale de 8% soit EUR80.000)
6	2.5% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR25.000 pour cette année 6, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1 à 5, résultent en une appréciation totale de 10.5% soit EUR100.500)
7	3.5% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR35.000 pour cette année 7, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1 à 6, résultent en une appréciation totale de 14% soit EUR140.000)
8	4% du Prix d'Emission des actions en question (soit, pour des actions émises à EUR1.000.000, EUR40.000 pour cette année 8, qui, cumulé avec l'appréciation en année 1 à 7, résultent en une appréciation totale de 18% soit EUR180.000)

- (j) Pour la détermination de la Valeur Fixe de Rachat d'une Action et de l'éligibilité des Actions au rachat dans le contexte d'une Demande de Rachat, la règle « first in, first out » (FIFO) sera appliquée, de sorte que la première Action émise à un Investisseur sera la première Action à être rachetée et ainsi de suite.

8.2 Rachat obligatoire

- (a) Les Actions de toute Catégorie peuvent être rachetées, sur base proportionnelle parmi les Actionnaires de cette Catégorie, afin de procéder à une distribution de Produits Distribuables, sur décision de l'Associé Gérant Commandité, conformément aux termes du présent Prospectus et des Statuts.
- (b) Le Fonds peut procéder au rachat forcé des Actions :
- (i) détenues par une Personne Non-Éligible conformément à la section 12(b);
 - (ii) dans toutes autres circonstances, conformément aux termes et conditions décrits dans le Contrat de Souscription concerné, ce Prospectus et les Statuts.

8.3 Annulation des Actions rachetées

Toutes les Actions rachetées seront annulées.

9. PARTICIPATION À LA CRÉATION DE VALEUR – PRODUIT DE LIQUIDATION

- (a) A la Liquidation, le liquidateur du Fonds répartira les Produits Distribuables aux Actionnaires comme suit :
- (i) en paiement de tous Dividende A ou Dividende S non-payé aux cours des Exercices Comptables précédents aux Actionnaires restant actionnaires au moment du paiement en question; puis, pour autant qu'il reste des Produits Distribuables ;
 - (ii) en paiement d'un montant égal à la Valeur Fixe de Rachat des Actions aux Actionnaires restant actionnaires au moment du paiement en question comme si ces Actions étaient rachetées le jour du paiement ;

et, pour autant qu'il reste des Produits Distribuables ;

(iii) entre chaque Actionnaire et les détenteurs d'Action de Catégorie C comme suit : chaque Actionnaire a un droit dans les Produits Distribuables restant proportionnel aux Prix d'Émission total des Actions détenues à cette date par cet Actionnaire par rapport aux Prix d'Émission total de toutes les Actions A et S existantes à cette date (le montant de Produits Distribuables alloué à un Actionnaire sur cette base est le **Produit de Liquidation par Actionnaire**) et, le Produit Distribuable par Actionnaire est ensuite réparti entre l'Actionnaire en question et les Actionnaires de la Catégorie C comme suit :

- (A) 90% du Produit de Liquidation par Actionnaire à l'Actionnaire en question et 10% aux Actionnaires de la Catégorie C pro-rata, relativement aux Actions qui ont été émises à l'Actionnaire avant la fin de l'Exercice Comptable 2019 (et au pro-rata des Actions en question par rapport à l'ensemble des Actions de cet Actionnaire à cette date);
- (B) 80% du Produit de Liquidation par Actionnaire à l'Actionnaire en question et 20% aux Actionnaires de la Catégorie C pro-rata, relativement aux Actions qui ont été émises à l'Actionnaire avant la fin de l'Exercice Comptable 2020 (et au pro-rata des Actions en question par rapport à l'ensemble des Actions de cet Actionnaire à cette date);
- (C) 70% du Produit de Liquidation par Actionnaire à l'Actionnaire en question et 30% aux Actionnaires de la Catégorie C pro-rata, relativement aux Actions qui ont été émises à l'Actionnaire avant la fin de l'Exercice Comptable 2021 (et au pro-rata des Actions en question par rapport à l'ensemble des Actions de cet Actionnaire à cette date);
- (D) 60% du Produit de Liquidation par Actionnaire à l'Actionnaire en question et 40% aux Actionnaires de la Catégorie C pro-rata, relativement aux Actions qui ont été émises à l'Actionnaire avant la fin de l'Exercice Comptable 2022 (et au pro-rata des Actions en question par rapport à l'ensemble des Actions de cet Actionnaire à cette date);
- (E) 50% du Produit de Liquidation par Actionnaire à l'Actionnaire en question et 50% aux Actionnaires de la Catégorie C pro-rata, relativement aux Actions qui ont été émises à l'Actionnaire avant la fin de l'Exercice Comptable 2023 (et au pro-rata des Actions en question par rapport à l'ensemble des Actions de cet Actionnaire à cette date);

étant entendu que :

- (F) si l'Actionnaire en question détient des Actions de Catégorie S, cet Actionnaire recevra 100% du Produit de Liquidation par Actionnaire,

les paiements aux Actionnaires de Catégorie C ci-dessus sont qualifiés de « **Carried Interest** ».

10. **CONVERSION D' ACTIONS**

Les investisseurs n'ont pas le droit de demander la conversion de leurs Actions d'une Catégorie en Actions d'une autre Catégorie.

11. **RESTRICTIONS AUX TRANSFERTS**

11.1 **Actions AGC**

L'Associé Gérant Commandité ne peut procéder à un Transfert des Actions AGC ou de ses droits ou obligations en tant qu'Associé Gérant Commandité, ou se retirer volontairement de sa position

d'Associé Gérant Commandité, sauf avec l'accord des Actionnaires par une Décision Extraordinaire des Actionnaires.

11.2 **Actions C**

Les Actions C peuvent être transférées, sous réserve de l'accord de l'Associé Gérant Commandité, entre ou à des Détenteurs Éligibles d'Actions C ou à leurs Personnes Affiliées uniquement.

11.3 **Actions A/S**

(a) Aucun Transfert de tout ou partie des Actions A ou S d'un Actionnaire, que ce soit volontairement ou involontairement ne sera valide ou effectif si :

- (i) le Transfert résulterait en une violation d'une loi ou d'une réglementation applicable au Luxembourg, en France, aux États-Unis, au Royaume-Uni ou dans toute autre juridiction (y compris, sans limitations, le US Securities Act, toutes lois sur les valeurs mobilières de chacun des états des États-Unis, ou le US Employee Retirement Income Security Act et toute loi relative à l'information obligatoire en matière d'offre publique de titres, en particulier, le Règlement Prospectus) ou pourrait soumettre le Fonds ou un Véhicule Intermédiaire à toute charge fiscale additionnelle, conséquence légale ou réglementaire défavorable, telles que déterminées par l'Associé Gérant Commandité ; ou
- (ii) ce Transfert résulterait en une violation des termes et conditions des Statuts ou de ce Prospectus; ou
- (iii) ce Transfert entraînerait l'obligation pour le Fonds ou un Véhicule Intermédiaire de s'enregistrer en tant que société d'investissement selon la loi américaine sur les sociétés d'investissement de 1940 (*US Investment Company Act*), telle que modifiée ;

et tout Transfert (permis ou requis) sera soumis à la condition que :

- (iv) l'Associé Gérant Commandité approuve le Transfert par écrit:
 - (v) le cessionnaire certifie d'une manière acceptable au Fonds qu'il n'est pas une Personne Non-Éligible, et que le Transfert proposé ne viole pas les lois et réglementations (y compris et sans limitation, les lois sur les valeurs mobilières) lui applicables ; et
 - (vi) le cessionnaire s'engage dans un Contrat de Souscription à respecter les termes du Prospectus et des Statuts et fournisse les garanties usuelles quant à sa nature ainsi que les informations et documents requis par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et les Prestataires de Services (en ce compris en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme); et
 - (vii) le cessionnaire ne soit pas une Personne Non-Éligible.
- (b) L'Associé Gérant Commandité ou le GFIA peuvent, chacun à leur seule et entière discrétion, soumettre leur accord au Transfert à la condition de recevoir un avis d'un conseil juridique en forme et substance raisonnablement satisfaisantes pour eux.

12. RESTRICTION À LA DÉTENTION D' ACTIONS

(a) Le Fonds peut restreindre ou empêcher la propriété d'Actions par toute Personne si, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité :

(i) une telle possession ou détention peut être préjudiciable au Fonds, à un Véhicule Intermédiaire, à l'Associé Gérant Commandité ou à une Personne Affiliée à celui-ci;

(ii) il peut en résulter (soit individuellement, soit conjointement avec des autres investisseurs dans les mêmes circonstances) l'une des conséquences suivantes :

(A) le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou une Personne Affiliée de ceux-ci ou tout investissement ou investissement potentiel du Fonds violerait une loi ou une réglementation ou s'il en résulte que le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA ou une Personne Affiliée de ceux-ci ou un investissement ou un investissement potentiel du Fonds supporterait une charge fiscale additionnelle auquel il n'aurait pas été exposé si cette Personne avait cessé d'être un investisseur ;

(B) le Fonds serait soumis au US Employee Retirement Income Security Act de 1974 ; ou

(C) le Fonds serait obligé de faire enregistrer ses Actions en vertu des lois de toute juridiction autre que le Luxembourg et autrement que conformément à l'article 32 de la Directive AIFM (y compris, sans limitation, le *US Securities Act* de 1937 ou le *US Investment Company Act* de 1940) ou encore de publier un prospectus d'offre publique, notamment, le cas échéant conformément aux termes du Règlement Prospectus ;

(D) s'il peut en résulter une violation par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA ou une Personne Affiliée de ceux-ci de la réglementation ou de la législation luxembourgeoise ou étrangère applicable cette Personne elle-même (y compris les lois et réglementations sur la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme) ; ou

(E) généralement, si en conséquence de cette détention ou possession, le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA ou une Personne Affiliée de ceux-ci ou tout investissement ou investissement potentiel du Fonds pourrait être exposé à des conséquences de nature fiscale ou financière négatives qu'il n'aurait pas subies autrement ;

(iii) cette Personne n'est pas un Investisseur Averti ;

(ces personnes sont à déterminer par l'Associé Gérant Commandité et sont des **Personnes Non-Éligibles**). Une Personne qui ne se qualifie pas comme Investisseur Averti sera considérée comme Personne Non-Éligible.

(b) À de telles fins, l'Associé Gérant Commandité peut :

(i) refuser d'émettre toutes Actions et refuser d'enregistrer ou d'acter tout Transfert d'Actions, lorsqu'il lui apparaît qu'un tel enregistrement ou Transfert entraînerait qu'une Personne Non-Éligible devienne le propriétaire ou le bénéficiaire économique de ces Actions; et

(ii) à tout moment, demander à toute Personne dont le nom est inscrit dans le registre des Actionnaires ou qui tente de faire enregistrer un Transfert dans le registre des Actionnaires,

de lui fournir toute information, accompagnée d'une déclaration sous serment, considérée nécessaire par l'Associé Gérant Commandité pour déterminer si le bénéficiaire économique des Actions est une Personne Non-Éligible, ou si une Personne Non-Éligible deviendrait bénéficiaire économique des Actions suite à un tel enregistrement.

- (c) S'il apparaît qu'un Actionnaire du Fonds est une Personne Non-Éligible, l'Associé Gérant Commandité est en droit, à son entière discrétion :
- (i) de refuser d'accepter le vote, et de suspendre le droit de vote, de cette Personne Non-Éligible à l'Assemblée Générale et de ne pas tenir compte de son vote relativement à toute question exigeant le consentement des Investisseurs conformément à ce Prospectus ou aux Statuts; et/ou
 - (ii) de retenir tout ou partie des dividendes payés ou à payer ou autres sommes distribuées ou à distribuer relativement aux Actions détenues par la Personne Non-Éligible ; et/ou
 - (iii) d'ordonner à la Personne Non-Éligible de vendre ses Actions et d'apporter la preuve que cette vente a été effectuée endéans les trente (30) jours calendaires à compter de l'envoi de l'avis s'y rapportant, sous réserve des restrictions au Transfert applicables décrites à la section 11;
 - (iv) de procéder au rachat forcé de toutes les Actions détenues par la Personne Non-Éligible à un prix de rachat basé sur la valeur la plus basse entre (i) le Prix d'Emission et (ii) la dernière Valeur Nette d'Inventaire par action.

13. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

- (a) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et l'Agent d'Administration Centrale peuvent demander à chaque investisseur potentiel ou effectif les documents d'identification qu'ils jugent nécessaires pour leur permettre de se conformer à la législation luxembourgeoise relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Si un investisseur potentiel refuse de fournir, ou ne fournit pas, les informations et documents demandés, l'Associé Gérant Commandité peut refuser d'inscrire, ou différer l'inscription, des renseignements relatifs à l'investisseur potentiel sur le registre des Actionnaires et refuser d'accepter un Contrat de Souscription.
- (b) Par ailleurs, le Fonds et l'Agent d'Administration Centrale sont tenus d'identifier l'origine des fonds versés par un établissement financier ou un investisseur. Les souscriptions peuvent être temporairement suspendues jusqu'à l'identification en bonne et due forme de l'origine des fonds.
- (c) A la lumière des obligations ci-dessus, les investisseurs seront informés des documents à fournir, conformément aux procédures d'identification et de connaissance des investisseurs du Fonds, en fonction du type d'entité et de juridiction de l'investisseur. Toute information transmise dans ce contexte au Fonds, à l'Associé Gérant Commandité ou à l'Agent d'Administration Centrale est collectée exclusivement aux fins du respect de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou l'Agent d'Administration Centrale peuvent, conformément à la législation applicable, déléguer ces procédures d'identification à des Agents Placeurs.
- (d) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et l'Agent d'Administration Centrale sont en droit de geler les comptes et actifs d'un investisseur et de prendre toute autre mesure si une autorité gouvernementale leur en donne l'ordre. Tout investisseur dont les comptes ou actifs sont gelés par l'Associé Gérant Commandité ou l'Agent d'Administration Centrale conformément à ce qui précède

dédommagera l'Associé Gérant Commandité, le Fonds, le GFIA, et leurs Personnes Affiliées et autres Prestataires de Services de tous frais ou coûts résultant de cette mesure.

14. CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

14.1 Général

- (a) La Valeur Nette d'Inventaire du Fonds et de chaque Catégorie et Action sera déterminée conformément à la loi luxembourgeoise, sous réserve d'ajustements nécessaires afin de garantir le traitement équitable des investisseurs conformément au présent Prospectus et aux Statuts.
- (b) La Valeur Nette d'Inventaire du Fonds, et de chaque Catégorie et Action sera calculée en euro de bonne foi au Luxembourg quatre fois par an par référence aux 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre (chacune, une **Date d'Évaluation**). L'Associé Gérant Commandité peut décider de déterminer une ou plusieurs Dates d'Évaluation additionnelles le cas échéant.
- (c) La VNI de chaque Catégorie 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 : chaque Catégorie et Action participe dans le Fonds en fonction du portefeuille et des droits à distribution attribués à chaque Catégorie et Action. La valeur de l'ensemble du portefeuille et des droits de distribution attribués à une Catégorie en particulier par référence à une Date d'Évaluation particulière ajustée des engagements relatifs à cette Catégorie à cette Date d'Évaluation représente le total de la Valeur Nette d'Inventaire attribuée à cette Catégorie à cette Date d'Évaluation. Une Valeur Nette d'Inventaire distincte par Action, qui peut varier en fonction de ces facteurs variables, sera calculée de la manière suivante : la Valeur Nette d'Inventaire par Action de cette Catégorie à la Date d'Évaluation divisée par le nombre total d'Actions de cette Catégorie émises à la Date d'Évaluation et ajustée selon la Politique de Distribution et les droits financiers attachés à chaque Action tels que prévu dans ce Prospectus.
- (d) Les actifs nets totaux du Fonds seront le produit de la différence entre les Actifs du Fonds et les obligations et passifs du Fonds. Les Frais de Constitution seront capitalisés dans la mesure du possible et amortis sur une période de cinq ans suivant une méthode linéaire, étant entendu que les coûts d'acquisition seront immobilisés au bilan du Fonds (ou au bilan des Véhicules Intermédiaires) et seront considérés comme des charges à amortir depuis le Dernier Jour de Souscription jusqu'au Terme et dans tous les cas sur une durée maximale de 5 années.

14.2 Évaluation et allocations

- (a) La valeur des actifs du Fonds sera déterminée comme suit :
 - (i) la valeur des espèces en caisse ou en dépôt, effets et billets payables à vue et des comptes à recevoir, des dépenses payées d'avance, des dividendes en espèce et intérêts annoncés ou venus à échéance mais non encore encaissés sera la valeur totale de ceux-ci, sauf toutefois s'il est improbable que le paiement soit effectué, auquel cas, la valeur sera déterminée en retranchant un montant estimé adéquat pour refléter la valeur réelle de ces avoirs ;
 - (ii) toute valeur mobilière et instrument du marché monétaire coté ou négocié sur une bourse de valeurs ou tout autre marché réglementé, sera évalué sur base du dernier prix disponible, à moins que ce prix ne soit pas représentatif, dans quel cas la valeur de cet actif sera déterminée sur base de la juste valeur qui sera estimée par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité de bonne foi ;

- (iii) les instruments financiers et valeurs détenues par le Fonds sont évalués par le GFIA selon les méthodes et critères préconisés par INREV et conformément à la réglementation comptable luxembourgeoise applicable au Fonds. Dans le cas où INREV modifierait les préconisations contenues dans ce guide et où ces préconisations seraient approuvées par INREV, le GFIA devra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation. Dans ce cas, il mentionne les évolutions apportées dans son rapport de gestion annuel aux Actionnaires ;
 - (iv) chaque actif immobilier (autres que les participations financières dans des sociétés immobilières) sera évalué au moins une fois par an par un expert indépendant nommé conjointement par le GFIA et l'Associé Gérant Commandité et, en principe (mais sans obligation) une évaluation indépendante de tout actif sera réalisée lors de l'acquisition de cet actif par un expert indépendant nommé conjointement par le GFIA et l'Associé Gérant Commandité, ces évaluations indépendantes seront ensuite revues et validées - sous réserve d'ajustements, le cas échéant - par le GFIA et l'Associé Gérant Commandité en tenant compte des principes de prudence et de bonne foi;
 - (v) si le prix déterminé conformément aux dispositions ci-dessus n'est pas représentatif, et pour les actifs qui ne sont pas mentionnés ci-dessus (en ce compris les actifs immobiliers), l'évaluation se fera sur la base de la valeur de réalisation prévisible qui sera estimée avec prudence et de bonne foi par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité de bonne foi, conformément aux principes et procédures de valorisation généralement admis.
- (b) Les actifs et engagements seront alloués de la manière suivante :
- (i) les produits provenant de l'émission d'Actions de chaque Catégorie seront inscrits dans les livres du Fonds correspondant à cette Catégorie, étant entendu que si plusieurs Catégories coexistent, le montant en question viendra augmenter la proportion des actifs nets attribuables à cette Catégorie ;
 - (ii) lorsqu'un actif est dérivé d'un autre actif, cet actif sera attribué dans les livres du Fonds à la même Catégorie ou aux mêmes Catégories que les actifs desquels il dérive et à chaque nouvelle évaluation de cet actif, l'augmentation ou la diminution de valeur sera appliquée à la Catégorie ou aux Catégories concernées ;
 - (iii) lorsque le Fonds encourt un engagement en relation avec un actif d'une Catégorie en particulier ou de Catégories en particulier ou en relation avec une action faite en connexion avec un actif d'une Catégorie ou de Catégories en particulier, cet engagement sera alloué à la Catégorie ou aux Catégories concernées;
 - (iv) dans le cas où un actif ou un engagement ne peut pas être attribué à une Catégorie en particulier, cet actif ou cet engagement sera attribué à toutes les Catégories de manière proportionnelle à leurs Valeurs Nette d'Inventaire respectives ou d'une autre manière déterminée par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité de bonne foi, étant entendu que (i) lorsque des actifs de plusieurs Catégories sont détenus sur un compte et/ou sont cogérés comme masse ségréguée d'actifs par un agent du Fonds, les droits respectifs de chaque Catégorie correspondent à la portion proportionnelle résultant de la contribution de la Catégorie concernée au compte ou à la masse concernée et (ii) ce droit varie conformément aux allocations et retraits faits pour le compte de la Catégorie, tels que décrits dans ce Prospectus;
 - (v) au moment du paiement de distributions aux Actionnaires d'une quelconque Catégorie, la Valeur Nette d'Inventaire de cette Catégorie sera diminuée du montant de ces distributions.

14.3 Sources de prix/évaluation

- (a) Afin de calculer la Valeur Nette d'Inventaire du Fonds, l'Agent d'Administration Centrale, compte tenu des standards de soin à apporter et de diligence requise à cet effet, se fera exclusivement à l'évaluation ou aux prix qui peuvent être soit:
- (i) fournis par des sources de prix extérieures, indépendantes, spécialisées et réputées, qui sont soit utilisées dans la pratique courante du marché (y compris, de manière non exhaustive :
 - (A) des sources d'informations utilisées de façon générale telles que Reuters, Bloomberg, Telekurs, et assimilés,
 - (B) des courtiers, des courtiers principaux ou des dépositaires externes,
 - (C) des agents administratifs de véhicules d'investissement et autres actifs, lorsque l'évaluation de tels actifs est établie par ces agents administratifs), ou qui ont été spécifiquement nommées à cet effet par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou le GFIA
- (les **Sources de Prix Indépendantes**); ou
- (ii) établis par le GFIA lui-même, en coopération avec l'Associé Gérant Commandité, ou par un expert externe indépendant.
- (b) Dans de telles circonstances, l'Agent d'Administration Centrale ne pourra, en l'absence de faute lourde, être tenu pour responsable de toute perte subie par le Fonds ou par tout Actionnaire en raison d'une quelconque erreur de calcul de la Valeur Nette d'Inventaire et de la Valeur Nette d'Inventaire par Action résultant d'une inexactitude dans les informations fournies par les Sources de Prix Indépendantes ou par le GFIA lui-même ou par tout expert externe indépendant.
- (c) Dans le cas où une ou plusieurs Sources de Prix Indépendantes, le GFIA ou l'expert externe indépendant en question ne fourniraient pas de prix/d'évaluation pour les Actifs ou, pour quelque raison, le prix/l'évaluation des Actifs ne pourrait pas être déterminé aussi promptement et correctement que requis, l'Agent d'Administration Centrale devra rapidement informer l'Associé Gérant Commandité et le GFIA, et l'Agent d'Administration Centrale se fera fournir les instructions lui permettant de finaliser le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire du Fonds. L'Associé Gérant Commandité conjointement avec le GFIA peuvent décider de suspendre le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire du Fonds, conformément aux dispositions pertinentes de ce Prospectus et des Statuts et de demander à l'Agent d'Administration Centrale de suspendre le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire. L'Associé Gérant Commandité et le GFIA seront tenus d'informer les Actionnaires de la suspension du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire, si nécessaire, ou de demander à l'Agent d'Administration Centrale de le faire.

14.4 Divers

- (a) Dès que finalisée, la VNI à une Date d'Évaluation sera mise à la disposition des investisseurs au siège social du Fonds, et dans tous les cas, dans les 90 jours calendaires suivant la Date d'Évaluation concernée.
- (b) Pour éviter toute ambiguïté, les présentes dispositions sont des règles pour la détermination de la VNI par Action et n'ont pas pour objectif d'affecter le régime des actifs ou engagement du Fonds ou toute Action émise par le Fonds conformément aux dispositions comptables ou légales applicables.

15. SUSPENSION TEMPORAIRE DU CALCUL DE LA VNI

- (a) L'Associé Gérant Commandité conjointement avec le GFIA peut suspendre la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire par Action dans les circonstances suivantes :
- (i) durant un état de fait constituant, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité, une situation d'urgence par suite de laquelle il serait impossible de disposer de, ou d'évaluer des, actifs détenus par le Fonds;
 - (ii) si, en conséquence de restrictions de négoce ou d'autre restrictions affectant le transfert de fonds, les transactions pour le compte du Fonds sont impraticables ;
 - (iii) lorsque pour une raison quelconque, les prix d'un ou de plusieurs investissements du Fonds ne peuvent pas être déterminés rapidement et avec précision (en ce compris dans les circonstances visées à la Section 14.3(c) ;
 - (iv) lorsque, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité, cette suspension est dans le meilleur intérêt des investisseurs du Fonds ou lorsque cette suspension est ordonnée par une autorité administrative ou judiciaire compétente ;
 - (v) dès publication d'une notice convoquant une Assemblée Générale afin de décider de la mise en liquidation du Fonds.
- (b) Toute suspension sera notifiée aux personnes susceptibles d'être affectées par la suspension par l'Agent d'Administration Centrale de la manière qui lui semble appropriée.

16. RÉSERVE

- (a) Le Fonds a le droit de conserver des sommes suffisantes (constituant la **Réserve**) pour lui permettre :
- (i) de payer différents frais du Fonds, y compris la Commission de Gestion et les Charges Opérationnelles;
 - (ii) de payer toutes autres sommes ou charges qui seraient éventuellement dues par le Fonds, en ce compris toutes sommes qui pourraient être dues aux Personnes Indemnisées en vertu de la section 21;
 - (iii) en cas de procédure contentieuse engagée pour le compte du Fonds contre des tiers ou à l'encontre du Fonds par des tiers, de garantir le paiement des frais et des conséquences financières résultant de cette procédure ;
 - (iv) de faire face à des Demandes de Rachat ou de mettre en œuvre sa Politique de Distribution ;
 - (v) (durant la Période d'Investissement) de réinvestir ces sommes conformément à la Stratégie et Politique d'Investissement.
- (b) Les sommes placées dans le compte de Réserve seront investies dans des placements monétaires sans risque.

17. FRAIS ET CHARGES

17.1 Charges Opérationnelles

Sous réserve des autres dispositions de cette section 17, le Fonds paiera les coûts et dépenses découlant de ses activités et de son administration et de ses investissements (et de ses Véhicules Intermédiaires), incluant, sans limitations tous les coûts et dépenses relatifs : à l'exploitation et l'administration du Fonds, de ses Véhicules Intermédiaires et de ses investissements; à l'accomplissement des obligations du Fonds par chaque Prestataire de Services et tout autre tiers employé par le Fonds ou tout Véhicule Intermédiaire; à la consultation de conseillers professionnels, y compris les frais juridiques et dépenses associés à la négociation, la structuration, le financement et la documentation concernant l'acquisition, la détention et la cession de tout investissement (en ce compris les frais de courtier/broker, de due diligence, honoraires légaux et comptables, etc.); à toute facilité d'emprunt auprès de tiers ; à tout intérêt sur des facilités d'emprunt (y compris toute opération de couverture de taux ou de change) ; à toute prime d'assurance (y compris les primes d'assurance contre le risque terroriste et les événements climatiques), taxes de transfert, primes sur les titres, commissions de courtage et autres frais de clôture et dépenses exigibles ou encourues dans le cadre de l'acquisition, la détention et la réalisation de tout investissement ; à tout dépôt ou enregistrement et au maintien de cet enregistrement auprès de toute autorité gouvernementale ou réglementaire ou toute autorité fiscale ; à la liquidation du Fonds ou de tout Véhicule Intermédiaire ; aux impôts, frais et charges imposés par l'État et autres coûts et dépenses similaires telles que les taxes et frais liés aux mouvements de titres ou d'espèces, la taxe d'abonnement luxembourgeoise et les autres taxes éventuelles liées à son activité, les redevances aux autorités de contrôle des pays où ses Actions sont offertes ; à l'impression et la distribution de rapports, comptes et documents d'offre, à la publication des cours et autres frais encourus par rapport à la mise à jour périodique de tout document d'offre et toute autre dépense administrative de la sorte ; aux activités de distribution et de commercialisation, y compris la traduction des documents concernés ; à l'organisation et la tenue des assemblées des Actionnaires ; aux frais juridiques encourus dans l'intérêt des investisseurs ou relatifs à tout autre conseil juridique pris par rapport au Fonds; au frais d'organisation et de tenue des réunions ou au frais généralement liés au Comité d'Investissement ainsi que la Commission de Gestion, la Commission de Distribution, les Frais de fonctionnement, les Frais de Transactions Non Réalisées, la Commission d'Acquisition et la Commission de Financement (les **Charges Opérationnelles**).

17.2 Commission de Gestion

À compter du Premier Jour de Souscription et jusqu'à la clôture de la Liquidation, l'Associé Gérant Commandité recevra une commission de gestion annuelle de :

- (i) relativement aux Actions de Catégorie A 1,30% (hors taxes), sous réserve des termes de la section 17.3 ci-dessous ; et
- (ii) relativement aux Actions de Catégorie S 1,00% (hors taxes) ;

sur base de la dernière VBI disponible, payable trimestriellement par avance (la **Commission de Gestion**).

17.3 Distribution de Commission Provisionnée

Le Fonds provisionnera sur les 1.30% (hors taxes) payables à l'Associé Gérant Commandité relativement aux Actions de Catégorie A, 0.30% relativement aux Actions de Catégorie A et affectera le montant correspondant aux Produits Distribuables payables par voie de distribution aux

détenteurs d'Actions de Catégorie S en tant que Dividende S conformément à la section 7.3(a)(i) ci-dessus (la **Distribution de Commission Provisionnée**).

17.4 **Commission d'Acquisition**

Lors d'un investissement immobilier, une commission d'acquisition égale à 3% du prix d'acquisition dit « *net vendeur* » de l'actif et sera payée par le Fonds à l'Associé Gérant Commandité (la **Commission d'Acquisition**).

17.5 **Commission de Financement**

L'Associé Gérant Commandité recevra également une commission de 1 % de la valeur de tout financement par l'emprunt octroyé par un ou plusieurs tiers au Fonds (ou à tout Véhicule Intermédiaire ou JV Véhicule), 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**).

17.6 **Commission du GFIA**

Le GFIA recevra une commission de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif annuelle de maximum 10 points de base calculée sur la VBI, payée trimestriellement par avance. Le GFIA sera également remboursé de tous frais et dépenses encourus dans l'intérêt du Fonds conformément au Contrat de Gestion ainsi qu'à des commissions ad hoc par transaction ou pour les services de reporting.

17.7 **Commission de la Banque Dépositaire, de l'Agent d'Administration Centrale et du Réviseur Externe**

La Banque Dépositaire, l'Agent d'Administration Centrale et le Réviseur Externe ont le droit de percevoir sur les actifs du Fonds une rémunération conforme aux pratiques et usages de la place de Luxembourg et au remboursement des frais et dépenses engagés pour le compte du Fonds, conformément et dans les limites de leurs contrats de services respectifs.

17.8 **Frais de fonctionnement et gestion des souscriptions**

Lors de l'entrée de souscription d'un Investisseur, des frais de fonctionnement pour le traitement du dossier égal à 2% du Prix d'Émission seront payés par le Fonds à l'Associé Gérant Commandité ou à toute Personne Affiliée (**Frais de fonctionnement**).

17.9 **Frais de Transactions Non Réalisées**

Les frais et dépenses relatifs aux transactions non-réalisées du Fonds (les **Frais de Transactions Non Réalisées**) seront supportés par le Fonds, sous réserve de ce qui suit. Les Frais de Transactions Non Réalisées incluent tous les frais et charges (y compris la TVA due) relatifs au repérage, à l'identification, l'évaluation, la négociation, l'acquisition, le suivi, la détention, la surveillance, la protection et la vente d'investissements du Fonds, y compris les honoraires d'intermédiation et honoraires similaires et tous les frais et débours supportés en rapport avec les propositions d'investissement qui n'aboutissent pas, étant entendu cependant que les Frais de Transactions Non Réalisées seront supportés par le Fonds dans la limite de 75.000,00 euros par an et que les Frais de Transactions Non Réalisées excédant ce montant seront supportés par l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées.

17.10 Frais de Constitution

- (a) Le Fonds supportera tous les frais encourus dans le cadre de sa création et de sa commercialisation (les **Frais de Constitution**) dans la limite de 100.000 euros (plus toute TVA due au titre des Frais de Constitution) y compris, sans que cette liste soit limitative, les frais juridique, fiscaux et comptables, les frais d'impression et les frais postaux, les honoraires de consultants et d'audits et les frais de déplacement. Tous Frais de Constitution excédant la limite de 100.000 euros (plus toute TVA due au titre des Frais de Constitution) seront pris en charge par l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées.
- (b) Les Frais de Constitution seront amortis, le cas échéant, sur une période maximale de cinq (5) ans.

17.11 Commission de souscription

- (a) L'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de requérir le paiement d'une commission de souscription d'un montant pouvant aller jusqu'à 4% du montant investi par tout Investisseur à un Jour de Souscription (la **Commission de Souscription**). La Commission de Souscription est payable en sus du Prix d'Émission des Actions souscrites. Tout Investisseur souhaitant souscrire à des Actions est invité à discuter avec l'Associé Gérant Commandité de l'application et du montant de Commission de Souscription payable le cas échéant.
- (b) Toute Commission de Souscription payée le sera au bénéfice du Fonds.

18. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

- (a) L'Assemblée Générale annuelle se tient à Luxembourg, au siège social du Fonds, ou à tout autre endroit à Luxembourg précisé dans l'avis de convocation, dans les six mois de la fin de l'Exercice Social.
- (b) D'autres assemblées générales peuvent être tenues au lieu et à la date précisée dans l'avis de convocation.
- (c) Les invitations à toutes Assemblées Générales sont envoyées par lettre recommandée (ou par tout autre moyen accepté par ceux-ci, individuellement, en ce compris par email) à tous les Actionnaires mentionnés au registre des Actionnaires, à leur adresse indiquée au registre des Actionnaires au moins huit jours avant l'assemblée générale. Ces invitations indiqueront l'heure et le lieu de l'Assemblée Générale et les conditions, l'ordre du jour et les exigences de la loi luxembourgeoise en matière de quorum et de majorité nécessaires.
- (d) Sous réserve de dispositions contraires dans ce Prospectus et les Statuts, chaque Action entière donne droit à une voix lors de toute Assemblée Générale. Les exigences concernant la participation, le quorum et la majorité lors de toute assemblée générale sont celles fixées dans la Loi de 1915 et dans ce Prospectus et les Statuts, étant entendu que toute décision de l'Assemblée Générale doit être approuvée par l'Associé Gérant Commandité.

19. EXERCICE COMPTABLE ET RAPPORTS FINANCIERS – TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS

19.1 Exercice Comptable

L'Exercice Comptable court du premier janvier au 31 décembre (à savoir, la Date Comptable) de chaque année, étant entendu que le premier Exercice Comptable court de la date de constitution du Fonds au 31 décembre de l'année de constitution du Fonds.

19.2 Rapport Annuel

Le Fonds publiera chaque année un rapport audité détaillé sur ses activités et sur la gestion de ses actifs conformément aux principes comptables généralement appliqués à Luxembourg (le **Rapport Annuel**). Le Rapport Annuel sera préparé dans un délai de six mois après la fin de l'Exercice Comptable et mis à disposition des Actionnaires. Les comptes du Fonds seront tenus en euros. Les comptes audités seront préparés conformément à la loi luxembourgeoise et aux obligations réglementaires luxembourgeoises ainsi que conformément aux exigences de la Directive AIFM et du Règlement de Niveau II.

19.3 Rapports Trimestriels

Sous réserve de dispositions contraires d'un Supplément, les Actionnaires recevront un rapport trimestriel (le **Rapport Trimestriel**) rédigé conformément aux lignes directrices publiées par INREV en la matière faisant état, notamment et sans limitation, des principales informations financières ou autres relatives au Fonds et à ses investissements, et de tout événement important ayant affecté le Fonds sur la période écoulée ainsi que toutes les informations qui, conformément à ce Prospectus doivent figurer dans le Rapport Trimestriel.

19.4 Documents disponibles aux Actionnaires

Les documents suivants seront mis à la disposition des Actionnaires au siège social du Fonds :

- (i) les Statuts ;
- (ii) les Rapports Annuels ;
- (iii) les Rapports Trimestriels;
- (iv) le Contrat de Banque Dépositaire ;
- (v) le Contrat d'Administration Centrale ;
- (vi) le Contrat de Gestion ;
- (vii) ce Prospectus.

19.5 Conformité aux Chapitres IV et V de la Directive AIFM

Le GFIA se conformera aux exigences de transparence prévues par la Directive AIFM et le Règlement de Niveau II et, en particulier :

- (i) s'assurera que le contenu du Rapport Annuel soit conforme aux exigences de l'article 22 de la Directive AIFM et des articles 103 à 107 du Règlement de Niveau II ;

- (ii) le cas échéant, relativement aux sociétés non cotées dans lesquelles le Fonds aurait une participation, s'assurera de la conformité avec les exigences de notifications et d'informations prévues dans le Chapitre V de la Directive AIFM ;
- (iii) s'assurera de communiquer périodiquement aux investisseurs par le biais des Rapports Trimestriels et du Rapport Annuel conformément aux exigences de l'article 23 paragraphe 4 de la Directive AIFM et de l'article 108 du Règlement de Niveau II, les informations suivantes:
 - (A) le pourcentage des actifs du Fonds qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide (y compris, le cas échéant, une vue d'ensemble des traitements spéciaux existants, en précisant notamment s'il s'agit de cantonnement d'actifs, d'échelonnement des remboursements ou de dispositifs similaires, ainsi que la méthode d'évaluation appliquée aux actifs du Fonds qui font l'objet de ces traitements et les frais de gestion et commissions liées aux résultats qui leur sont appliqués) ;
 - (B) tout changement substantiel aux systèmes et procédures de gestion de la liquidité du Fonds ;
 - (C) le profil de risque actuel du Fonds et les systèmes de gestion du risque utilisés par le GFIA pour gérer ceux-ci ;
- (iv) s'assurera de communiquer régulièrement, aux investisseurs par le biais des Rapports Trimestriels et du Rapport Annuel conformément aux exigences de l'article 23 paragraphe 5 de la Directive AIFM et de l'article 109 du Règlement de Niveau II, les informations suivantes:
 - (A) tout changement du niveau maximal de levier auquel le GFIA peut recourir pour le compte du Fonds, ainsi que tout droit de réemploi des actifs du Fonds donnés en garantie et toute garantie prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier ;
 - (B) le montant total du levier auquel ce Fonds a recours ;
- (v) fournira aux investisseurs potentiels, sur demande, les informations prévues à l'article 23.1 de la Directive AIFM qui ne sont pas contenues dans ce Prospectus soit, en particulier :
 - (A) la politique de gestion de liquidité et la politique en matière d'évaluation des actifs du GFIA ;
 - (B) une description de tout traitement préférentiel éventuellement octroyé (ou dont un investisseur pourrait bénéficier) et du type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le Fonds ou le GFIA (voyez également la section 19.7) ;
 - (C) une description de tout arrangement éventuel de la Banque Dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément à l'article 21.13 de la Directive AIFM (ou une confirmation qu'aucun arrangement de ce type n'existe) ;
 - (D) la dernière VNI du Fonds et des Actions des différentes Catégories ;
 - (E) une description de toute fonction de gestion visée à l'annexe I de la Directive AIFM déléguée par le GFIA et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations, si applicable ;
 - (F) la performance historique du Fonds;

- (vi) fournira aux investisseurs, avant d'agir, une description de la nature générale ou la source de tout conflit d'intérêts lorsque ses dispositions organisationnelle pour identifier, prévenir, gérer et suivre les conflits d'intérêts ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des investisseurs sera évité ;
- (vii) se conformera, le cas échéant, aux exigences en matière de notification d'acquisition importantes et de contrôle de société non cotées et d'information à communiquer, ainsi que de démembrement des actifs, concernant une participation dans ou la prise de contrôle d'une société non cotée prévues au Chapitre V de la Directive AIFM ; et
- (viii) se conformera à ses obligations en matière de comptes rendus à l'égard de l'AMF conformément à l'article 24 de la Directive AIFM et dans les conditions visées aux articles 110 et 111 Règlement de Niveau II.

19.6 Profil de risque du Fonds

- (a) Le Fonds a une politique d'investissement qui correspond à un horizon de placement de moyen-long terme. Un investissement dans le Fonds induit un risque de perte en capital et les investisseurs ne disposent pas de garantie qu'ils seront en mesure d'obtenir le rachat de leurs Actions avant la liquidation du Fonds.
- (b) Il est conseillé aux Investisseurs de prendre connaissance des facteurs de risque détaillés en section 24, et de consulter leur conseil avant de prendre une décision d'investissement dans le Fonds.

19.7 Traitement équitable des Actionnaires et absence d'accords spéciaux

- (a) Le GFIA s'assurera qu'il traite tous les investisseurs du Fonds équitablement et veillera à ce qu'aucun investisseur (ou groupe d'investisseurs) dans le Fonds ne puisse bénéficier d'un traitement préférentiel qui entraînerait un préjudice global important pour les autres investisseurs. Dans la mesure où les Actionnaires au sein d'une même Catégorie d'Actions ont les mêmes droits, le GFIA considère que, sous réserve de ce qui est dit à la section 19.7(b), l'exigence de traitement égalitaire des investisseurs est rencontrée.
- (b) L'Associé Gérant Commandité, le Fonds, le GFIA et leurs Personnes Affiliées peuvent conclure des *side letters* ou des arrangements contractuels similaires avec un ou plusieurs Actionnaires qui auront pour effet de compléter les termes de ce Prospectus relativement à cet ou à ces Actionnaires. De tels arrangements seront divulgués à tous les Actionnaires ayant un Engagement égal ou supérieur à l'Engagement de l'Actionnaire concerné. Aucun arrangement de ce type ne sera conclu si l'Associé Gérant Commandité ou le GFIA considère que cet arrangement peut entraîner un préjudice global important pour les autres Actionnaires.

19.8 Non exclusivité et allocation des opportunités d'investissements avec des Structures Liées

- (a) Chacun de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA et de leurs Personnes Affiliées fournit et peut continuer à fournir des services de gestion ou de conseil ou tout autre service pour lequel il est autorisé à une ou plusieurs Structures Liées et les services de ces personnes pour le Fonds ne sont pas rendus sur une base exclusive. Les investisseurs doivent noter que certaines Structures Liées peuvent investir dans des actifs similaires ou dans les mêmes actifs que le Fonds.
- (b) L'Associé Gérant Commandité peut, en accord avec le GFIA, allouer une opportunité de co-investir au côté du Fonds (une **Opportunité de Co-Investissement**) à une ou plusieurs personnes de son choix (en ce compris des Structures Liées), pour autant que, en principe :

- (i) cette allocation ne porte pas atteinte au déploiement du capital du Fonds, sous réserve que l'Associé Gérant Commandité peut décider d'allouer une Opportunité de Co-Investissement même lorsque le Fonds serait en mesure de financer l'intégralité de l'investissement si cette allocation est dans le meilleur intérêt du Fonds (par exemple lorsque le co-investisseur en question apporte une expertise technique, ou toute autre valeur ajoutée à la transaction considérée (un **Co-Investisseur Stratégique**) ;
- (ii) l'Associé Gérant Commandité fera ses meilleurs efforts pour offrir aux Actionnaires intéressés de participer dans une ou plusieurs Opportunités d'Investissement, sous réserve de l'allocation à un Co-Investisseur Stratégique, et étant entendu que l'Associé Gérant Commandité décide discrétionnairement de toute allocation (et peut, par exemple, allouer une Opportunité de Co-Investissement à ses Personnes Affiliées, des Structures Liées ou tout autre tiers intéressé).

20. CONFIDENTIALITÉ

- (a) Sous réserve des sections (b) et (c), les Actionnaires ou leurs représentants, qui reçoivent les informations contenues dans les rapports et autres documents (notamment ceux visés à la section 19) ou toute autre information relative au Fonds, à l'Associé Gérant Commandité, au GFIA, aux Prestataires de Services ou aux investissements ou investissements potentiels du Fonds que leur adresse l'Associé Gérant Commandité, le GFIA ou tout autre Personne doivent les conserver strictement confidentielles. Les Actionnaires et leurs représentants s'engagent à ne pas (i) divulguer ces informations à un tiers, ou (ii) utiliser ces informations pour une raison autre que pour la gestion de leur investissement dans le Fonds, et ce, sans l'accord écrit du GFIA.
- (b) Les obligations de la section (a) ne s'appliquent pas aux Actionnaires s'agissant des informations :
 - (i) qui doivent être divulguées en vertu d'une loi, règle ou réglementation d'une autorité des marchés financiers reconnue internationalement (mais, dans ce cas, uniquement dans la limite de l'obligation de divulgation) ;
 - (ii) qui doivent être divulguées afin de protéger la participation de l'Actionnaire dans le Fonds (mais, dans ce cas, uniquement dans la limite de l'obligation de divulgation, et avec notification de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA à ce sujet) ;
 - (iii) déjà connues ou révélées au grand public autrement que par le biais de la divulgation par l'Actionnaire ; ou
 - (iv) connues par ou révélées à l'Actionnaire par des moyens légitimes, par une tierce Personne autre que le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou le GFIA.
- (c) Les Actionnaires peuvent par ailleurs, et nonobstant la section (a), communiquer à leurs actionnaires, aux membres de leurs comités consultatifs, à leurs porteurs de parts, et à leurs avocats et commissaires aux comptes, à leurs conseillers financiers et légaux ainsi qu'aux autorités administratives de tutelle qui leur en font la demande, les informations contenues dans ce rapport de gestion annuel, conformément à leurs obligations réglementaires, statutaires ou contractuelles, sous réserve :
 - (i) d'avoir obtenu l'accord écrit de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA ; et
 - (ii) d'avoir fait leurs meilleurs efforts pour que les personnes ci-dessus non soumises au secret professionnel s'engagent à ne pas divulguer à des tiers des informations confidentielles.

21. INDEMNISATION

- (a) L'Associé Gérant Commandité et les Gérants, les membres du Comité d'Investissement (ainsi que leurs mandataires sociaux, dirigeants, administrateurs, actionnaires, associés, mandataires ou employés) (chacun, la **Personne Indemnisée**) seront remboursés et indemnisés de tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui sont encourus par eux :
- (i) dans le cadre de leurs fonctions d'Associé Gérant Commandité, de Gérant, de membre du Comité d'Investissement ou autre, liée à l'activité du Fonds, y compris si elle a pris fin, ou
 - (ii) pour tout évènement ou autre circonstance liée à ou résultant de l'exercice de leurs activités d'Associé Gérant Commandité, de Gérant, de membre du Comité d'Investissement ou autre ou de la fourniture, au Fonds ou pour son compte, de leurs services ou des services de tout agent ou mandataire qu'ils auront nommé, ou,
 - (iii) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds,

à l'exception de ceux encourus par l'Associé Gérant Commandité ou un Gérant ou membre du Comité d'Investissement dans le cadre de litiges liés à l'organisation interne de l'Associé Gérant Commandité qu'ils auraient avec tout mandataire social, administrateur, actionnaire, agent, conseiller ou employé de l'Associé Gérant Commandité, et toute Personne nommée par ceux-ci pour être agent ou mandataire au sein d'une participation du Fonds.

- (b) En outre, tout mandataire social, dirigeant, administrateur, associé, actionnaire, agent, conseiller ou employé de l'Associé Gérant Commandité, et toute Personne nommée par ce dernier (ou pour le compte du Fonds) pour être agent ou mandataire au sein d'un Véhicule Intermédiaire (chacun, également, une **Personne Indemnisée**) seront remboursés et indemnisés de tout dette, passif, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui sont encourus par ces Personnes Indemnisées :
- (i) pour tout évènement ou autre circonstance liée à ou résultant de la fourniture (ou du défaut de fourniture) de leurs services au Fonds ou pour son compte, ou
 - (ii) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds, ou
 - (iii) dans le cadre de leur activité d'agent ou mandataire au sein d'un Véhicule Intermédiaire,

à l'exception de ceux encourus par cette Personne Indemnisée dans le cadre de litiges liés à son organisation interne qu'elle aurait avec tout mandataire social, administrateur, actionnaire, agent, conseiller ou employé de l'Associé Gérant Commandité, et toute Personne nommée par ce dernier pour être agent ou mandataire au sein d'un Véhicule Intermédiaire.

- (c) Aucune Personne Indemnisée ne sera indemnisée lorsque sa responsabilité résulte d'une faute grave ou d'un dol et ce, telle que déterminée par toute juridiction compétente.
- (d) Toute Personne Indemnisée au sens des sections (a) et (b) sera remboursée et indemnisée par prélèvement sur les sommes devant être distribuées aux Actionnaires.

- (e) Les indemnités payables au titre de cette section 21 doivent être versées même si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services au Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds.
- (f) Aucune indemnité ne sera payée si la demande de la Personne Indemnisée est introduite plus de 2 ans après (i) la découverte ou la connaissance par la Personne Indemnisée de l'évènement donnant lieu à indemnisation ou (ii) (dans tous les cas) la clôture de la liquidation du Fonds.
- (g) Toute Personne Indemnisée susceptible d'être indemnisée au titre de cette section 21 doit faire ses meilleurs efforts pour dans un premier temps chercher à être indemnisée pour tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamation et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours par une participation dans laquelle le Fonds a investi, ou par toute compagnie d'assurance ou tout tiers auprès de qui l'indemnisation peut être recherchée. Dans ce cas, l'indemnisation reçue viendra en diminution du montant auquel la Personne Indemnisée a droit conformément à cette section 21. En conséquence, les dispositions de cette section 21 s'appliqueront de façon subsidiaire, dans le cas où l'indemnisation n'aura pu être recherchée auprès d'assureurs ou tiers comme indiqué ci-dessus.
- (h) Les Actionnaires seront préalablement avisés à chaque fois qu'une indemnisation est mise en œuvre conformément à cette section 21.

22. DISSOLUTION/LIQUIDATION

- (a) Le Fonds peut être dissout par Décision Extraordinaire des Actionnaires (moyennant l'accord de l'Associé Gérant Commandité). Toute décision éventuelle de dissolution du Fonds sera publiée au Recueil Électronique des Sociétés et Associations (**RESA**).
- (b) Si le capital social du Fonds est inférieur aux deux tiers du capital minimum prévu par la loi luxembourgeoise, une Assemblée Générale se tiendra dans les quarante (40) jours de la constatation de la survenance de ce fait sur convocation de l'Associé Gérant Commandité, qui soumettra à l'Assemblée Générale la question de la dissolution du Fonds. L'Assemblée Générale délibérera sans condition de présence et décidera à la majorité simple des Actions représentées. Si le capital social du Fonds est inférieur au quart du capital minimum, l'Associé Gérant Commandité doit soumettre la question de la dissolution du Fonds à l'Assemblée Générale qui se tiendra dans les quarante (40) jours de la constatation de la survenance de ce fait et qui délibérera sans condition de présence ; la dissolution pourra être prononcée par les Actionnaires possédant des Actions représentant un quart du capital représenté à l'Assemblée Générale.
- (c) En cas de dissolution du Fonds, il sera procédé à la liquidation par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs, qui peuvent être des personnes physiques ou morales et qui seront nommés par l'Assemblée Générale. Celle-ci déterminera leurs pouvoirs et rémunérations, étant entendu qu'il est prévu que l'Associé Gérant Commandité soit nommé liquidateur par l'Assemblée Générale en cas de mise en liquidation du Fonds.
- (d) La liquidation sera opérée conformément à la Loi de 2016 spécifiant la répartition entre les Actionnaires du produit net de la liquidation après déduction des frais de liquidation : le produit de la liquidation sera distribué aux Actionnaires – au sein de chaque Catégorie– au prorata de leurs droits conformément aux termes de ce Prospectus.
- (e) À la clôture de la liquidation du Fonds, les sommes qui n'auraient pas été réclamées par les Actionnaires seront versées à la Caisse de Consignation qui les tiendra à leur disposition pendant la durée prévue par la loi. À l'issue de cette période, le solde éventuel reviendra à l'État luxembourgeois.

23. RÉGIME FISCAL

23.1 Aspects fiscaux luxembourgeois

(a) Imposition du Fonds

En vertu de la législation en vigueur et la pratique actuelle, le Fonds n'est assujéti à aucun impôt luxembourgeois sur le revenu et les plus-values. De même, les dividendes versés par le Fonds ne sont frappés d'aucune retenue à la source.

Le Fonds est soumis à la taxe d'abonnement, à un taux annuel qui s'élève à 0,01% des actifs nets du Fonds, calculée et payable trimestriellement, sur base de la Valeur Nette d'Inventaire du Fonds à la fin de chaque trimestre. Une exonération de taxe d'abonnement peut être obtenue dans certains cas précisés par la Loi de 2016.

Certains revenus du portefeuille reçus par le Fonds sous forme de dividendes et intérêts peuvent être soumis à des impôts d'un taux variable, via une retenue à la source dans les pays d'où ils proviennent.

Le Fonds est un résident fiscal luxembourgeois dans la mesure où le Fonds a son siège statutaire au Luxembourg. Le Fonds ne peut cependant pas se prévaloir de toutes les conventions fiscales conclues par le Luxembourg.

(b) Imposition des Actionnaires résidents

Les distributions réalisées par le Fonds aux Actionnaires résidents ne sont pas soumises à retenue à la source au Luxembourg. Les Actionnaires résidents personnes physiques ou revêtant une forme sociétaire seront soumis à l'impôt sur le revenu.

Pour les Actionnaires personnes physiques résidentes agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, les plus-values réalisées lors du rachat ou la cession d'Actions sont uniquement soumises à l'impôt sur le revenu au Luxembourg si (i) ces Actions sont rachetées ou cédées endéans une période de six mois à compter de leur acquisition ou (ii) si l'Actionnaire cédant, seul ou ensemble avec son conjoint ou son partenaire et ses enfants mineurs, a participé de façon directe ou indirecte, à un moment quelconque au cours des 5 années antérieures au jour de l'aliénation, pour plus de 10% au capital ou, à défaut de capital, au fonds social de l'organisme.

(c) Imposition des Actionnaires non-résidents

Les distributions réalisées par le Fonds aux Actionnaires non-résidents ne sont pas soumises à retenue à la source au Luxembourg. Les Actionnaires non-résidents ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu au Luxembourg en raison des Actions, sauf s'ils ont un établissement stable ou un représentant permanent au Luxembourg à travers lequel les Actions sont détenues.

Les indications données ci-avant se fondent sur les lois et pratiques actuellement en vigueur au Luxembourg et peuvent être sujettes à modification. Ces indications sont d'ordre général, ne couvrent que les aspects luxembourgeois et sont incluses à des fins d'information uniquement. Elles ne constituent pas un avis juridique ou fiscal.

23.2 FATCA et CRS

(a) Les dispositions de la Législation FATCA imposent aux institutions financières de manière générale de notifier aux autorités fiscales américaines (« U.S. Internal Revenue Service » ou « IRS ») la détention

directe et indirecte de comptes et entités à l'étranger par des Ressortissants Américains ainsi que les revenus qu'ils appréhendent par ce biais.

- (b) La Législation NCD introduit l'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers en matière fiscale avec les Etats membres de l'Union européenne (et les autres juridictions partenaires du Luxembourg). Cet échange international obligatoire d'informations entre administrations fiscales compétentes porte sur des comptes financiers détenus auprès d'Institutions financières au Luxembourg, par des résidents à des fins fiscales de juridictions participantes à la NCD, ou détenus auprès d'Institutions financières de juridictions participantes à la NCD par des résidents à des fins fiscales du Luxembourg.
- (c) Les législations FATCA et NCD devraient qualifier le Fonds comme étant une « Institution Financière », de sorte que le Fonds sera soumise à certaines obligations de diligence raisonnable prévues par ces législations et aura l'obligation de communiquer annuellement certaines informations ou documents aux autorités fiscales luxembourgeoises.
- (d) En application de la législation FATCA, tout manquement à une telle obligation pour les Institutions Financières non américaines impliquées pourra, notamment, entraîner une retenue à la source de 30% pour certains revenus financiers provenant des Etats-Unis d'Amérique (y compris les dividendes et intérêts) et les plus-values brutes liées à la vente ou autre cession de propriété pouvant produire des intérêts ou dividendes provenant des Etats-Unis d'Amérique.
- (e) Pour répondre aux obligations corrélatives en matière d'échange d'informations et de diligence raisonnable, le Fonds pourrait aussi être amené à demander aux Investisseurs de fournir une preuve écrite de leur résidence fiscale, toute information relative à leur identité ainsi que toute autre information nécessaire dans ce contexte et en application de ces législations.
- (f) Les Investisseurs acceptent de fournir, sur simple demande de l'Associé Gérant Commandité (et de mettre à jour de façon régulière), toute information, document, ou formulaire que l'Associé Gérant Commandité jugera nécessaire afin de respecter les législations FATCA et NCD. Les Investisseurs reconnaissent que s'ils ne fournissent pas une preuve écrite de leur résidence fiscale ainsi que toute autre information requise par les législations FATCA et NCD, ils devront supporter toutes les conséquences économiques liées à ces manquements (par exemple retenue à la source excessive ou éventuelles amendes et pénalités).

23.3 IL EST RECOMMANDÉ AUX ACTIONNAIRES POTENTIELS DE SE RENSEIGNER ET, SI BESOIN, DE SE FAIRE CONSEILLER QUANT AUX LOIS ET RÉGLEMENTATIONS (TELLES QUE CELLES CONCERNANT LA FISCALITÉ ET LE CONTRÔLE DES CHANGES) QUI LEUR SONT APPLICABLES DU FAIT DE LA SOUSCRIPTION, L'ACHAT, LA DÉTENTION ET LA CESSIION D' ACTIONS DANS LEUR PAYS D'ORIGINE, LEUR LIEU DE RÉSIDENCE OU DE DOMICILE.

24. FACTEURS DE RISQUE

- 24.1 Un investissement dans le Fonds comporte certains risques relatifs à la structure du Fonds ainsi qu'à l'Objectif d'Investissement et la stratégie d'investissement. Les investisseurs potentiels doivent évaluer ces risques avant de prendre la décision d'investir dans le Fonds.
- 24.2 Entre autres facteurs, les investisseurs potentiels doivent réfléchir attentivement aux points décrits ci-dessous, dont chacun pourrait avoir un effet préjudiciable sur la valeur d'un investissement dans le Fonds. En conséquence de ces facteurs, il est impossible d'assurer ou de garantir le Fonds atteindra son Objectif d'Investissement ou sera en mesure de mener à bien sa stratégie d'investissement. Le rendement du Fonds peut être imprévisible et un investissement dans le Fonds ne convient donc pas

comme seul véhicule d'investissement d'un investisseur. Un investisseur ne doit investir dans le Fonds que dans le cadre d'une stratégie d'investissement globale et seulement s'il peut supporter la perte intégrale de son investissement.

- 24.3 Les paragraphes suivants constituent une description concise de certains facteurs, à lire avec d'autres points évoqués dans le présent Prospectus. Ils ne prétendent cependant pas constituer un résumé exhaustif de tous les risques liés à un investissement dans le Fonds.
- 24.4 Il est également vivement recommandé aux investisseurs potentiels de discuter de leur situation individuelle avec leurs conseillers fiscaux et financiers avant d'investir dans le Fonds et d'avoir avec leurs conseillers professionnels une discussion approfondie sur les risques que comportent la souscription et l'acquisition d'Actions.

Pouvoirs de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA

- 24.5 Toutes les décisions relatives au Fonds sont prises exclusivement par l'Associé Gérant Commandité et/ou le GFIA (et les administrateurs de chaque Véhicule Intermédiaire). En conséquence, aucun investisseur potentiel ne doit acheter d'Actions à moins qu'il ne consente à confier tous les aspects de l'exploitation et de la gestion du Fonds à l'Associé Gérant Commandité et au GFIA. Toute décision de l'Assemblée Générale est soumise à l'accord de l'Associé Gérant Commandité.

Absence de recours contre les Prestataires de Service

- 24.6 Les contrats de services et les autres contrats relatifs au Fonds peuvent limiter les circonstances dans lesquelles la responsabilité des Prestataires de Service et du GFIA, y compris leurs dirigeants, administrateurs, associés, salariés, actionnaires, membres et autres agents, peut être engagée vis-à-vis du Fonds. En conséquence, les investisseurs et le Fonds (pour les actions engagées contre les Prestataires de Service ou le GFIA) peuvent avoir un droit d'action plus limité dans certains cas qu'en l'absence de cette limitation. Toute action qu'un Actionnaire cherche à engager directement contre un Prestataire de Service peut conduire ce Prestataire de Service à demander une indemnité au Fonds. Certaines personnes, et en particulier, l'Associé Gérant Commandité sont des Personnes Indemnisées.

Absence de contrôle des Actionnaires

- 24.7 Le pouvoir discrétionnaire d'investissement du Fonds sera généralement exercé par l'Associé Gérant Commandité, les GFIA et les Véhicules Intermédiaires concernées et, en conséquence, l'Associé Gérant Commandité, les GFIA et les Véhicules Intermédiaires auront un pouvoir discrétionnaire significatif pour gérer les investissements du Fonds, dans les limites prévues par ce Prospectus.
- 24.8 Les droits et obligations des Actionnaires seront soumis aux limites stipulées dans les Statuts et ce Prospectus et, à l'exception des droits qui leur sont expressément réservés par les Statuts, ce Prospectus et les lois applicables, les Actionnaires ne prennent aucune part à la gestion et au contrôle du Fonds.

Distributions

- 24.9 Le Fonds sera tributaire des paiements qu'ils reçoivent des Investissements afin de verser des distributions aux investisseurs. Le moment et la faculté d'effectuer des paiements de certains Véhicules Intermédiaires peuvent être limités par la législation et la réglementation applicables.

Restrictions au droit au rachat et manque de liquidité – Prix de Rachat

- 24.10 Les Actions sont soumises à des restrictions à la cessibilité et à la revente aux termes de diverses lois relatives aux valeurs mobilières et ne peuvent être transférées ou revendues que conformément à ces lois. Il n'est pas prévu qu'un marché secondaire significatif se développe pour les Actions. Les investisseurs ne peuvent procéder au Transfert de leurs Actions que de la manière décrite à la section 11 de ce Prospectus.
- 24.11 De plus, aucune garantie ne peut être donnée qu'une Demande de Rachat sera entièrement satisfaisante de telle sorte que les investisseurs pourraient se retrouver dans une situation où ils ne pourront sortir du Fonds qu'à son terme.
- 24.12 Les Investisseurs sont informés et doivent être conscients que le Prix de Rachat est calculé conformément à la section 8.1(h) et que ce prix est déterminé en fonction du capital investi et de la durée de détention des Actions (et ne représente donc pas la VNI des Actions en question).

Rachat forcé

- 24.13 L'Associé Gérant Commandité a le droit de procéder au rachat des Actions d'un investisseur soumis à restrictions de détention conformément à la section 12 (y compris en rachetant les Actions à un discount substantiel par rapport à leur valeur). L'Associé Gérant Commandité a également le droit de demander des informations à tout investisseur afin de déterminer s'il est un investisseur soumis à restrictions, et de recourir à l'une quelconque des autres méthodes décrites dans la section 12 pour chercher à s'assurer que les Actions ne sont pas détenues par ou au bénéfice d'une Personne Non-Éligible.

Évaluations et Valeur Nette d'Inventaire par Action

- 24.14 En raison de la nature des investissements détenus par Le Fonds, le Fonds n'aura pas accès à des prix facilement vérifiables lorsqu'il établit les évaluations des investissements. Cependant, en conséquence de l'illiquidité d'une partie substantielle des investissements du Fonds, l'Associé Gérant Commandité ne peut pas garantir qu'un investissement donné pourra être vendu à un prix égal à la valeur de marché attribué à cet investissement par le Fonds.
- 24.15 Il ne peut y avoir aucune certitude que le prix payé ou reçu par le Fonds pour un investissement sera égal ou inférieur à l'évaluation déterminée pour cet investissement.

Risques liés aux objectifs et stratégies du Fonds

- 24.16 Tout investissement peut aussi bien se dévaloriser que se valoriser.
- 24.17 Les Actions sont libellées en euro alors que certains des investissements pourront être libellés en devises autres que l'euro ; leur valeur pourra donc varier selon le taux de change.
- 24.18 Les rendements passés d'investissements similaires ne donnent pas nécessairement une indication sur ceux que produiront les investissements du Fonds, aucune garantie ne peut être accordée sur le fait que les objectifs de rendement du Fonds seront atteints.
- 24.19 La réussite du Fonds dépend de la capacité de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA et des Conseillers en Investissement d'identifier, acquérir, développer et réaliser des Investissements rentables. Bien que les investisseurs doivent procéder à leur propre évaluation des risques liés à l'investissement dans le Fonds, ils doivent prendre en compte, entre autres, les points suivants avant de décider ou non d'investir dans le Fonds.

- 24.20 Les Investissements lorsqu'ils seront effectués directement en actions, titres de créance et autres instruments de capital de sociétés fortement illiquides qui ne négocient pas sur des bourses d'investissement reconnues, sont difficiles à réaliser. Par ailleurs, ces Investissements peuvent être difficiles à valoriser et aucune assurance n'est fournie que le Fonds pourra réaliser ses Investissements et, si oui, en temps opportun. Par conséquent, le calendrier et le type de Distributions effectuées par le Fonds sont incertains et imprévisibles, et peuvent inclure des Distributions en espèces. La valeur des Investissements peut augmenter mais aussi chuter, et un Actionnaire peut ne pas récupérer les montants investis dans le Fonds.
- 24.21 Les rendements obtenus d'un Investissement dans le Fonds sont susceptibles d'être affectés par le climat économique dans les pays dans lesquels le Fonds investit.
- 24.22 Des modifications dans le traitement fiscal du Fonds, les régimes juridiques et réglementaires applicables à le Fonds, ou toutes modifications des normes comptables internationales peuvent impacter négativement les retours du Fonds.
- 24.23 Le Fonds n'entend procéder qu'à un nombre limité d'Investissements. Les coûts d'exploitation du Fonds demeureront substantiellement identiques pendant cette période, ce qui pourrait porter significativement atteinte au niveau total de retours pour les Actionnaires. De plus, le retour total sur Investissements peut être affecté négativement par les mauvaises performances d'un seul Investissement ou de plusieurs Investissements.
- 24.24 Cette Société permet aux Investisseurs d'être exposés à des Actifs non spécifiques et les Actionnaires n'auront pas l'opportunité d'évaluer des Investissements spécifiques avant d'investir. Le Fonds peut ne pas pouvoir identifier et acquérir les Actifs répondant à ses objectifs. Les Actionnaires du Fonds doivent compter sur la capacité du Fonds, de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA à identifier et mettre en œuvre les Investissements, conformément à la Stratégie d'Investissement du Fonds.
- 24.25 Le Fonds exercera une activité qui deviendra de plus en plus concurrentielle au fur et à mesure de l'entrée des investisseurs sur le marché. La concurrence peut nuire à la capacité du Fonds à atteindre ses objectifs en termes d'investissement. Le Fonds est consciente du nombre de fonds d'investissement et autres investisseurs qui investissent dans des Actifs similaires à ceux recherchés par le Fonds.
- 24.26 La perte de tout membre de l'Équipe de Gestion et, en particulier, une ou plusieurs Personnes Clés peut nuire aux performances du Fonds et aux Investissements du Fonds. Le Fonds et l'Associé Gérant Commandité peuvent ne pas être en mesure de remplacer lesdits membres de son Équipe de Gestion ou ses Personnes Clés à court ou long terme, et cela peut aussi nuire aux performances du Fonds, ses Investissements et l'Associé Gérant Commandité.
- 24.27 Le Fonds, son Associé Gérant Commandité et ses Sociétés en Portefeuille peuvent participer à des transactions réalisées avec les Co-Investisseurs des Associés Fondateurs. Le Fonds peut régler des commissions pour introduction, recommandation ou autres arrangements aux Co-Investisseurs des entités susvisées.

Risques liés à l'investissement dans l'immobilier

- 24.28 Risques politiques et liés au gouvernement

Un gouvernement ou un organisme gouvernemental dans un pays dans lequel le Fonds investit dans un projet immobilier peut amender, abroger, édicter ou promulguer une nouvelle loi ou réglementation, ou un organisme gouvernemental ou un tribunal national peut publier une nouvelle interprétation de la loi ou réglementation existante, qui dans chaque cas, peut affecter de manière

substantielle les projets immobiliers et, à ce titre, les Investissements dans les projets immobiliers et les sociétés de services associées.

24.29 Risques liés à la documentation

Les projets immobiliers, tels que ceux dans lesquels le Fonds investira, sont usuellement régis par une série complexe de documents juridiques et contrats. Par conséquent, le risque de litige ou de différend sur l'interprétation ou le caractère exécutoire de la documentation et des contrats pour ces Investissements peut être supérieur pour d'autres Investissements en capital ou Investissements par endettement, en dépit des efforts de l'Équipe de Gestion et de son expérience.

24.30 Risques liés à l'inflation

Les retours sur les Investissements en capital ou par endettement dans le Fonds, les Sociétés en Portefeuille ou les projets immobiliers spécifiques ou les sociétés de services associées peuvent être affectés positivement ou négativement par les évolutions du taux de l'inflation dans les économies concernées.

24.31 Risques liés au taux d'intérêt

Les entreprises telles que les Sociétés en Portefeuille qui empruntent de l'argent sont potentiellement exposées aux conséquences des fluctuations des taux d'intérêt qui peuvent augmenter le risque financier inhérent à ces activités. Bien que ce risque puisse être réduit par une couverture de risque de taux, telle que les contrats d'échange sur taux d'intérêt ou d'autres mécanismes, risque résiduel est toutefois présent. Les fluctuations de taux d'intérêt peuvent affecter le taux d'escompte pertinent devant être utilisé pour valoriser les Investissements. L'Associé Gérant Commandité peut engager des activités de couverture de taux d'intérêt en relation avec les Investissements du Fonds, le cas échéant, mais sans y être tenu.

24.32 Risques de force majeure

« Force majeure » est le terme généralement utilisé pour faire référence à un événement échappant au contrôle d'une partie, y compris les incendies, les inondations, la guerre, le terrorisme et les grèves. Certains risques de force majeure ne sont pas assurables et, dans la mesure où ces événements surviennent, ils peuvent produire des effets indésirables sur le Fonds et ses Investissements sous-jacents. L'Associé Gérant Commandité n'a pas l'intention de demander aux Sociétés en Portefeuille de souscrire une assurance pour couvrir ces risques, car de nombreux projets immobiliers sont supportés par les gouvernements en cas de force majeure, ce qui peut atténuer certains risques potentiels de force majeure.

24.33 Transactions annulées

Le Fonds sera activement impliqué dans la constitution de consortiums pour procéder à des souscriptions ou des soumissions pour les projets immobiliers. Le processus d'offre ou de soumission pour un projet immobilier est long. La préparation et la participation aux appels d'offres impliquent d'importantes ressources en termes de temps et de dépenses, qui seront supportées par le Fonds. Le Fonds peut ne pas mener à terme les offres de soumissions qu'elle entreprend et en cas d'échec, les coûts engagés en relation avec les offres de soumissions infructueuses ne pourront être recouverts.

24.34 Risques spécifiques

Un projet immobilier comporte deux phases de risque différentes : la phase de construction (ou de développement) et la phase opérationnelle. Le profil de risque est différent dans les deux phases, le profil de risque diminue significativement à la fin de la phase de construction et la première phase de l'exploitation; en ce qui concerne les projets de logement, à l'issue de la phase de transfert, la pleine capacité opérationnelle est atteinte plus rapidement). Les risques spécifiques liés à l'exécution et la livraison des projets dans l'immobilier sont atténués en transmettant ces risques aux sous-traitants. Cette structure de risque vise à minimiser le niveau de risque, bien que le risque ne puisse être supprimé. Par ailleurs, les risques liés au défaut des sous-traitants à exécuter leurs obligations selon une norme appropriée ne doivent pas être sous-estimés.

24.35 Risque lié à l'exécution

Le Fonds en Portefeuille attribuera un contrat pour la conception et la construction des travaux, incluant une phase de développement potentielle. Ce contrat prévoira une nature de prix fixe ou indicative et les risques liés aux coûts de réalisation ou aux coûts de dépassement seront supportés par le sous-traitant. Pour couvrir l'exercice de leurs fonctions, le sous-traitant conclura un accord pour indemniser l'instrument de placement à des niveaux de fiabilité acceptés, pondérés par la probabilité de perte d'un contrat. Les paiements en vertu de cette indemnisation sont effectués sous la forme de dommages-intérêts visant à couvrir la perte des recettes en cas de retard ou un remboursement lié à de mauvaises performances. Les contractants devront obtenir le soutien des banques pour ces indemnités ou, s'ils sont suffisamment côtés, apporter eux-mêmes leurs propres garanties.

24.36 Risques liés à la livraison

Au terme de la phase de construction, le Fonds en Portefeuille aura attribué d'autres contrats pour l'exploitation des installations, sur une base à court terme renouvelable, à des sociétés exploitantes et non pas contractantes. Toutes déductions du revenu liées aux mauvaises performances de l'opérateur, déduites dans le cadre du contact conclu avec le secteur public, seront reportées, par arrangement contractuel, à l'opérateur. Les niveaux de fiabilité seront fixés, dans le cadre du contrat d'exploitation, à un niveau tel qu'ils ne seront pas susceptibles d'être dépassés.

Risques fiscaux

24.37 Un investissement implique un nombre important de considérations fiscales complexes. Les changements du droit fiscal ou de son interprétation dans l'un des pays dans lesquels le Fonds a des investissements, ou les changements des conventions fiscales négociées par ces pays, pourraient pénaliser les rendements du Fonds pour ses Actionnaires. Il ne peut être donné aucune assurance concernant le niveau réel des impôts appliqués au Fonds ou aux Véhicules Intermédiaires. Il est vivement recommandé aux Actionnaires et aux investisseurs potentiels de consulter leurs propres conseillers fiscaux concernant les incidences fiscales de l'investissement, la détention et la cession d'Actions et, le cas échéant, de la réception de distributions au titre des Actions.

24.38 La structure et les impôts du Fonds dépendent de l'application de certaines conventions de non double imposition et de l'applicabilité des directives européennes. Les impôts du Fonds dépendront également de l'application et de l'interprétation des lois locales des marchés dans lesquels le Fonds investit et des juridictions dont les Véhicules Intermédiaires sont fiscalement résidents.

Absence d'historique d'exploitation

- 24.39 Le Fonds a été constitué récemment et ne possède pas d'historique d'exploitation antérieur permettant à un investisseur de fonder ses prédictions de réussite ou d'échec futur.

Performance passée

- 24.40 La performance d'investissement passée de fonds précédents promus par l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées, ou de projets ou autres investissements effectués par l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées ou ces fonds, ne doit pas être entendue comme une indication des résultats futurs d'un investissement dans le Fonds. La stratégie d'investissement du Fonds doit être évaluée selon le principe qu'il est impossible d'assurer que les évaluations d'actifs s'avèreront exactes ou que le Fonds atteindra son Objectif d'Investissement ou un rendement anticipé.

Blanchiment d'argent

- 24.41 Il existe un risque que le Fonds ou un Prestataire de Service soit tenu par une autorité publique de geler le compte d'un Actionnaire ou de prendre des mesures demandées par cette autorité publique. Un Actionnaire dont le compte est ainsi gelé sera tenu d'indemniser le Fonds de la perte subie.

25. MODIFICATION DE CE PROSPECTUS

Modifications nécessitant un accord des investisseurs

- (a) Sous réserve des sections (b) et (c) ci-dessous, l'Associé Gérant Commandité, avec l'accord du GFIA, ne peut modifier ce Prospectus d'une manière qui affecterait négativement les Investisseurs, qu'avec l'accord d'investisseurs du Fonds représentant au moins la moitié (1/2) des Actions en circulation étant entendu cependant que (i) toute modification de cette section 25 nécessite un accord unanime des investisseurs.

Modifications ne nécessitant pas d'accord des investisseurs

- (b) L'Associé Gérant Commandité, avec l'accord du GFIA, peut modifier ce Prospectus sans demander l'accord des investisseurs, pour autant que les modifications envisagées n'affectent pas de façon défavorable et significative les intérêts des Actionnaires. En particulier, les modifications suivantes ne seront pas soumises à l'accord des investisseurs :
- (i) Toute modification visant à transposer ou refléter dans ce Prospectus toute modification législative ou réglementaire applicable au Fonds, à l'Associé Gérant Commandité ou au GFIA.
 - (ii) Toute modification visant à remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une des dispositions de ce Prospectus qui serait incomplète ou incompatible avec toute autre disposition ou corriger toute erreur d'impression, sténographie ou de secrétariat et toutes omissions.
 - (iii) Toute modification ayant pour objet de refléter un accord intervenu suite à négociation avec un ou plusieurs investisseurs souscrivant après le Premier Jour de Souscription que ces modifications n'affectent pas de façon défavorable et significative les intérêts des Actionnaires existants.
 - (iv) Toute modification qui n'affecterait pas négativement les Investisseurs.

Impact sur les Statuts

- (c) Tout changement de ce Prospectus qui requiert un changement des Statuts nécessitera, en outre, la tenue d'une Assemblée Générale et une Décision Extraordinaire des Actionnaires.