



## PARTNERS GROUP SECONDARY VIII STRATEGY

## OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Il n'a pas vocation à être exhaustif sur les caractéristiques du produit.

Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## PRODUIT

**Nom du produit :** Partners Group Secondary VIII Strategy (le « Fonds »)

**Code ISIN des Parts A2 :** FR001400S4W9

**Initiateur du PRIIP :**

- **Nom :** Private Corner (la « Société de Gestion »)
- **Adresse :** 161 rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, France
- **Site web :** <https://private-corner.eu/>
- **Tel :** +33 (0)1 83 75 66 93
- **Autorité compétente :** Autorité des Marchés Financiers
- **Informations à jour au :** 31 juillet 2024

## AVERTISSEMENT

**VOUS ETES SUR LE POINT D'INVESTIR DANS UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE ET PEUT ETRE DIFFICILE A COMPRENDRE.**

## EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Fonds d'Investissement Professionnel Spécialisé (FIPS) régi par les articles L. 214-154 et suivants du Code monétaire et financier.

**Objectifs :** le Fonds a pour objet d'investir le montant des Engagements de ses Investisseurs dans les Fonds du Portefeuille afin de créer un portefeuille diversifié et équilibré d'Investissements secondaires.

Le Fonds sera notamment investi dans les Fonds du Portefeuille suivants :

- Partners Group Secondary VIII (EUR) S.C.A., SICAV-RAIF, dont la gestion est assurée par Partners Group (Luxembourg) S.A. ; et
- Partners Group Secondary VIII ANX (EUR) L.P. S.C.Sp., SICAV-RAIF, dont la gestion est assurée par Partners Group (Luxembourg) S.A.

Le Fonds n'investira pas plus de 85% de son actif dans un même Fonds de Portefeuille.

Le Fonds pourra également investir, jusqu'à 20% de son actif, dans des fonds monétaires, et/ou monétaires à court terme et/ou autres instruments négociables à court terme à risque faible pour favoriser la gestion de la trésorerie à court et moyen terme.

**Investisseurs de détail visés :** ce produit est ouvert aux Investisseurs Avertis tels que définis dans le Règlement du Fonds, en application de l'article 423-27 du règlement général de l'AMF.

L'Engagement minimum des Porteurs de Parts est de cent mille (100.000) Euros. La Société de Gestion se réserve cependant le droit d'accepter des Engagements d'un montant inférieur.

Le Fonds s'adresse plus particulièrement à des investisseurs cherchant une appréciation de leur capital et acceptant le risque de perdre tout ou partie de leur investissement initial.

**Durée de vie du Fonds :** le Fonds est constitué pour une durée de dix (10) ans à compter du Dernier Jour de Souscription sauf dans les cas de dissolution anticipée visés à l'Article Erreur ! Source du renvoi introuvable. du Règlement du Fonds (la « **Durée du Fonds** »). La Durée du Fonds pourra être prorogée pour deux (2) périodes successives de deux (2) ans chacune sur décision de la Société de Gestion.

Pendant toute la Durée de vie du Fonds, un Investisseur ne pourra pas, de sa propre initiative, demander le rachat de ses Parts par le Fonds. En outre, les cessions de Parts entre Investisseurs du Fonds ou entre des Investisseurs et

des tiers sont soumises à l'agrément préalable et écrit de Private Corner dans les conditions prévues dans le Règlement du Fonds.

## AVERTISSEMENT

**LE FONDS NE CONVIENT PAS AUX INVESTISSEURS QUI PREVOIRAIENT OU AURAIENT BESOIN DE RETIRER LEUR APPORT AVANT LA CLOTURE DE LA LIQUIDATION DU FONDS.**

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

## Indicateur de risques

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque faible

Risque élevé

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvement sur les marchés. Sur une échelle de risque allant de 1 (axé sur la sécurité ; rendement faible à très faible) à 7 (haute tolérance au risque ; rendement maximal), ce produit se classe dans la catégorie de risque 6.

**Note :** L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserverez le produit pendant la Durée de vie du Fonds jusqu'à la clôture de sa liquidation. Vous ne pourrez pas sortir du produit avant l'échéance.

**Risques importants non pris en compte dans cet indicateur (liste non exhaustive) :**

- **Risque de perte en capital :** tout investissement dans le Fonds doit être considéré comme un investissement à long terme sans perspectives de gain assurées. La valeur des parts du Fonds et le niveau des distributions qui seront versées aux Investisseurs peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse. Un Investisseur peut perdre la totalité des montants investis dans le Fonds ou ne récupérer qu'une partie de ces montants.
- **Risques associés aux sociétés du portefeuille des Fonds du Portefeuille :** un investissement dans une société non cotée implique, par définition, un niveau de risque plus élevé que dans des sociétés cotées, car les sociétés non cotées peuvent être de plus petite taille, plus sensibles aux évolutions du marché et plus dépendantes du talent et de l'engagement de leurs administrateurs, qui sont généralement peu nombreux. Ces sociétés peuvent donc faire face à des difficultés qui peuvent provoquer une perte importante de leur valeur. En raison de ses engagements contractuels et/ou de l'importance des intérêts des autres porteurs de parts ou propriétaires, les Fonds du Portefeuille ne peuvent généralement vendre les parts qu'ils détiennent dans des sociétés du portefeuille qu'avec l'accord d'autres porteurs de parts ou propriétaires de ces sociétés. Les titres et autres instruments financiers (y compris les titres de créance) des sociétés du portefeuille peuvent se révéler très illiquides, ou même non cessibles, ou être soumis à des restrictions quant à la liberté de transfert en vertu des obligations légales ou contractuelles en vigueur.
- **Risques juridiques et fiscaux :** les régimes juridiques, fiscaux et réglementaires peuvent changer au cours de la Durée de vie du Fonds et avoir un impact négatif sur le retour sur investissement.
- **Autres risques :** pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer à l'Annexe 2 du Règlement du Fonds.

**SCENARIO DE PERFORMANCE**  
**INVESTISSEMENT €100.000**

		1 an	5 ans	10 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.			
1. Scenario de tension Cession des investissements à 50% du montant investi par le Fonds	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	n.a.	n.a.	40 875€
	Rendement annuel moyen	n.a.	n.a.	-5,91%
2. Scenario défavorable Cession des investissements à leur valeur initiale	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	n.a.	n.a.	90 000€
	Rendement annuel moyen	n.a.	n.a.	-1,00%
3. Scenario intermédiaire Cession des investissements à 150% du montant investi par le Fonds	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	n.a.	n.a.	139 125€
	Rendement annuel moyen	n.a.	n.a.	3,91%
4. Scenario favorable Cession des investissements à 250% du montant investi par le Fonds	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	n.a.	n.a.	237 375€
	Rendement annuel moyen	n.a.	n.a.	13,74%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios en supposant que vous investissiez €100.000 et une liquidation finale du Fonds à horizon de 10 ans.

**Note :**

Les différents scénarios présentés montrent comment votre investissement pourrait se comporter en fonction de la performance des investissements réalisés par le Fonds dans des conditions plus ou moins favorables déterminées par la Société de Gestion.

L'affichage du scénario de performance à 1 an et à 5 ans n'a que peu de signification pour un produit dans lequel les rachats sont bloqués avant la clôture de la liquidation du Fonds (indiqué comme « n.a. » ou « non applicable » dans le tableau ci-dessus).

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

Le rendement annuel moyen présenté sous la forme de pourcentage correspond au taux de rendement interne estimé d'un investissement dans le Fonds (en excluant les frais éventuellement dus à votre distributeur ou conseiller et l'impact de la fiscalité qui vous est applicable).

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. En outre, en fonction du régime fiscal que vous choisirez, veuillez noter que les montants qui pourraient vous être distribués par le Fonds pourraient être bloqués. Dans ce cas, il y aurait une absence de performance pendant la durée du blocage.

**AVERTISSEMENT**

CES SCENARIOS SONT THEORIQUES ET LE RENDEMENT DU FONDS N'EST PAS GARANTI.

**QUE SE PASSE-T-IL SI PRIVATE CORNER N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?**

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le Dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du Dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du Dépositaire de ceux du Fonds.

**QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?**

La réduction du rendement (RIY)<sup>1</sup> montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels et récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour la période de détention de votre investissement. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez €100.000. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Il se peut que le Fonds supporte d'autres frais non inclus dans les estimations présentées ci-dessous, notamment des coûts supplémentaires payés à la personne qui vous vend ce produit ou vous fournit des conseils à son sujet. Dans ce cas, vous en serez informé et l'incidence de ces frais sur votre investissement vous sera communiquée.

**Coûts au fil du temps**

Investissement de €100.000 Sur base du scénario intermédiaire	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans
Coûts totaux	cf. note ci-dessous	cf. note ci-dessous	10 875€
Incidence des coûts annuels*	cf. note ci-dessous	cf. note ci-dessous	1,09%

\*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 5% avant déduction des coûts et de 3,91% après cette déduction.

**Composition des coûts**

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement en supposant une date de liquidation finale à horizon de 10 ans ; et
- la signification des différentes catégories de coûts.

**Note :** Les investisseurs ne pouvant pas sortir avant la clôture de la liquidation du produit (supposée intervenir bien après 5 ans), il n'est pas pertinent de chiffrer l'impact des coûts totaux sur la réduction du rendement lors d'une sortie après 1 an et 5 ans.

<sup>1</sup> Reduction in Yield

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an pour la période de détention recommandée (10 ans)

Coûts ponctuels	<b>Commissions de souscription maximum</b>	<b>5%</b>	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement (prime de commission payables une seule fois au moment du 1er appel de fonds). Il s'agit du montant maximum que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution du Fonds.
	<b>Coûts de sortie</b>	<b>Néant</b>	La sortie d'un investisseur (ex. retrait à la suite d'un rachat) n'est pas permise à l'investisseur.
Coûts récurrents	<b>Frais de gestion et de fonctionnement du fonds</b>	<b>1,10%</b>	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Ils recouvrent tous les frais de gestion et de fonctionnement du fonds.
Coûts accessoires	<b>Commission liée aux résultats</b>	<b>Néant</b>	Les investisseurs ne seront assujettis à aucune commission de surperformance.
	<b>Commission d'intéressement</b>	<b>Néant</b>	Les investisseurs ne seront assujettis à aucune commission d'intéressement.

#### AVERTISSEMENT

LES CHIFFRES DES TABLEAUX CI-DESSUS SONT DES ESTIMATIONS ET PEUVENT CHANGER AU FIL DU TEMPS.

#### COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

**Période de détention recommandée** : dix (10) ans à compter du Dernier Jour de Souscription.

Les Investisseurs ne peuvent pas demander le rachat de leurs Parts par le Fonds pendant toute la Durée de vie du Fonds éventuellement prorogée. Par ailleurs, s'ils peuvent céder leurs Parts dans les conditions de l'Article 8 du Règlement du Fonds, il n'existe aucune assurance qu'un marché secondaire se développe. Les Investisseurs du Fonds pourraient donc connaître des difficultés à céder leurs Parts pendant la Durée de vie du Fonds.

#### COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

En tant que Porteur du produit, vous bénéficiez de la possibilité de procéder à une réclamation auprès de la Société de Gestion conformément à l'article 318-10 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Toute réclamation concernant le Fonds ou la Société de Gestion peut être soumise à Private Corner à l'adresse suivante :

#### Private Corner

A l'attention du Service Réclamations  
161 rue du Faubourg Saint Honoré,  
75008 Paris  
France  
Tel: +33 (0)1 83 75 66 93

E-mail : [reclamations@private-corner.eu](mailto:reclamations@private-corner.eu)

#### AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

#### Prestataires

**Dépositaire** : Banque Fédérative du Crédit Mutuel  
**Commissaire aux Comptes** : KPMG S.A.

#### Documents contractuels

Vous devez prendre connaissance du Règlement et du Prospectus du Fonds avant tout investissement dans le Fonds.

#### Informations complémentaires

Le Règlement et le Prospectus du Fonds sont disponibles sur simple demande écrite, dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande à l'adresse suivante : **Private Corner** – 161 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris. Sauf indication contraire, ces documents seront adressés par voie électronique.

Pour plus d'informations sur le Fonds, nous vous invitons à nous contacter à l'adresse suivante : [contact@private-corner.eu](mailto:contact@private-corner.eu).

#### AVERTISSEMENT

CE DOCUMENT NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE D'ACHAT. IL EST STRICTEMENT CONFIDENTIEL.

LA RESPONSABILITÉ DE PRIVATE CORNER NE SERA PAS ENGAGÉE SUR LA BASE DE DÉCLARATIONS CONTENUES DANS CE DOCUMENT QUI SERAIENT TROMPEUSES, INEXACTES, OU NON COHÉRENTES AVEC LES PARTIES CORRESPONDANTES DU RÈGLEMENT DU FONDS.