

Makers.fund

FONDS IMMOBILIER SICAV ELTIF 2.0

Société en commandite par actions organisée sous la forme d'une société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement à compartiments multiples soumis à la partie II de la Loi de 2010

PROSPECTUS

AUGUST 2026

LES ACTIONS DE MAKERS SONT EXCLUSIVEMENT RESERVÉES À DES INVESTISSEURS ÉLIGIBLES QUI, SUR BASE DE CE PROSPECTUS, DES STATUTS, DU CONTRAT DE SOUSCRIPTION ET LE CAS ÉCHEANT DU DICI PRIIPS ONT EFFECTUÉ LEUR PROPRE ÉVALUATION D'UNE EVENTUELLE PRISE DE PARTICIPATION DANS LE FONDS. IL APPARTIENT À CHAQUE INVESTISSEUR D'ÉVALUER SI UN INVESTISSEMENT DANS MAKERS EST APPROPRIÉ EN FONCTION DE SA SITUATION SPÉCIFIQUE.

RÉPERTOIRE**Siège social**

12, rue des Mérovingiens
L-8070 Bertrange
Grand-Duché de Luxembourg

Associé Gérant Commandité

MAKERS GP SARL
26, Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Membres du Collège de Gérance de l'Associé Gérant Commandité

- Christophe Nadal
- Quentin Verschoren
- Benjamin Boidin

Gestionnaire de Portefeuille

MIMCO Asset Management S.A.S.
62 Rue Miromesnil
75008 Paris
France

Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs (GFIA)

Ascender Fund Partners Luxembourg
136, route d'Arlon,
L-1150 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Dépositaire

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

Agent Administratif

fundcraft Services S.à r.l.
12, rue des Mérovingiens
L-8070 Bertrange
Grand-Duché de Luxembourg

Cabinet de Révision Agréé

PricewaterhouseCoopers Assurance
2, Rue Gerhard Mercator
L-2182 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Conseiller juridique

LAB Partners
2, avenue Amélie
L-1125 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 des Investisseurs Éligibles pour leur permettre de disposer d'informations concernant Makers (le **Fonds**) et ses compartiments (chacun, un **Compartiment**, ensemble, les **Compartiments**). 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 dans cet avertissement et s'engage à restituer le Prospectus au GFIA ou à l'Associé Gérant Commandité si cet investisseur potentiel n'investit pas dans Makers.

Makers est une société d'investissement à capital variable (**SICAV**) à compartiments multiples et constituée sous la forme d'une société en commandite par actions (**SCA**) soumise à la partie II de la Loi de 2010. Aucune évaluation ou vérification des mérites d'un investissement dans le Fonds n'a été effectuée par une quelconque autorité de contrôle.

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 de Makers (ou de ses Compartiments) figurant dans ce Prospectus reflètent l'analyse et l'interprétation des informations disponibles à la date d'émission de ce Prospectus telles qu'effectuées par l'Associé Gérant Commandité seul. Il ne peut être garanti ou assuré que ces opinions, projections, prévisions ou énonciations soient exactes ou que les objectifs de Makers (ou de ses Compartiments) 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 (et ses Compartiments) (y compris l'examen de ce Prospectus et des documents auxquels ce Prospectus renvoie) indépendamment de toute analyse faite par le Fonds, le GFIA, l'Associé Gérant Commandité, des Prestataires de Services ou de leurs administrateurs, gérants, dirigeants, associés, employés, représentants, agents et leurs Personnes Affiliées ainsi que de leur présence. Les investisseurs potentiels ne doivent pas interpréter le contenu de ce 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 comme constituant un quelconque conseil de nature financière, juridique, comptable, réglementaire ou fiscale. 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 n'acceptent de responsabilité pour la pertinence de l'investissement par un investisseur potentiel dans le Fonds (et ses Compartiments). Il est conseillé aux investisseurs potentiels d'effectuer leurs propres vérifications préalables, notamment quant aux conséquences juridiques, économiques et fiscales d'un investissement dans Makers.

Le texte des Statuts est essentiel pour comprendre ce Prospectus et 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. Les renseignements figurant dans le présent Prospectus sont complétés par les DIC requis pour les PRIIPs (le cas échéant) et les autres informations contenues dans le dernier Rapport annuel et dans le Rapport semestriel si celui-ci est publié après le dernier Rapport annuel, selon le cas, dont des copies

peuvent être demandées gratuitement au siège social du Fonds (12, rue des Mérovingiens, L-8070 Bertrange, Grand-Duché de Luxembourg) ou auprès du GFIA (136, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg).

Un investissement dans Makers implique des risques liés, entre autres, à la nature des investissements réalisés par le Fonds et chacun de ses Compartiments (voir en particulier la section 23 de la Partie Générale ainsi que chacun des Suppléments à ce Prospectus concernant les Compartiments). Les investisseurs doivent donc avoir la volonté et les moyens financiers d'assumer ces risques. La négociabilité des actions de Makers étant limitée, les investisseurs pourront avoir à assumer les risques financiers de leur investissement pendant toute la durée du Fonds, de chaque Compartiment et de toute Catégorie d'Actions le cas échéant.

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 de ce Prospectus, quelle qu'en soit la date, n'implique en aucun cas qu'il n'est intervenu aucun changement dans les affaires du Fonds ou de l'un des Compartiments depuis la date de remise de ce Prospectus. Sous réserve de l'obtention d'un accord préalable de la CSSF, l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de modifier les modalités de l'offre des Actions décrites dans le présent Prospectus. Le présent Prospectus peut être mis à jour et modifié par tout supplément (en ce compris, le cas échéant, via tout Rapport Annuel ou Rapport Semestriel), auquel cas le présent Prospectus sera lu et interprété conjointement avec ce supplément. Le présent Prospectus peut être et sera régulièrement mis à jour conformément à la loi luxembourgeoise ou, le cas échéant, à la Directive GFIA et ses mesures de transposition et d'exécution, et, le cas échéant, au Règlement ELTIF.

Nul n'a été autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations concernant le Fonds, tout Compartiment ou l'offre d'Actions en dehors des informations contenues dans le présent Prospectus et dans les documents auxquels ce dernier fait référence, et si de telles informations ou déclarations seraient données ou faites, elles ne doivent être ni considérées comme fiables, ni comme ayant été autorisées par l'Associé Gérant Commandité, le Fonds, le GFIA ou un Prestataire de Services.

L'Associé Gérant Commandité a veillé à ce que toutes les informations énoncées dans ce Prospectus soient exactes et précises dans tous leurs aspects significatifs à la date de l'émission de ce 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 ce Prospectus. Ce Prospectus peut être traduit dans d'autres langues (à titre d'information uniquement), à condition que la traduction se fasse directement à partir du texte français et qu'en cas de litige, la version française fasse foi.

Les destinataires de ce Prospectus peuvent solliciter des clarifications et des renseignements complémentaires auprès de l'Associé Gérant Commandité à l'adresse mentionnée dans le répertoire ci-dessus ou par courriel à l'adresse suivante : office@makers-gp.com.

L'INSCRIPTION DU FONDS SUR LA LISTE DES OPC SUJETS A LA PARTIE II DE LA LOI DE 2010 TENUE PAR LA CSSF CONFORMÉMENT A L'ARTICLE 130, PARAGRAPHE (1) DE LA LOI DE 2010 NE DOIT EN AUCUN CAS ÊTRE COMPRISE COMME UNE APPRÉCIATION POSITIVE FAITE PAR LA CSSF DE L'OPPORTUNITÉ OU DE LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE, FINANCIÈRE OU JURIDIQUE D'UN INVESTISSEMENT DANS LE FONDS, DE LA QUALITÉ DES ACTIONS OU DE LA SOLVABILITÉ DU FONDS.

Compétence judiciaire, droit applicable et reconnaissance et exécution des décisions

Les investisseurs s'engagent 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 sont régis par le droit du Grand-Duché de Luxembourg. Les Actionnaires n'acquièrent, par l'investissement dans le Fonds et la souscription aux Actions, aucun droit direct sur les actifs et les investissements 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 d'application directe 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, le 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 étrangers 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 de ce 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 de ce 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 d'une offre ou sollicitation par quiconque dans une juridiction où cette offre ou sollicitation n'est pas autorisée, ou à une Personne à laquelle il est illégal de faire une telle offre ou sollicitation. Sous réserve de ce qui suit, ni l'Associé Gérant Commandité, ni le Fonds n'ont pris et ne prendront aucune mesure qui permettrait une offre publique des Actions ou la détention ou distribution de ces informations dans une juridiction où il est nécessaire de prendre de telles mesures. Il appartient donc à la ou aux Personne(s) qui souhaitent faire une demande de souscription d'Actions en vertu de ce 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 ELTIF – commercialisation

Le Fonds est un FIA luxembourgeois et chaque Compartiment est ELTIF régi par le Règlement ELTIF et géré par Ascender Fund Partners Luxembourg en tant que GFIA au sens de l'article 4.1(a) de la Loi de 2013 et en tant que gestionnaire d'ELTIF au sens de l'article 2.12 du Règlement ELTIF. Le GFIA peut donc (faire) commercialiser les Actions du Fonds dans les États Membres de l'EEE à la fois auprès d'Investisseurs Professionnels conformément à l'article 32 de la Directive GFIA et aux Investisseurs de Détail conformément à l'article 31(2) du Règlement ELTIF. Une liste des pays de l'EEE dans lesquels les Actions peuvent être

commercialisées à des Investisseurs Professionnels et, le cas échéant, à des Investisseurs de Détail conformément aux dispositions précitées est disponible sur demande écrite au GFIA.

Protection des données

Certaines données personnelles des Actionnaires, de leurs bénéficiaires économiques ou de personnes physiques liées à ces personnes (y compris, notamment, le nom, l'adresse et le montant investi pour chaque Actionnaire) peuvent être collectées, enregistrées, stockées, adaptées, transférées ou traitées de toute autre manière et utilisées par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA, l'Agent Administratif, les Prestataires de Services, les intermédiaires financiers des Actionnaires et d'autres tiers intervenant dans la relation d'affaires. Le Fonds et l'Associé Gérant Commandité ont préparé une politique de protection des données qui est jointe au Contrat de Souscription et conforme au règlement 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (la **Politique de Protection des Données**). Par la souscription d'Actions, chaque investisseur approuve le traitement des données personnelles concernées tel que décrit dans la Politique de Protection des Données.

DIC

Conformément au Règlement modifié 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 sur les documents d'informations clés relatifs aux produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance (**PRII**Ps), le Fonds est dans l'obligation d'émettre un « document d'information clé » (**DIC**) à tout investisseur potentiel résident dans un État Membre de l'EEE qui est un Investisseur de Détail au plus tard avant sa souscription dans le Fonds. Tout DIC peut être obtenu (a) en format papier sur demande (i) au siège social du Fonds, (ii) à l'Associé Gérant Commandité, (iii) au GFIA ou (iv) à l'Agent Administratif ou (b) sur le site internet <https://portal.ascenderfundpartners.com/>.

SFDR

Tel que détaillé en annexe de chaque Supplément relatif à un Compartiment, le Fonds et, sauf disposition contraire dans un Supplément, l'ensemble des Compartiments a pour objectif de promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, et (chacun) se qualifie en conséquence comme un « produit article 8 » au sens de SFDR. Les investisseurs sont invités à se référer à l'annexe SFDR relative à chaque Compartiment prévue dans ce Prospectus dont chacun détaille davantage les approches du GFIA et du Gestionnaire de Portefeuille concernant la transparence (i) des incidences négatives en matière de durabilité au niveau des produits financiers (que sont chaque Compartiment, en application de l'article 7 SFDR) et (ii) de la promotion des caractéristiques environnementales et sociales de chaque Compartiment.

Conformément aux dispositions SFDR et en particulier en application de l'article 6 SFDR, le GFIA attire l'attention des investisseurs sur le fait qu'il revoit, examine et évalue les risques en matière de durabilité (c'est-à-dire un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait potentiellement ou effectivement avoir un impact négatif important sur la valeur d'un investissement) et prend en compte l'impact de la durabilité des investissements dans son processus décisionnel d'investissement lorsqu'il agit pour le compte des Compartiments. Le GFIA a intégré cette revue et cette évaluation dans ses procédures et politiques internes. Cette revue est effectuée, dans la phase qui précède un Investissement, d'une part, par les équipes opérationnelles d'investissement et suivi de projets immobiliers du Gestionnaire de Portefeuille avec l'aide d'experts externes indépendants si nécessaires et, d'autres part, par l'équipe de gestion des risques du GFIA. Ensuite, elle continue d'être réalisée, d'une part, par les mêmes acteurs au niveau du Gestionnaire de Portefeuille et, d'autre part, par les équipes de

compliance, contrôle interne, de gestion de risque et ESG du GFIA, si les risques identifiés en phase de due diligence sont pertinents.

Le GFIA considère que les Investissements réalisés par le Fonds (et ses Compartiments) peuvent être affectés par des Risques de Durabilité (tels que définis ci-dessous) et que, si l'un de ces risques se matérialise, les rendements de ces Investissements pourraient en être impactés négativement. Les investisseurs doivent noter qu'il est très difficile d'évaluer avec un degré de certitude raisonnable l'issue probable de tout risque de durabilité sur un Investissement et/ou la probabilité de survenance de ce risque. D'autres facteurs de risques liés à l'application des Règles SFDR sont également mentionnés en section 23.24 de la Partie Générale ci-dessous.

Souscription via un Distributeur (intermédiaire financier)

Le Fonds attire l'attention des investisseurs sur le fait qu'ils ne pourront exercer pleinement et directement leurs droits envers le Fonds que s'ils sont inscrits sous leur propre nom dans le registre des Actionnaires. Dans le cas où un investisseur investit dans le Fonds par l'entremise d'un Distributeur investissant dans le Fonds en son nom propre, mais au bénéfice de cet investisseur, l'investisseur en question pourrait ne pas être en mesure d'exercer tout ou certains des droits qu'ont les Actionnaires du Fonds, c'est-à-dire les personnes inscrites directement dans le registre des Actionnaires. Il est recommandé aux investisseurs de se renseigner sur leurs droits lorsqu'ils souscrivent via un Distributeur.

TABLE DES MATIERES**PAGE**

DEFINITIONS.....	1
PARTIE GENERALE	14
1. INFORMATIONS GÉNÉRALES	14
2. DURÉE DU FONDS ET DES COMPARTIMENTS	15
3. POLITIQUE, STRATÉGIE ET RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT	16
4. GESTION ET ADMINISTRATION.....	21
5. DESCRIPTION DES ACTIONS.....	26
6. SOUSCRIPTION D' ACTIONS.....	27
7. RACHAT D' ACTIONS	29
8. CONVERSION D' ACTIONS	30
9. RESTRICTIONS AUX TRANSFERTS.....	30
10. RESTRICTIONS À LA DÉTENTION D' ACTIONS.....	31
11. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D' ARGENT ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME.....	33
12. CALCUL DE LA VALEUR NETTE D' INVENTAIRE	34
13. SUSPENSION DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D' INVENTAIRE	38
14. DISTRIBUTIONS	39
15. FRAIS ET CHARGES.....	39
16. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	44
17. EXERCICE COMPTABLE ET RAPPORTS FINANCIERS – TRAITEMENT ÉQUITABLE DES INVESTISSEURS	46
18. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.....	50
19. INDEMNISATION	52
20. DISSOLUTION/LIQUIDATION	54
21. CONFLITS D' INTERETS	55
22. RÉGIME FISCAL	57
23. FACTEURS DE RISQUE	60
24. MODIFICATION DE CE PROSPECTUS.....	74
SUPPLEMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND.....	77
1. OBJECTIF ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	77
2. RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT	78
3. EFFET DE LEVIER	79
4. DURÉE DU COMPARTIMENT.....	79
5. CATÉGORIES D' ACTIONS	80
6. DATE D'ÉVALUATION – (PREMIÈRE) DATE DE SOUSCRIPTION – JOUR DE RACHAT- RESUME DES DELAIS.....	84
7. SOUSCRIPTIONS.....	84
8. RACHATS.....	85
9. OUTILS DE GESTION DE LA LIQUIDITE	87
10. DISTRIBUTIONS – ORDRE DES DISTRIBUTIONS	88
11. COMMISSIONS ET FRAIS	88
12. FACTEURS DE RISQUES SPÉCIFIQUES	91
ANNEXE I AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLES 23 DE LA DIRECTIVE GFIA.....	93
ANNEXE II AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMATIONS RELATIVES AUX EXIGENCES DE DISPOSITIONS MINIMALES PREVUES DANS LES ARTICLES 23 À 25 DU RÈGLEMENT ELTIF	102
ANNEXE III AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – PUBLICATIONS SFDR	106

DEFINITIONS

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

Accord de (% - pourcentage) du Compartiment signifie, en relation avec un Compartiment et sous réserve de toute autre disposition prévue dans le Supplément concerné, l'accord écrit (qui inclut les courriels et autres communications électroniques et peut être délivré en un seul ou plusieurs documents (y compris, des documents joints en format « .pdf ») similaires par leur forme et contenu et signés par un ou plusieurs investisseurs du Compartiment) :

- (a) dans chacun des Compartiments fonctionnant avec des Appels de Capitaux, des investisseurs de ce Compartiment représentant au moins le pourcentage exprimé dans ce Prospectus (ou dans le Supplément en question) de l'Engagement Total du Compartiment ;
- (b) dans les autres Compartiments, des Actionnaires qui détiennent ensemble des Actions représentant au moins le pourcentage exprimé dans ce Prospectus (ou dans le Supplément en question) des Actions en circulation dans le Compartiment concerné ;

à chaque fois au moment de la décision et en relation avec la décision concernée en excluant le vote de l'Associé Gérant Commandité et de ses Personnes Affiliées ainsi que des Investisseurs Défaillants et des Personnes Non-Éligibles et étant entendu que l'Associé Gérant Commandité peut décider, concernant tout Accord du Compartiment, que tout investisseur qui n'exprimerait pas son vote dans le délais fixé (délais qui ne peut être inférieur à 10 Jours Ouvrables) sera écarté du vote et ses Actions ou son Engagement ne seront pas pris en compte pour établir si un Accord du Compartiment est obtenu ou non.

Actifs signifie tout ou partie des actifs du Fonds (ou, appliqué à un Compartiment, de ce Compartiment).

Actifs Éligibles a la signification qui lui est donnée dans le Règlement ELTIF, à savoir et sous réserve des modifications apportées au Règlement ELTIF, en relation avec un Compartiment :

- (a) les instruments de capitaux propres ou de quasi-capitaux propres qui sont:
 - (i) émis par une Entreprise de Portefeuille Éligible, et acquis par un Compartiment auprès de cette Entreprise de Portefeuille Éligible ou auprès d'un tiers sur le marché secondaire;
 - (ii) émis par une Entreprise de Portefeuille Éligible, en échange d'un instrument de capitaux propres ou de quasi-capitaux propres auparavant acquis par le Compartiment auprès de cette Entreprise de Portefeuille Éligible ou auprès d'un tiers sur le marché secondaire;
 - (iii) émis par une entreprise dans laquelle une Entreprise de Portefeuille Éligible détient une participation au capital en échange d'un instrument de capitaux propres ou de quasi-capitaux propres acquis par le Compartiment conformément au point (i) ou (ii) de ce point (a);
- (b) les instruments de dette émis par une Entreprise de Portefeuille Éligible;
- (c) les prêts consentis par le Compartiment à une Entreprise de Portefeuille Éligible, dont l'échéance ne dépasse pas la durée de vie du Compartiment;

- (d) les parts ou actions d'un ou plusieurs autres ELTIF, EuVECA et EuSEF, OPCVM et FIA de l'EEE gérés par des gestionnaires de FIA établis dans l'EEE, à condition que ces ELTIF, EuVECA et EuSEF, OPCVM et FIA de l'EEE réalisent des investissements dans des Actifs Éligibles et des actifs visés à l'article 50, paragraphe 1 de la Directive OPCVM, et n'aient pas eux-mêmes investi plus de 10 % de leurs actifs dans un autre OPC, étant entendu que cette limitation ne s'applique pas si le Compartiment investit au moins 85% de ses actifs dans des parts ou actions d'un autre ELTIF (ou d'un compartiment ELTIF d'un autre OPC ou d'un autre Compartiment conformément à la section 1.3 ci-dessus);
- (e) les actifs physiques;
- (f) les titrisations simples, transparentes et standardisées lorsque les expositions sous-jacentes correspondent à l'une des catégories suivantes:
 - (i) les actifs énumérés à l'article 1er, point a) i), ii) ou iv), du Règlement 2019/1851;
 - (ii) les actifs énumérés à l'article 1er, point a) vii) ou viii), du Règlement 2019/1851, pour autant que les recettes tirées des obligations titrisées soient utilisées pour financer ou refinancer des investissements à long terme;
- (g) les obligations émises, conformément au Règlement (UE) 2023/2631 du Parlement européen et du Conseil du 22 novembre 2023 sur les obligations vertes européennes, par une Entreprise de Portefeuille Éligible.

Actifs Liquides signifie des espèces ou équivalent, incluant entre autres et sans limitations, des investissements dans des parts de fonds monétaires, des avoirs bancaires à court terme, ainsi que des instruments du marché monétaire négociés régulièrement et dont l'échéance résiduelle ne dépasse pas 12 mois, des bons du trésor et obligations émises par des pays membres de l'OCDE ou leurs autorités locales ou par des institutions supranationales et des organisations de l'UE, des obligations admises à la cote officielle d'un marché boursier ou échangées sur un marché réglementé, émises par des émetteurs de premier rang et ayant une liquidité supérieure, pour autant que ces Actifs (i) 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) et (ii) soient conformes à la section 3.1(b)(ii) de la Partie Générale.

Action A a la signification donnée à la section 5.2(i) de la Partie Générale.

Action AGC désigne une action émise à l'Associé Gérant Commandité en cette qualité dans un Compartiment conformément à la section 5.2(ii) de la Partie Générale.

Actionnaire désigne un détenteur d'Actions repris au registre des Actionnaires.

Actions désigne les actions du Fonds qui peuvent être émises pour le compte de tout Compartiment en vertu des Statuts et de ce Prospectus.

Actions Éligibles au Rachat a la signification qui lui est donnée dans le Supplément concerné.

Agent Administratif désigne fundcraft Services S.à r.l. ou toute autre entité nommée en qualité d'agent d'administration centrale et d'agent de transfert et de registre du Fonds.

AMF désigne l'Autorité des Marchés Financiers, le régulateur du secteur financier français.

Appel de Capitaux signifie, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, une demande émise par l'Associé Gérant Commandité pour le compte de ce Compartiment aux investisseurs de ce Compartiment de payer tout ou partie de leurs Engagements Non Appelés conformément aux termes de ce Prospectus, des Statuts et du Contrat de Souscription.

Assemblée Générale signifie l'assemblée générale des Actionnaires du Fonds.

Associé Gérant Commandité désigne Makers GP SARL en tant qu'associé gérant commandité du Fonds.

ATAD désigne les (i) Directive (UE) 2016/1164 du Conseil du 12 juillet 2016 établissant des règles pour lutter contre les pratiques d'évasion fiscale qui ont une incidence sur le fonctionnement du marché intérieur (dite ATAD I) et (ii) and la Directive (UE) 2017/952 du 29 mai 2017 modifiant ATAD I en ce qui concerne les dispositifs hybrides faisant intervenir des pays tiers (dite ATAD II).

Associés JV a la signification qui lui est donnée à la section 3.7(a)(i) de la Partie Générale.

Capital signifie, relativement à chaque Compartiment séparément, et pour les besoins de calcul des restrictions d'investissement telles que détaillées dans la section 3.2 de la Partie Générale ci-dessous, la somme des apports en capital (c'est-à-dire des souscriptions à des Actions) et, le cas échéant, du capital souscrit non appelé (qui, pour les besoins de ce Prospectus, inclut les Engagements Non Appelés dans un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux) calculée sur base des montants (qui peuvent être) investis, après déduction de tous les frais, charges et commissions supportés directement ou indirectement par l'ensemble des Actionnaires d'un Compartiment donné.

Catégorie d'Actions ou **Catégorie** désigne une catégorie d'Actions au sens de la Loi de 1915.

Catégorie Capitalisante désigne une Catégorie d'Actions pour laquelle il n'est pas prévu de procéder à des distributions.

Catégorie Distributive désigne une Catégorie d'Actions pour laquelle il est prévu de procéder à des distributions.

Charges Opérationnelles a la signification donnée à la section 15.1(a) de la Partie Générale.

Circulaire 24/856 signifie la circulaire CSSF 24/856 concernant la protection des investisseurs en cas de survenance d'une erreur de calcul de la VNI, de non-respect des règles de placement et d'autres types d'erreurs au niveau des OPC.

Collège de Gérance désigne le collège de gérance de l'Associé Gérant Commandité.

Commission d'Acquisition a la signification qui lui est donnée à la section 15.3 de la Partie Générale.

Commission de Cession a la signification qui lui est donnée à la section 15.6 de la Partie Générale.

Commission de Distribution a la signification qui lui est donnée à la section 4.6(e) de la Partie Générale.

Commission de Gestion désigne, pour chaque Compartiment, le montant annuel perçu par l'Associé Gérant Commandité (et/ou, le cas échéant, toute autre Personne ayant droit à tout ou partie de cette Commission de Gestion), tel que plus amplement décrit dans le Supplément concerné.

Commission de GFIA a la signification qui lui est donnée à la section 15.9.

Commission de Surperformance a la signification qui lui est donnée à la section 15.7 de la Partie Générale.

Commissions des Prestataires de Services désigne la commission maximale prélevée par les Prestataires de Services listés à la section 15.11 (excluant donc la Commission de GFIA et la Commission de Gestion).

Commission de Rachat désigne la commission de rachat prélevée par le Fonds en relation avec le rachat d'Actions de toute Catégorie dans tout Compartiment, tel que détaillé dans le Supplément concerné.

Commission de Souscription désigne la commission de souscription qui peut être prélevée par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou par un intermédiaire lors de la souscription d'Actions dans un Compartiment, tel que détaillé, le cas échéant, dans le Supplément concerné.

Compartiment désigne tout compartiment du Fonds établi conformément aux Statuts et dont les caractéristiques sont décrites en détail dans ce Prospectus et le Supplément relatif à ce Compartiment. Toute référence à un Compartiment inclura, sauf interprétation contraire imposée par le contexte, la référence à un ou plusieurs Véhicules Intermédiaires à travers lesquels le Compartiment en question a effectué des investissements. Pour éviter tout doute, sauf mention contraire dans un Supplément, il est prévu que chaque Compartiment soit un ELTIF.

Compartiment Initial désigne le Compartiment Makers – Makers Fund.

Contrat d'Administration Centrale désigne le contrat d'administration centrale conclu entre l'Agent Administratif et le Fonds, tel que pouvant être modifié par accord entre les parties.

Contrat de Dépositaire désigne le contrat de dépositaire conclu entre le Dépositaire et le Fonds tel que pouvant être modifié par accord entre les parties.

Contrat de Gestion a la signification donnée à la section 4.3(a) de la Partie Générale.

Contrat de GFIA a la signification donnée à la section 4.2(a) de la Partie Générale.

Contrats de Services désigne le Contrat de GFIA, le Contrat de Gestion, le Contrat de Dépositaire, le Contrat d'Administration Centrale, et tout autre contrat conclu entre le Fonds et tout autre Prestataire de Services.

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 souscrit à des Actions dans le Compartiment identifié dans le contrat en question et, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, accepte de payer son Engagement.

Contribution en Capital signifie, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, tout paiement par un investisseur d'une partie de son Engagement à un Compartiment et qui, conformément aux termes de ce Prospectus, est considéré comme diminuant l'Engagement de l'investisseur vis-à-vis du Compartiment concerné.

CRS signifie *Common Reporting Standard*, la norme commune de déclaration (NCD ou CRS) et de vérification 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 ou

étranger(s) pris en application du dispositif prévu par la Directive susmentionnée seront désignés ci-après par la **Législation NCD**.

CSSF désigne la Commission de Surveillance du Secteur Financier, l'autorité de surveillance du secteur financier luxembourgeois.

DAC 6 désigne la Directive (UE) du Conseil du 25 mai 2018 telle que transposée en droit luxembourgeois par la loi du 25 mars 2020 en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration.

Date d'Admission signifie, dans un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, tout Jour Ouvrable au cours duquel un ou plusieurs Engagements sont acceptés dans un Compartiment par le biais de la contresignature pour le compte du Fonds d'un ou plusieurs Contrats de Souscription, tel que précisé dans chaque Supplément concerné.

Date de Calcul signifie la date à laquelle la VNI est en principe calculée en référence à une Date d'Évaluation, telle que prévue dans le Supplément concerné.

Date d'Évaluation a, pour chaque Compartiment, la signification donnée à la section 12.1(b) de la Partie Générale.

Date de Rachat désigne la date prévue dans le Supplément concerné à laquelle une ou plusieurs Actions Éligibles au Rachat sont effectivement rachetées.

Date de Souscription a la signification qui lui est donnée dans le Supplément concerné.

Décision Extraordinaire des Actionnaires signifie une résolution adoptée lors d'une Assemblée Générale (i) où des investisseurs représentant au moins la moitié du capital social émis étaient présents ou représentés et (ii) par un vote (exprimé en personne ou par procuration) d'au moins les deux tiers des voix exprimées concernant ladite résolution, sous réserve que :

- (a) si le quorum requis n'est pas atteint lors de la première Assemblée Générale, une seconde assemblée peut être convoquée, au cours de laquelle les résolutions sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix exprimées, sans exigence de quorum ;
- (b) les actions des investisseurs dont les droits de vote ont été suspendus ou qui ont renoncé à leur droit de vote ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum et des majorités à atteindre lors de toute Assemblée Générale (ou toute Assemblée Générale devant se prononcer sur des résolutions pour lesquelles le droit de vote a été suspendu) ;
- (c) l'Associé Gérant Commandité doit avoir consenti à la résolution concernée (sauf disposition contraire expresse dans le Prospectus ou les Statuts).

Demande de Rachat a la signification qui lui est donnée dans le Supplément concerné.

Dépositaire désigne EFG Bank (Luxembourg) S.A. ou toute autre entité nommée en qualité de dépositaire du Fonds.

Dernière Date d'Admission désigne, relativement à chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, la date à laquelle l'Associé Gérant Commandité décide que plus aucun Engagement dans ce Compartiment ne sera admis, tel que plus amplement décrit dans chaque Supplément.

Devise de Référence désigne, à l'égard d'un Compartiment ou d'une Catégorie, la devise de référence d'un Compartiment ou d'une Catégorie, tel que précisé dans le Supplément du Compartiment concerné, étant entendu que si un Supplément ne le précise pas, la Devise de Référence sera l'euro. La Devise de Référence du Fonds est l'euro.

Directive GFIA désigne la Directive modifiée 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.

Directive LBC/FT désigne la Directive modifiée (UE) 2015/849 du Parlement européen et du Conseil relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment d'argent ou du financement du terrorisme.

Directive MiFID désigne la Directive modifiée 2014/65/UE du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers et modifiant la Directive 2002/92/CE et la Directive GFIA.

Directive OPCVM désigne la Directive modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 portant coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant les OPCVM.

Directive Solvabilité II désigne la Directive modifiée 2009/138/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2009 sur l'accès aux activités de l'assurance et de la réassurance et leur exercice.

Distributeur signifie un intermédiaire qui est nommé ou autorisé par le Fonds pour distribuer certaines Catégories d'Actions qui peut être, suivant les juridictions, le GFIA ou le Gestionnaire de Portefeuille.

Durée a, pour chaque Compartiment, la signification donnée dans le Supplément concerné.

EEE signifie Espace Économique Européen.

ELTIF signifie un fonds européen d'investissement à long terme tel que défini à l'article 1.1 du Règlement ELTIF.

Engagement désigne, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, le montant que chaque investisseur s'est engagé à investir dans ce Compartiment.

Engagement Minimum désigne, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, le montant minimum d'Engagement par un investisseur souhaitant investir dans ce Compartiment.

Engagement Non Appelé signifie, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, le montant d'Engagement d'un investisseur dans ce Compartiment qui est disponible et qui peut faire l'objet d'un Appel de Capitaux et comprend notamment les montants remboursés ou distribués à cet investisseur qui restent disponibles pour un prochain Appel de Capitaux conformément à ce Prospectus.

Engagement Total désigne, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, la somme de tous les Engagements dans ce Compartiment.

Entité Affiliée a la signification qui lui est donnée à la section 3.9(a) de la Partie Générale.

Entreprise Financière désigne une entreprise financière au sens de l'article 2.7 du Règlement ELTIF, soit un établissement de crédit au sens du Règlement 575/2013, une entreprise d'investissement au sens de MiFID II, une entreprise d'assurance ou une entreprise de réassurance au sens de la Directive Solvabilité II, une

compagnie financière holding ou une compagnie financière holding mixte au sens du Règlement 575/2013, une société de gestion au sens de la Directive OPCVM ou un gestionnaire de FIA.

Entreprise de Portefeuille Éligible désigne toute Société de Portefeuille qui remplit, au moment de l'investissement initial, les conditions suivantes :

- (a) il ne s'agit pas d'une Entreprise Financière, sauf:
 - (i) s'il s'agit d'une entreprise financière autre qu'une compagnie financière holding ou une compagnie holding mixte ; et
 - (ii) si cette entreprise financière a été agréée ou enregistrée moins de cinq ans avant la date de l'investissement initial ;
- (b) il s'agit d'une Société de Portefeuille qui:
 - (i) n'est pas admise à la négociation sur un marché réglementé ou dans un système multilatéral de négociation ; ou
 - (ii) est admise à la négociation sur un marché réglementé ou dans un système multilatéral de négociation et sa capitalisation boursière ne dépasse pas 1.500.000.000 EUR ;
- (c) elle est établie dans un État membre, ou dans un pays tiers pour autant que ce dernier :
 - (i) ne soit pas identifié comme un pays tiers à haut risque dans l'acte délégué adopté au titre de l'article 9, paragraphe 2, de la Directive LBC/FT ;
 - (ii) ne soit pas mentionné à l'annexe I des conclusions du Conseil relatives à la liste révisée de l'UE des pays et territoires non coopératifs à des fins fiscales.

Par dérogation au point (a) ci-dessus, une Entreprise Financière qui investit exclusivement dans des Entreprises de Portefeuilles Éligibles ou dans des actifs physiques sera réputée être une Entreprise de Portefeuille Éligible.

EuSEF désigne un fonds d'entrepreneuriat social européens autorisé conformément au Règlement modifié (UE) 346/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 avril 2013 relatif aux fonds d'entrepreneuriat social européens.

EuVECA désigne un fonds de capital-risque européen autorisé conformément au Règlement modifié (UE) 345/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 avril 2013 relatif aux fonds de capital-risque européens.

Exercice Comptable signifie une période se terminant au 31 décembre de chaque année à minuit et commençant le 1^{er} janvier de l'année suivante, étant entendu que le premier Exercice Comptable commencera à la date de constitution du Fonds et le dernier Exercice Comptable se terminera à la date de liquidation du Fonds.

FATCA signifie le *foreign account tax compliance act* des Etats-Unis d'Amérique 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 modifiée FATCA du 24 juillet 2015 et toute référence à la **Législation FATCA** est une référence aux dispositions de ce régime, ainsi que toute loi, disposition ou tout règlement luxembourgeois ou étranger(s) pris en application de ce dispositif.

FIA signifie un fonds d'investissement alternatif au sens de l'article 4.1(a) de la Directive GFIA.

Fonds désigne Makers.

Frais de Constitution a la signification donnée à la section 15.16(a) de la Partie Générale.

Frais de Transaction Non Réalisée a la signification donnée à la section 15.14 de la Partie Générale.

GAFI signifie le Groupe d'action financière, organisme international visant à l'élaboration de normes et la promotion de mesures législatives, réglementaires et opérationnelles en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et les autres menaces liées pour l'intégrité du système financier international.

Gérant signifie un membre du Collège de Gérance.

Gestionnaire de Portefeuille signifie MIMCO Asset Management S.A.S. en sa qualité de gestionnaire-délégué en charge de la gestion de portefeuille du Fonds et, sauf mention contraire dans un Supplément, de l'ensemble de ses Compartiments.

GFIA désigne Ascender Fund Partners Luxembourg ou toute autre société nommée en qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs au sens de la Directive GFIA pour le Fonds et ses Compartiments, et de gestionnaire d'ELTIF au sens du Règlement ELTIF pour l'ensemble de ses Compartiments.

Informations Confidentielles a la signification donnée à la section 18.1(a) de la Partie Générale.

Investissement signifie tout investissement d'un Compartiment qui est en ligne avec l'objectif, la stratégie et les restrictions d'investissement applicables à ce Compartiment.

Investissements Portés Acquis a la signification qui lui est donnée à la section 3.9(a) de la Partie Générale.

Investissements Portés Cédés a la signification qui lui est donnée à la section 3.9(a) de la Partie Générale.

Investisseur Défaillant a, en relation avec un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, la signification donnée dans le Supplément concerné.

Investisseur de Détail signifie un investisseur qui n'est pas un client professionnel au sens de la Directive GFIA et du Règlement ELTIF, en application de la Directive MiFID.

Investisseur Éligible signifie tout investisseur qui n'est pas une Personne Non-Éligible et qui remplit les conditions supplémentaires énoncées dans ce Prospectus autorisant une souscription dans le Compartiment ou la Catégorie dans laquelle cet investisseur a investi ou exprime le souhait d'investir.

Investisseur Professionnel signifie un investisseur considéré comme un client professionnel ou ayant demandé à être traité comme un client professionnel conformément à, et au sens de, de la Directive GFIA et du Règlement ELTIF, en application de la Directive MiFID.

Jour Ouvrable désigne tout jour au cours duquel les banques sont généralement ouvertes aux transactions au Luxembourg pendant toute la journée (à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés).

Loi de 1915 désigne la loi luxembourgeoise modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales.

Loi de 2010 désigne la loi luxembourgeoise modifiée du 17 décembre 2010 sur les organismes de placement collectif.

Loi de 2013 désigne la loi luxembourgeoise modifiée du 12 juillet 2013 relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.

Montant Minimum de Détention désigne, pour certaines Catégories de certains Compartiments, le montant stipulé dans le Supplément concerné comme étant la valeur ou le nombre minimum d'Actions devant être détenu(e) à tout moment par un investisseur, étant entendu que l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de renoncer à cette exigence de Montant Minimum de Détention à sa discrétion.

Montant Minimum de Souscription désigne le montant, avant déduction d'une éventuelle Commission de Souscription, ou le nombre d'Actions qui est stipulé dans le Supplément concerné comme étant le montant total minimum de souscription ou le nombre minimum d'Actions qu'un Actionnaire ou un souscripteur doit payer ou souscrire lors de la souscription dans une Catégorie spécifique dans un Compartiment dès lors que l'Actionnaire ou le souscripteur ne détient pas encore d'Actions dans cette Catégorie avant cette souscription, étant entendu que l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de renoncer à cette exigence de Montant Minimum de Souscription à sa discrétion.

Montant Minimum de Souscription Ulérieure désigne le montant, avant déduction d'une éventuelle Commission de Souscription, ou le nombre d'Actions qui peut être stipulé dans le Supplément concerné comme étant le montant minimum de souscription ou le nombre minimum d'Actions qu'un Actionnaire doit payer ou souscrire lorsqu'il souscrit des Actions supplémentaires d'une Catégorie spécifique dans un Compartiment, étant entendu que l'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de renoncer à cette exigence de Montant Minimum de Souscription Ulérieure à sa discrétion.

Montant Total Souscrit désigne le montant total correspondant au Prix d'Émission correspondant multiplié par le nombre d'Actions auxquelles un investisseur a souscrit dans un Compartiment, avant déduction d'une éventuelle Commission de Souscription.

Notification NCD a la signification qui lui est donnée à la section 22.2(b)(xii) de la Partie Générale.

OPC désigne un organisme de placement collectif.

OPCVM désigne un organisme de placement collectif en valeurs mobilières au sens des alinéas a) et b) de l'article 1(2) de la Directive OPCVM.

Opportunité de Co-Investissement a la signification donnée à la section 17.8(b) de la Partie Générale.

Partie Générale désigne la partie générale de ce Prospectus applicable à tous les Compartiments du Fonds, sauf dispositions contraires dans un ou plusieurs Suppléments.

Période Initiale de Souscription désigne la période pendant laquelle les Actions (ou une (sous-)Catégorie d'Actions) dans un Compartiment sont pour la première fois disponibles à la souscription, en principe, au Prix d'Émission, tel que détaillé, le cas échéant, dans le Supplément concerné.

Période de Lancement a la signification qui lui est donnée à la section 3.2(i)(i) de la Partie Générale.

Période de Souscription désigne la période pendant laquelle les Actions (ou une (sous-)Catégorie d'Actions) dans un Compartiment sont disponibles à la souscription, tel que détaillé, le cas échéant, dans le Supplément concerné.

Personne désigne toute personne physique, personne morale, ou *partnership* 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 par la Personne concernée ou par toute Personne contrôlant, contrôlée par ou sous contrôle commun avec la Personne concernée, étant entendu que toute référence à une Personne Affiliée de l'Associé Gérant Commandité exclut le Fonds, tout Compartiment, tout Véhicule Intermédiaire et tout Investissement. Le terme "contrôle" signifie (a) la propriété légale ou effective de titres représentant la majorité des droits de vote d'une entité, ou (b) la détention, directe ou indirecte, du pouvoir de diriger ou de faire diriger la gestion et les politiques d'une entité, que ce soit par contrat ou autrement.

Personne Physique Concernée a la signification qui lui est donnée à la section 22.2(b)(xii) de la Partie Générale.

Personne Indemnisée a la signification donnée à la section 19.1 de la Partie Générale.

Personne Non-Éligible a la signification donnée à la section 10(a) de la Partie Générale.

Plus-Value désigne, par rapport à un Actif, la somme (positive) correspondant à la différence entre (i) le prix de vente « net vendeur » de cet Actif, et (ii) le prix d'acquisition de cet Actif incluant les éventuelles commissions et frais nécessaires à son acquisition.

Politique d'Évaluation désigne la politique d'évaluation établie et modifiée de temps à autre par le GFIA conformément aux Règles AIFMD en vue de garantir un processus d'évaluation solide, transparent, complet et convenablement documenté des portefeuilles du Fonds et de ses Compartiments.

Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts signifie la politique de gestion des conflits d'intérêts établie par le GFIA et mise en œuvre dans le cadre de la gestion et l'administration du Fonds et de ses investissements.

Politique de Gestion des Liquidités signifie la politique de gestion des liquidités établie et modifiée de temps à autre par le GFIA conformément aux Règles AIFMD et aux Règles ELTIF en vue d'assurer la surveillance des risques de liquidités du Fonds et des Compartiments et d'assurer que le profil de liquidité du Fonds et des investissements de chacun de ses Compartiments soit en ligne avec ses obligations.

Politique de Protection des Données a la signification donnée dans le préambule de ce Prospectus.

Politique de Vote désigne la politique de vote établie et modifiée de temps à autre par le GFIA (ou par le Gestionnaire de Portefeuille sous réserve de la revue et de la supervision du GFIA) conformément aux Règles AIFMD en vue de déterminer quand et comment les droits de vote attachés aux instruments détenus dans les portefeuilles du Fonds et de ses Compartiments doivent être exercés, au bénéfice exclusif du Fonds et des investisseurs.

Préavis de Rachat a la signification qui lui est donnée dans le Supplément concerné.

Première Date d'Admission désigne, pour chaque Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, la date à laquelle le premier investisseur est admis dans un Compartiment concerné via l'acceptation de son

Contrat de Souscription par l'Associé Gérant Commandité contenant son Engagement envers ce Compartiment.

Première Date de Souscription a la signification qui lui est donnée dans le Supplément concerné d'un Compartiment ne fonctionnant pas avec des Appels de Capitaux.

Prestataires de Services signifie le Dépositaire, l'Agent Administratif, le GFIA, le Gestionnaire de Portefeuille, le Réviseur, et toute autre Personne qui fournit des services au Fonds.

Prix d'Émission signifie le prix d'émission des Actions dans un Compartiment tel que prévu dans le Supplément de ce Compartiment.

Prospectus signifie ce prospectus.

Rapport Annuel a la signification donnée à la section 17.2 de la Partie Générale.

Rapport Semestriel a la signification donnée à la section 17.3 de la Partie Générale.

RCSL désigne le Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg.

Règlement 575/2013 désigne le Règlement (UE) 575/2013 du 26 juin 2013 du Parlement européen et du Conseil concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et modifiant le règlement (UE) n° 648/2012.

Règlement 2015/2365 désigne le Règlement (UE) 2015/2365 du Parlement européen et du Conseil relatif à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation et modifiant le règlement (UE) N° 648/2012.

Règlement 2019/1851 désigne le Règlement délégué modifié (UE) 2019/1851 de la Commission complétant le règlement modifié (UE) 2017/2402 du Parlement européen et du Conseil par des normes techniques de réglementation sur l'homogénéité des expositions sous-jacentes à des titrisations.

Règlement-Délégué AIFMD désigne le Règlement délégué (UE) 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 complétant la Directive GFIA en ce qui concerne les dérogations, les conditions générales d'exercice, les dépositaires, l'effet de levier, la transparence et la surveillance.

Règlement-Délégué ELTIF désigne le Règlement délégué (UE) 2024/2759 de la Commission du 19 juillet 2024 complétant le Règlement ELTIF par des normes techniques de réglementation précisant quand des instruments dérivés sont utilisés uniquement pour couvrir les risques inhérents aux autres investissements d'un ELTIF, les exigences relatives à la politique de remboursement et aux outils de gestion de la liquidité d'un ELTIF, les circonstances de l'appariement des demandes de transfert de parts ou d'actions de l'ELTIF, certains critères de cession d'actifs de l'ELTIF et certains éléments relatifs à l'indication des frais.

Règlement ELTIF désigne le Règlement modifié (UE) 2015/760 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2015 relatif aux fonds européens d'investissement à long terme.

Règlement Taxonomie désigne le Règlement modifié (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 SFDR.

Règles AIFMD désigne la Directive GFIA, le Règlement-Délégué AIFMD et toute mesure transposant la Directive GFIA, en ce inclus la Loi de 2013, et s'appliquant le cas échéant au GFIA, au Gestionnaire de Portefeuille et au Fonds.

Règles ELTIF désigne le Règlement ELTIF, le Règlement-Délégué ELTIF et toute mesure complétant ces dispositifs et s'appliquant le cas échéant au GFIA, au Gestionnaire de Portefeuille et au Fonds, dont en particulier la loi luxembourgeoise modifiée du 16 juillet 2019 relative à l'opérationnalisation de règlements européens (dont le règlement MMF, le Règlement ELTIF, le règlement EuVECA et le règlement EuSEF) dans le domaine des services financiers.

Règles SFDR désigne SFDR, le Règlement Taxonomie, les autres règlements, lignes directrices et législations nationales d'application au sein de l'UE qui s'y rapportent et faisant partie du Plan d'action de l'UE pour la finance durable.

Rendement Global signifie, en relation avec un Actif immobilier, les revenus totaux, incluant une Plus-Value éventuelle, déduction faite des coûts, frais et autres éléments de passif sur cet Actif.

Réviseur désigne PricewaterhouseCoopers Assurance ou tout autre cabinet de réviseur d'entreprises agréé nommé par le Fonds.

RESA désigne le Recueil Électronique des Sociétés et Associations.

Risques de Durabilité désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait potentiellement ou effectivement avoir un impact négatif important sur la valeur de l'investissement d'un Compartiment au sens de SFDR. Les risques de durabilité peuvent soit représenter un risque en soi, soit avoir un impact sur d'autres risques et peuvent contribuer de manière significative aux risques, tels que les risques de marché, les risques opérationnels, les risques de liquidité ou les risques de contrepartie. Les risques de durabilité peuvent avoir un impact sur les rendements ajustés au risque à long terme pour les investisseurs. L'évaluation des risques de durabilité est complexe et peut être basée sur des informations environnementales, sociales ou de gouvernance et des données de tiers, qui peuvent être incomplètes, inexactes ou indisponibles.

SCA signifie société en commandite par actions.

Seuil Minimal d'Actifs Liquides signifie le seuil minimal de détention d'Actifs Liquides d'un Compartiment, tel que précisé dans le Supplément concerné.

SFDR signifie le Règlement modifié (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.

SICAV signifie société d'investissement à capital variable.

Société de Portefeuille signifie toute société, tout *partnership* ou toute autre entité, quel que soit son lieu d'établissement, d'immatriculation ou de résidence dans laquelle le Fonds, pour un ou plusieurs Compartiments, envisage d'effectuer ou détient, directement ou par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs Véhicules Intermédiaires ou Véhicules de Co-Investissement, un investissement.

Supplément désigne chaque supplément de ce Prospectus décrivant les caractéristiques spécifiques d'un Compartiment.

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.

Travaux Réalisés signifie des travaux de gestion de projet, de construction, de rénovation, de remise à neuf et de reconversion en relation avec un Actif immobilier.

UE signifie l'Union Européenne.

VBI ou Valeur Brute d'Inventaire correspond à la somme de la VNI du Fonds ou, le cas échéant, d'un Compartiment, 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 de 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 3.7 de la Partie Générale.

Véhicule Intermédiaire désigne une entité, telle qu'une entité ad hoc, un véhicule de titrisation ou un véhicule agrégateur, ou une société holding, détenue (directement ou indirectement) par un ou plusieurs Compartiment(s) 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 ou ses Personnes Affiliées (lorsque ce Véhicule Intermédiaire est détenu par le Fonds conjointement avec des structures liées qui sont gérée par l'Associé Gérant Commandité ou une de ses Personnes Affiliées) de sorte que le Fonds ou l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées 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 une révision comptable ou un audit externe par une entité affiliée du Réviseur (ou, le cas échéant, par un expert-comptable ou un réviseur d'entreprises local dûment habilité), étant entendu que si un Véhicule Intermédiaire n'est pas lui-même soumis à révision comptable ou audit externe, le Réviseur 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 ; et
- (c) avoir, sauf circonstances exceptionnelles, un exercice comptable identique à celui du Fonds, étant entendu que certains Véhicules Intermédiaires peuvent avoir un exercice comptable correspondant à celui de la ou des Sociétés de Portefeuille détenues à travers ces Véhicules Intermédiaires.

Véhicule de JV a la signification qui lui est donnée à la section 3.7(a)(i) de la Partie Générale.

VNI ou Valeur Nette d'Inventaire désigne la valeur nette d'inventaire du Fonds, de tout Compartiment ou, selon le contexte, de la Catégorie d'Actions concernée de ce Compartiment, telle que déterminée en vertu de ce Prospectus et des Statuts.

PARTIE GENERALE

Cette Partie Générale s'applique à tous les Compartiments du Fonds. Les caractéristiques spécifiques de chaque Compartiment et de chaque Catégorie d'Actions sont décrites dans les Suppléments, le cas échéant. Chaque Supplément peut déroger aux termes de cette Partie Générale.

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 Forme juridique – régime réglementaire du Fonds

- (a) Le Fonds est une SICAV de droit luxembourgeois organisée sous la forme d'une SCA à compartiments multiples soumise à la partie II de Loi de 2010, à la Loi de 1915 (pour autant qu'il n'y est pas dérogé par la Loi de 2010) et aux Statuts. Le Fonds est un FIA pour les besoins de la Directive GFIA et son gestionnaire externe au sens de l'article 5.1(a) de la Directive GFIA est le GFIA.
- (b) Le Fonds a été constitué le 24 juillet 2026 et est enregistré auprès du RCSL sous le numéro B310826. Une SCA est établie par :
 - (i) un ou plusieurs actionnaire(s), indéfiniment et solidairement responsable(s) des engagements sociaux ; ensemble avec
 - (ii) un ou plusieurs actionnaire(s) qui n'engage(nt) qu'une mise déterminée.
- (c) 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 statutaire unique du Fonds au sens de l'article 600-5 de la Loi de 1915.
- (d) Le capital social du Fonds est à tout moment égal à la valeur de son actif net et est égal à la somme des actifs nets de tous les Compartiments convertis en euros sur la base des derniers cours de change connus. Il est représenté par des Actions nominatives sans valeur nominale.
- (e) Le capital minimum du Fonds est de 1.250.000 euros. Ce minimum doit être atteint dans les douze mois qui suivent l'autorisation du Fonds par la CSSF.
- (f) Les variations du capital social se font de plein droit et sans les mesures de publicité et d'inscription au RCSL prévues pour les augmentations et diminutions de capital des SCA.

1.2 Compartiments

- (a) Le Fonds est une société à compartiments multiples. Un portefeuille individuel d'actifs est maintenu pour chaque Compartiment et investi conformément aux objectifs et à la politique d'investissement applicables à ce Compartiment. Les objectifs, la politique et les autres caractéristiques spécifiques de chaque Compartiment sont précisés dans le Supplément relatif à chaque Compartiment.
- (b) Le Fonds est une entité juridique unique. Cependant, conformément à l'article 181(5) de la Loi de 2010, les droits des Actionnaires et créanciers relatifs à un Compartiment ou découlant de la constitution, du fonctionnement et de la liquidation d'un Compartiment sont limités aux actifs de ce Compartiment. Les actifs d'un Compartiment sont exclusivement dédiés à la satisfaction des droits des Actionnaires relatifs à ce Compartiment et des droits des créanciers dont les créances sont nées à l'occasion de la création, du fonctionnement ou de la liquidation de ce Compartiment, excluant toute responsabilité conjointe entre les Compartiments.

- (c) Chaque Compartiment est traité comme une entité séparée et opère de manière indépendante, chaque portefeuille d'actifs étant investi dans l'intérêt exclusif de ce Compartiment. Une souscription d'Actions d'un Compartiment déterminé ne donne au détenteur de ces Actions aucun droit sur un autre Compartiment.
- (d) Le capital du Fonds peut comprendre différentes Catégories d'Actions créées et investies de manière commune au sein d'un Compartiment, mais soumises à différentes structures de frais et de distributions, viser différents Investisseurs Éligibles, et avoir des devises différentes ou d'autres caractéristiques spécifiques. Une Valeur Nette d'Inventaire par Action pouvant varier selon ces différents facteurs sera calculée pour chaque Catégorie d'Actions.
- (e) Sous réserve des termes de ce Prospectus et de l'accord préalable de la CSSF, 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 et des Compartiments supplémentaires dont les objectifs d'investissement peuvent être différents de ceux des Compartiments existants. Le présent Prospectus sera mis à jour si nécessaire pour refléter la création de nouveaux Compartiments ou de nouvelles Catégorie d'Actions.
- (f) Les Compartiments sont chacun des ELTIFs au sens des articles 1.1 et 8 du Règlement ELTIF et le GFIA est leur gestionnaire au sens de l'article 2.12 du Règlement ELTIF.
- (g) Le Fonds a actuellement un seul Compartiment : Makers – Makers Fund.
- (h) Les Actions sont exclusivement réservées à des Investisseurs Éligibles. La possibilité de souscrire des Actions dans certains Compartiments ou certaines Catégories d'Actions peut être restreinte par d'autres critères que le fait d'être un Investisseur Éligible, rendant donc leur souscription inaccessible à d'autres Investisseurs Éligibles.

1.3 Investissements entre Compartiments

Un Compartiment (le **Compartiment Investisseur**) peut investir dans un ou plusieurs autres Compartiments. Toute acquisition d'actions d'un autre Compartiment (le **Compartiment Cible**) par le Compartiment Investisseur est soumise aux conditions suivantes :

- (i) le Compartiment Cible ne peut pas investir dans le Compartiment Investisseur aussi longtemps que le Compartiment Investisseur est investi dans le Compartiment Cible ;
- (ii) les droits de vote attachés aux Actions du Compartiment Cible détenues par le Compartiment Investisseur sont suspendus tant que les Actions du Compartiment Cible sont détenues par le Compartiment Investisseur ; et
- (iii) la valeur des Actions du Compartiment Cible détenues par le Compartiment Investisseur n'est pas prise en compte dans l'évaluation du respect de l'exigence de capital minimum du Fonds.

2. DUREE DU FONDS ET DES COMPARTIMENTS

- (a) Le Fonds est établi pour une période indéterminée, étant entendu que le Fonds sera toutefois mis automatiquement en liquidation lors de la mise en liquidation d'un Compartiment si aucun autre Compartiment n'est actif à ce moment. Le Fonds peut en outre être mise en liquidation dans les cas suivants :

- (i) sur Décision Extraordinaire des Actionnaires ;
 - (ii) dans les cas prévus à la section 20.1 de cette Partie Générale.
- (b) Les Compartiments doivent être établis pour une durée déterminée et seront automatiquement mis en liquidation à l'issue du terme du Compartiment dans les conditions, et sous réserve des extensions possibles, décrites dans le Supplément concerné.

3. POLITIQUE, STRATEGIE ET RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT

3.1 Politique et stratégie d'investissement

- (a) La politique d'investissement et les restrictions spécifiques applicables à chaque Compartiment sont décrites pour chaque Compartiment dans le Supplément correspondant, étant entendu cependant que chaque Compartiment se conformera aux restrictions et règles d'investissement prévues par le Règlement ELTIF et indiquées dans cette section 3.
- (b) Le Fonds peut investir (directement ou indirectement) dans tout type d'actifs qui sont éligibles conformément à la partie II de la Loi de 2010 et au Règlement ELTIF. Sous réserve des restrictions prévues à la section 3.2 de la Partie Générale ci-dessous et, en particulier, des Règles ELTIF, le Fonds et ses Compartiments ne peuvent investir que dans les catégories d'actifs suivantes :
 - (i) des Actifs Éligibles ; et/ou
 - (ii) des actifs tels que mentionnés à l'article 50(1) de la Directive OPCVM.

3.2 Restrictions d'investissement – Composition et diversification du portefeuille

- (a) Chaque Compartiment doit investir au moins 55% de son Capital dans des Actifs Éligibles.
- (b) Chaque Compartiment n'investira pas plus de :
 - (i) 20 % de son Capital en instruments émis par une seule et même Entreprise de Portefeuille Éligible ou en prêts consentis à une seule et même Entreprise de Portefeuille Éligible ;
 - (ii) 20 % de son Capital dans un seul et même actif physique, en ce compris, pour éviter tout doute et le cas échéant, un seul et même actif immobilier ;
 - (iii) sous réserve du point (d) de cette section et la prise en compte des limites d'investissement et d'emprunt et de la sections 3.3(a) concernant les limites de concentration, 20 % de son Capital en parts ou actions d'un seul et même ELTIF, EuVECA, EuSEF, OPCVM ou FIA de l'EEE géré par un gestionnaire de FIA établi dans l'EEE, étant entendu qu'aux fins de vérifier le respect de cette limite, l'investissement du Compartiment dans ces parts ou actions ne sont comptabilisées qu'à concurrence du montant des investissements de ces OPC dans des Actifs Éligibles ;
 - (iv) 10 % de son Capital dans des actifs tels que mentionnés à la section 3.1(b)(ii) ci-dessus qui ont été émis par une seule et même entité, sauf si des obligations sont émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un État membre et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations, auquel cas cette limite maximale est relevée à 25% (en particulier, les sommes

déoulant de l'émission de ces obligations doivent être investies, conformément à la législation applicable, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui, en cas de faillite de l'émetteur, seraient utilisés en priorité pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts courus) ;

(v) 20% de la valeur de son Capital dans des titrisations simples, transparentes et standardisées.

- (c) Pour les besoins du calcul des limites prévues au paragraphe (b) ci-dessus, les Sociétés de Portefeuille qui sont regroupées aux fins de consolidation des comptes, conformément à la Directive 2013/34/UE ou conformément aux règles comptables internationales reconnues, sont considérées comme une seule Entreprise de Portefeuille Éligible ou, le cas échéant, comme une seule entité. Par ailleurs, ces limites ne s'appliquent pas à un Compartiment qui investit au moins 85% de ses actifs dans des parts ou actions d'un autre ELTIF (ou d'un compartiment ELTIF d'un autre FIA ou d'un autre Compartiment conformément à la section 1.3 ci-dessus).
- (d) Aux fins de vérifier le respect de la limite d'investissement et des autres limites fixées dans cette section 3.2 et à la section 3.4(c) ci-dessous concernant les limites d'emprunts, les actifs et la position en matière d'emprunt de liquidités du Compartiment et des autres OPC (ou Compartiment) dans lesquels le Compartiment a investi sont combinés. La vérification du respect de ces limites est effectuée sur la base d'informations mises à jour au moins une fois par trimestre et, lorsque ces informations ne sont pas disponibles trimestriellement, sur la base des informations les plus récentes disponibles.
- (e) Aucun Compartiment ne s'engagera dans des transactions de ventes à découvert, ni dans le cadre de transactions constitutives d'opérations de financement sur titres ou dans des contrats d'échange sur rendement global au sens du Règlement 2015/2365.
- (f) Sauf disposition contraire dans un Supplément, aucun Compartiment ne peut investir, à titre principal dans, ou conclure des transactions relatives à, des instruments financiers dérivés. En revanche, l'usage de ces instruments (ou usage de contrats d'échange sur rendement global au sens du Règlement 2015/2365) est autorisé à titre accessoire ou connexe à des fins de couverture exclusivement (en particulier, afin de gérer l'exposition du Compartiment aux différents risques de taux et risques de change) en conformité avec l'article 9.1d) du Règlement ELTIF et de l'article 1er du Règlement-Délégué ELTIF. Le risque de contrepartie total encouru par un Compartiment dans le cadre de transactions sur instruments dérivés de gré à gré, d'accords de mise en pension ou de prises en pension ne peut dépasser 10 % de la valeur du Capital du Compartiment.
- (g) Aucun Compartiment ne peut prendre d'exposition directe ou indirecte sur des matières premières, y compris au moyen d'instruments financiers dérivés, de certificats représentatifs de celles-ci, d'indices fondés sur celles-ci ou de tout autre moyen ou instrument susceptible d'aboutir à une exposition sur celles-ci.
- (h) Un Compartiment ne peut conclure d'opérations de prêt de titres, d'emprunt de titres, de mise en pension ou de tout autre accord qui a un effet économique équivalent et présente des risques similaires, si plus de 10 % des actifs du Compartiment sont concernés.
- (i) Les obligations en matière de composition et de diversification de portefeuille d'un Compartiment prévues à cette section 3.2 :

- (i) s'appliquent à partir de la date qui marque la fin de la période prévue dans le Supplément relatif au Compartiment (la période s'étendant de la Première Date de Souscription ou de la première Date d'Admission jusqu'à cette dernière date, la **Période de Lancement**) ;
- (ii) cessent de s'appliquer dès que le Compartiment commence à vendre des actifs en vue du remboursement des Actions à la fin de la vie du Compartiment ;
- (iii) sont suspendues temporairement lorsque le Compartiment lève des capitaux supplémentaires ou réduit son capital existant, à condition que la durée de cette suspension ne dépasse pas douze mois.

3.3 Restrictions d'investissement – Limites de concentration

- (a) Un Compartiment ne peut acquérir plus de 30 % des parts ou actions d'un seul et même ELTIF, EuVECA, EuSEF, OPCVM ou d'un FIA de l'EEE géré par un gestionnaire de FIA établi dans l'EEE. Cette limite ne s'applique pas à un Compartiment qui investit au moins 85% de ses actifs dans des parts ou actions d'un autre ELTIF (ou d'un compartiment ELTIF d'un autre FIA ou d'un autre Compartiment conformément à la section 1.3 ci-dessus).
- (b) Les limites de concentration fixées à l'article 56(2) de la Directive OPCVM s'appliquent aux investissements dans les actifs visés à la section 3.1(b)(ii) de la Partie Générale ci-dessus.

3.4 Restrictions d'emprunt

- (a) Chaque Compartiment peut avoir recours à l'emprunt directement ou par l'intermédiaire d'un Véhicule Intermédiaire à quelques fins que ce soit, sous réserve des restrictions de cette section et des restrictions spécifiques additionnelles prévues dans chaque Supplément.
- (b) Sauf disposition contraire dans un Supplément, les limites d'emprunt prévues dans cette section ne s'appliquent pas à un Compartiment avant le troisième anniversaire de la date à laquelle la commercialisation de ce Compartiment a débuté.
- (c) Un Compartiment peut emprunter des liquidités pour autant que cet emprunt respecte les conditions suivantes prévues à l'article 16(1) du Règlement ELTIF :
 - (i) il ne représente pas plus de 50 % de sa VNI ;
 - (ii) il a pour but de réaliser des Investissements ou de fournir des liquidités, y compris pour couvrir des coûts et dépenses, pour autant que les éléments de trésorerie ou les équivalents de trésorerie du Compartiment ne soient pas suffisants pour réaliser l'Investissement concerné ;
 - (iii) il est libellé dans la même devise que les actifs dont les liquidités empruntées doivent permettre l'acquisition, ou dans une autre devise pour laquelle le risque de change a été couvert de manière appropriée ; et
 - (iv) il a une échéance qui, le cas échéant, ne dépasse pas la durée de vie du Compartiment.
- (d) Les restrictions au paragraphe (c) ci-dessus :

- (i) sont temporairement suspendues lorsqu'un Compartiment lève des capitaux supplémentaires ou réduit son capital existant, étant entendu que cette suspension est limitée dans le temps à la période strictement nécessaire, compte tenu des intérêts des Actionnaires, et ne dure en aucun cas pas plus de 12 mois ; et
- (ii) ne s'appliquent pas lorsque, s'agissant d'un Compartiment fonctionnant avec des appels de capitaux, les accords d'emprunts du Compartiment sont entièrement couverts par les Engagements, ceux-ci n'étant pas considérés comme de l'emprunt conformément à l'article 16(2) du Règlement ELTIF.

Chaque Compartiment est autorisé à donner des sûretés ou octroyer des garanties sur ses propres actifs afin de garantir ses propres obligations ou sur les actifs de ses Véhicules Intermédiaires afin de garantir les obligations du Compartiment ou de ce Véhicule Intermédiaire, notamment dans le cadre de ses opérations d'investissement et de désinvestissement.

3.5 Conflits d'intérêt liés au GFIA en sa capacité de gestionnaire d'ELTIF

- (a) Un Compartiment ne peut investir dans un Actif Éligible dans lequel le GFIA détient ou acquiert un intérêt direct ou indirect, autrement que par la détention de parts ou d'actions d'un ELTIF, d'un EuSEF, d'un EuVECA, d'un OPCVM ou d'un FIA de l'EEA que le GFIA gère.
- (b) Le GFIA et son personnel peuvent investir dans un Compartiment et co-investir avec ce Compartiment sous réserve, conformément à l'article 12 du Règlement ELTIF, (i) de l'application de sa Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts et de la section 21 ci-dessous et (ii) le cas échéant, des termes de ce Prospectus relatifs aux co-investissements.

3.6 Utilisation de Véhicules Intermédiaires

Chaque Compartiment 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 avec l'Associé Gérant Commandité. Pour les besoins de l'application des restrictions d'investissement prévues dans cette section, les Véhicules Intermédiaires seront considérés comme transparents.

3.7 Joint-ventures et co-investissements

- (a) Chaque Compartiment peut également investir conjointement, en ce compris, pour éviter tout doute, par voie de co-investissement minoritaire, avec :
 - (i) un ou plusieurs associés en partenariat stratégique, dits associés en "*joint venture*" (**Associés JV**), qui peuvent faire valoir une expertise technique, financière ou autre relativement à l'actif ou aux actifs sous-jacents visés via un ou plusieurs véhicules de co-investissement (chacun, un **Véhicule de JV**) et, lorsque le Fonds conclut un accord de ce type, l'Associé Gérant Commandité s'efforcera de négocier des droits en matière de gouvernance du Véhicule de JV ou des droits de sortie à la mesure de son investissement au vu des circonstances afin de protéger les intérêts du Compartiment en question et de ses investisseurs ; et
 - (ii) un ou plusieurs co-investisseurs (en ce compris, mais pas exclusivement, des Actionnaires, l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou des Personnes Affiliées de l'Associé Gérant Commandité ou du Gestionnaire de Portefeuille ou contrôlées, gérées ou conseillées par ces personnes) via un ou plusieurs véhicules de co-investissement (chacun un

Véhicule de Co-Investissement) qui peut, le cas échéant, être géré ou contrôlé par l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées, sous réserve des dispositions de la section 17.8 de cette Partie Générale.

- (b) Aucun des Compartiments n'a pour objectif d'investir dans des actifs liquides, étant précisé que tout Compartiment peut investir dans ce type d'actifs, dans les limites prévues aux sections 3.1(b)(ii) et 3.2 ci-dessus :
 - (i) dans le cadre de la gestion de ses liquidités en attente de réinvestissement, distribution ou d'utilisation pour d'autres motifs ;
 - (ii) pour autant que ces actifs soient des Actifs Liquides.

3.8 Violation des restrictions d'investissement

- (a) En cas d'infraction par un Compartiment aux obligations en matière de composition et de diversification du portefeuille ou aux limites d'emprunt prévues en son supplément et aux sections 3.1 à 3.4 ci-dessus, résultant de circonstances échappant au contrôle du GFIA ou du Gestionnaire de Portefeuille, le GFIA et/ou le Gestionnaire de Portefeuille prendront, dans un délai approprié, les mesures qui s'imposent pour corriger la position, en tenant dûment compte des intérêts des investisseurs du Compartiment concerné et en application des dispositions de cette section 3.8.
- (b) En particulier, si une restriction d'investissement est enfreinte pour une raison autre que l'acquisition, la vente ou l'achat d'un investissement, 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 et/ou le Gestionnaire de Portefeuille, 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 (et, en particulier, les intérêts du Compartiment concerné). 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, à la vente ou réalisation d'un investissement pendant la phase de liquidation du Fonds. Pour éviter tout doute, conformément à la section 3.2(i)(ii) ci-dessus, les restrictions d'investissement d'un Compartiment ne s'appliquent pas durant la période de réalisation du portefeuille d'un Compartiment (et ne seront pas enfreintes si elles sont dépassées durant cette période en raison uniquement du transfert, de la vente ou de la réalisation des actifs de ce Compartiment durant cette période).
- (c) Sans préjudice de ce qui précède, l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et le Gestionnaire de Portefeuille surveilleront les restrictions d'investissement applicables au Fonds et à ses Compartiments, mais ne seront pas tenus de prendre des mesures correctives immédiates pour se conformer à ces restrictions d'investissement si (i) le non-respect de ces restrictions d'un événement échappant au contrôle de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA et du Gestionnaire de Portefeuille, ou (ii) l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et le Gestionnaire de Portefeuille jugent qu'il est conseillé ou dans l'intérêt supérieur du Fonds et de ses Compartiments de ne pas céder ou autrement intervenir sur l'investissement concerné.
- (d) En ce qui concerne la protection des investisseurs en cas d'erreur de calcul de la VNI et la correction des conséquences résultant du non-respect des restrictions d'investissement (autres que les Violations Passives, telles que définies ci-dessus) applicables au Fonds et à chaque Compartiment, l'Associé Gérant Commandité se conformera aux principes énoncés dans la Circulaire 24/856. Sauf

disposition contraire prévue pour un Compartiment dans un Supplément, le Fonds applique un seuil de matérialité de 5% pour déterminer la matérialité et les mesures correctives applicables à tous les Compartiments.

3.9 Portage

- (a) Un Compartiment peut, directement ou indirectement, acquérir auprès d'un fonds ou véhicule géré ou contrôlé par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou une de leurs Personnes Affiliées (une **Entité Affiliée**) tout ou partie d'un investissement réalisé ou conclu par une Entité Affiliée (et assumer toute dette y afférente) en vue d'une éventuelle syndication de cet investissement au bénéfice du Compartiment (tout ou partie de ce type d'investissements étant définis comme les **Investissements Portés Acquis**). De même, un Compartiment peut, directement ou indirectement céder à une Entité Affiliée tout ou partie d'un investissement réalisé ou conclu par le Compartiment (et céder toute dette y afférente) en ayant porté cet investissement au bénéfice d'une Entité Affiliée (tout ou partie de ces investissements étant définis comme les **Investissements Portés Cédés**).
- (b) L'Associé Gérant Commandité entend que tout Investissement Porté Acquis sera acheté ou tout Investissement Porté Cédé sera cédé à un prix déterminé sur la base d'une évaluation indépendante pour laquelle une société réputée aura émis une opinion de conformité confirmant que la transaction est réalisée dans des conditions de marché équitables ; étant entendu que le Compartiment pourra également verser des frais de portage conformes aux conditions de marché en vigueur à l'Entité Affiliée.

4. GESTION ET ADMINISTRATION

4.1 L'Associé Gérant Commandité et ses Gérants

- (a) Makers GP SARL est l'Associé Gérant Commandité et seul gérant statutaire du Fonds (**l'Associé Gérant Commandité**). Makers GP SARL, est une société de droit luxembourgeois, constituée le 14 juillet 2026 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 au RCSL le 22 juillet 2026 et l'Associé Gérant Commandité y est immatriculé sous le numéro B 310208. L'Associé Gérant Commandité est chargé de la mise en œuvre de la politique et des objectifs d'investissement du Fonds et des Compartiments dans leur ensemble, de la gestion et de l'administration du Fonds. L'Associé Gérant Commandité gère les Actifs du Fonds conformément aux Statuts et aux dispositions de ce 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 commandité du Fonds et est en cette qualité personnellement et solidairement responsable avec le Fonds de tous les passifs qui ne peuvent pas être honorés à partir des Actifs du Fonds.
- (c) Le Fonds émettra au moins une **Action AGC** réservée à l'Associé Gérant Commandité dans chaque Compartiment, avec les caractéristiques prévues à la section 5.2(ii) de cette Partie Générale.
- (d) Le Collège de Gérance de l'Associé Gérant Commandité se compose des membres suivants :
 - (i) Christophe Nadal ;

- (ii) Quentin Verschoren
- (iii) Benjamin Boidin
- (e) Les membres du Collège de Gérance sont nommés par les actionnaires de l'Associé Gérant Commandité et la composition du Collège de Gérance peut être modifiée par ses actionnaires sans l'accord préalable des investisseurs, sous réserve de l'accord de la CSSF. Les membres du Collège de Gérance peuvent être rémunérés sur les actifs de l'Associé Gérant Commandité et sont des Personnes Indemnisées.
- (f) Les investisseurs prennent connaissance du fait et acceptent que l'Associé Gérant Commandité ne puisse être révoqué par décision de l'Assemblée Générale.

4.2 Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatifs

- (a) Ascender Fund Partners Luxembourg est le gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs et le gestionnaire d'ELTIF du Fonds conformément, respectivement, aux articles 4.1 de la Loi de 2013 et 2.12 du Règlement ELTIF, et aux termes d'un contrat de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif conclu avec le Fonds (le **Contrat de GFIA**).
- (b) En sa qualité de GFIA, Ascender Fund Partners Luxembourg sera en charge de (a) la (supervision de la) gestion de portefeuille, (b) la gestion des risques, (c) l'évaluation des Actifs du Fonds et (d) la commercialisation des Actions. Le GFIA se conformera à l'ensemble des obligations qui lui sont imposées, notamment, par la Loi de 2013, par (les dispositions applicables de transposition de) la Directive GFIA et ses mesures de transposition et d'exécution et, en particulier, le Règlement-Délégué AIFMD, et par le Règlement ELTIF et ses mesures d'exécution dont, en particulier, le Règlement ELTIF.
- (c) Conformément au Contrat de GFIA, et sans préjudice de ses obligations légales et réglementaires, le GFIA sera, notamment, en charge de :
 - (i) la supervision de la fonction de gestion de portefeuille en relation avec le Fonds et ses Compartiments ;
 - (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 GFIA et aux articles 38 à 42 du Règlement-Délégué AIFMD ; et
 - (iii) notifier les autorités compétentes de la commercialisation et du placement des Actions dans une juridiction donnée et, le cas échéant, de la politique de commercialisation des Actions.
- (d) Le GFIA est autorisé à déléguer ses fonctions, sous réserve de l'accord préalable de la CSSF et de l'Associé Gérant Commandité, et conformément aux dispositions des Règles AIFMD. En particulier, avec l'approbation de l'Associé Gérant Commandité, le GFIA a nommé le Gestionnaire de Portefeuille en tant que gestionnaire de portefeuille du Fonds et des Compartiments.
- (e) Le GFIA maintient le capital social et les fonds propres requis en adéquation avec les Règles AIFMD. Le GFIA doit avoir un capital initial d'au moins 125.000 d'euros plus un montant additionnel de fonds propre si la valeur des portefeuilles des FIAs gérés par le GFIA excède 250 millions d'euros auquel cas s'ajoutent aux fonds propres un montant égal à un minimum de 0,02% du montant par lequel la valeur de ces portefeuilles excède ce seuil de 250 millions d'euros, étant entendu que le montant

total de capital initial et de fonds propres additionnels ne doit pas excéder au total 10 millions d'euros. Le GFIA doit également prévoir des fonds propres pour couvrir ses risques éventuels en matière de responsabilité pour négligence professionnelle par un montant d'au moins 0,01% de la valeur des portefeuilles de FIAs sous gestion et/ou être couvert par une assurance en responsabilité civile, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

- (f) Le Fonds et le GFIA peuvent chacun résilier unilatéralement le Contrat de GFIA moyennant un préavis de quatre-vingt-dix (90) jours ou avec effet immédiat dans certaines circonstances prévues dans le Contrat de GFIA. La rémunération du GFIA est précisée dans chaque Supplément. Les investisseurs n'ont aucun droit contractuel direct envers le GFIA, car la relation contractuelle du GFIA est exclusivement avec le Fonds. Les commissions et les coûts du GFIA pour les fonctions ci-dessus sont pris en charge par le Fonds conformément aux pratiques du marché à Luxembourg et aux termes du Contrat de GFIA tel que détaillé à la section 15.9 ci-dessous de cette Partie Générale.

4.3 Gestionnaire de Portefeuille

- (a) Le GFIA, avec le consentement de l'Associé Gérant Commandité, a nommé MIMCO Asset Management S.A.S, une société par actions simplifiées française qui est société de gestion agréée et supervisée par l'AMF, pour fournir des services de gestion de portefeuille en relation avec les Compartiments conformément à un contrat de gestion de portefeuille conclu entre le GFIA et le Gestionnaire de Portefeuille (le **Contrat de Gestion**).
- (b) En particulier, le Gestionnaire de Portefeuille sera chargé de l'identification, l'évaluation, la sélection et l'exécution des investissements et désinvestissements dans les limites prévues par ce Prospectus et la réglementation applicable. Le Gestionnaire de Portefeuille exercera également les droits de vote éventuellement liés aux investissements réalisés pour le compte du Fonds en conformité avec sa Politique de Vote en tenant compte de la stratégie et des restrictions applicables à chacun des Compartiments.
- (c) Le Gestionnaire de Portefeuille peut sous-déléguer tout ou partie des fonctions de gestion de portefeuille relativement à un ou plusieurs Compartiments, conformément aux et sous réserve des dispositions du Contrat de Gestion.
- (d) Le Gestionnaire de Portefeuille aura droit à une rémunération prélevée directement sur les Actifs de chaque Compartiment aux termes du Contrat de Gestion telle que prévue à la section 15.2 de la Partie Générale.
- (e) Les investisseurs n'ont aucun droit contractuel direct envers le Gestionnaire de Portefeuille car la relation contractuelle du Gestionnaire de Portefeuille est avec le Fonds et le GFIA.

4.4 Dépositaire

- (a) EFG Bank (Luxembourg) S.A. (le **Dépositaire**) a été désignée comme dépositaire du Fonds selon les termes du Contrat de Dépositaire, conclu pour une durée indéterminée entre le Fonds, le GFIA et le Dépositaire. EFG Bank (Luxembourg) S.A. est une société anonyme de droit luxembourgeois. Elle a son siège social au 56, Grand-Rue, L-2411 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, où elle y exerce des activités bancaires]. Le Dépositaire est donc une institution de crédit autorisée conformément à l'article 2 de la loi luxembourgeoise modifiée du 5 avril 1993 sur le secteur financier et la Directive modifiée 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 1993 concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et la surveillance prudentielle des établissements de

crédit et des entreprises d'investissement et, par conséquent, respect les exigences de l'article 29(1) du Règlement ELTIF en relation avec les ELTIFs autorisés – tels que les Compartiments – qui commercialisent leurs parts ou actions à des Investisseurs de Détail.

- (b) Conformément au Contrat de Dépositaire et aux lois applicables (y compris, en particulier, le Règlement-Délégué AIFMD et la Directive GFIA), le Dépositaire exercera les fonctions suivantes : contrôle des liquidités, conservation et surveillance (c'est-à-dire les fonctions de surveillance du Dépositaire au sens de l'article 21.9 de la Directive GFIA et des articles 87 et 93 à 97 du Règlement-Délégué AIFMD) sur les Actifs du Fonds.
- (c) Le Dépositaire devra en outre, conformément au Règlement-Délégué AIFMD, à la Directive GFIA et au Contrat de Dépositaire :
 - (i) s'assurer que les flux de trésorerie du Fonds sont correctement contrôlés conformément à l'article 21.7 de la Directive GFIA ;
 - (ii) s'assurer que la vente, l'émission, le rachat et l'annulation des Actions effectués pour le compte du Fonds sont réalisés conformément aux Règles AIFMD, aux Règles ELTIF, à ce Prospectus et aux Statuts ;
 - (iii) s'assurer que la valeur des Actions est calculée conformément à la Directive GFIA et à ses mesures d'application, aux Statuts et aux procédures prévues à l'article 19 de la Directive GFIA ;
 - (iv) exécuter les instructions du GFIA, à moins qu'elles ne soient en contradiction avec les Règles AIFMD, les Règles ELTIF, toute autre loi applicable, ce Prospectus ou les Statuts ;
 - (v) s'assurer que, dans les transactions impliquant les Actifs du Fonds, toute contrepartie lui est remise dans les délais habituels en ce qui concerne les actifs spécifiés ; et
 - (vi) s'assurer que les revenus et les actifs attribuables au Fonds sont utilisés conformément aux Règles AIFMD, aux Règles ELTIF, à ce Prospectus et aux Statuts.
- (d) Le Dépositaire ne peut pas déléguer ses fonctions de contrôle et de surveillance des flux de trésorerie. Dans la mesure où le Dépositaire nomme des sous-dépositaires, toute décharge potentielle de responsabilité et la possibilité de réutiliser les actifs seront spécifiées dans le Contrat de Dépositaire et se conformeront au Règlement ELTIF. La responsabilité du Dépositaire ne sera en principe pas affectée par une ou plusieurs délégations de sa fonction de conservation et le Dépositaire sera responsable envers le Fonds ou les investisseurs de la perte d'instruments financiers qui peuvent être conservés par le Dépositaire ou un tiers à qui la conservation des instruments financiers a été déléguée. Le Dépositaire est responsable, conformément au droit luxembourgeois (y compris notamment les Règles AIFMD et les Règles ELTIF), de l'exécution de ses fonctions de dépositaire du Fonds. Nonobstant tout ce qui précède, en cas de commercialisation de Compartiments auprès d'Investisseurs de Détail, le Dépositaire ne peut se décharger de sa responsabilité vis-à-vis de ces Compartiments en cas de perte d'instruments financiers conservés par le Dépositaire ou par un tiers.
- (e) Sous réserve de ce qui précède, le Dépositaire est responsable envers le Fonds de toute perte ou responsabilité encourue par le Fonds en conséquence directe de la négligence du Dépositaire ou de son manquement intentionnel à remplir correctement ses obligations conformément à la Directive GFIA, au Règlement ELTIF ou au Contrat de Dépositaire. Le Fonds, le GFIA et le Dépositaire peuvent

chacun mettre fin à la nomination du Dépositaire à tout moment moyennant un préavis écrit de quatre-vingt-dix (90) jours civils. Dans tous les cas, un nouveau dépositaire doit être nommé dans les deux (2) mois suivant cette résiliation. En cas de résiliation du Contrat de Dépositaire, le Dépositaire continuera à agir en tant que dépositaire jusqu'à ce qu'un nouveau dépositaire soit nommé par le Fonds dans les deux (2) mois suivant cette résiliation ; le Fonds est tenu de faire de son mieux pour nommer un nouveau dépositaire en temps opportun.

- (f) En sa qualité d'agent payeur du Fonds, le Dépositaire est chargé d'effectuer les paiements de dividendes et les paiements des produits de rachat aux Actionnaires. Les droits et devoirs du Dépositaire en sa qualité d'agent payeur du Fonds sont régis par le Contrat de Dépositaire.
- (g) Les commissions et les coûts du Dépositaire pour les fonctions ci-dessus sont pris en charge par le Fonds conformément aux pratiques du marché à Luxembourg et aux termes du Contrat de Dépositaire.
- (h) Les investisseurs n'ont pas de droits contractuels directs à l'encontre du Dépositaire car la relation contractuelle du Dépositaire est avec le Fonds.

4.5 **Agent Administratif**

- (a) Le Fonds a délégué l'exécution des tâches liées à l'administration centrale du Fonds, fundcraft Services S.à r.l. (**l'Agent Administratif**).
- (b) À cet effet, un contrat de services a été conclu entre l'Agent Administratif, le GFIA et le Fonds pour une durée indéterminée. Selon les termes de ce contrat, l'Agent Administratif remplit les fonctions d'agent domiciliataire, d'agent administratif et d'agent de transfert du Fonds.
- (c) Dans ce cadre, elle assume les fonctions administratives requises par la loi luxembourgeoise, et, en particulier, les trois fonctions principales d'administration d'OPC décrites dans la circulaire CSSF 22/811 relative à l'autorisation et l'organisation des entités agissant en qualité d'administrateurs d'OPC qui n'ont pas été déléguées par l'Agent Administratif, à savoir :
 - (i) le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire et la fonction comptable : en particulier, le calcul périodique de la Valeur Nette d'Inventaire par Action dans le Fonds, chaque Compartiment et dans chaque Catégorie d'Actions, le cas échéant, ainsi que la tenue de la comptabilité et d'autres fonctions d'administration générale ;
 - (ii) la fonction de teneur de registre : en sa capacité d'agent teneur de registre et de transfert, l'Agent Administratif est en charge d'assurer l'émission, le rachat et la conversion des Actions ainsi que de diriger les paiements qui y sont liés, ainsi que de la tenue du registre des Actionnaires ;
 - (iii) la fonction de communication à la clientèle : l'Agent Administratif est responsable pour le traitement de la communication et des correspondances confidentielles à destination des Actionnaires en conformité avec les dispositions de ce Prospectus et des lois et règlements applicables.
- (d) Les commissions et les coûts de l'Agent Administratif pour les fonctions ci-dessus sont pris en charge par le Fonds conformément aux pratiques du marché à Luxembourg et aux termes du Contrat d'Administration Centrale.

- (e) Les investisseurs n'ont pas de droits contractuels directs à l'encontre de l'Agent Administratif car la relation contractuelle de l'Agent Administratif est avec le Fonds et le GFIA.

4.6 Distributeurs

- (a) Le GFIA peut conclure des contrats de distribution afin de nommer un ou plusieurs Distributeurs chargés de distribuer les Actions des différents Compartiments ou Catégories de temps à autre. Le(s) Distributeur(s) peut(peuvent) nommer un ou plusieurs sous-distributeurs. Le GFIA doit s'assurer que les Distributeur(s) et sous-distributeur(s) s'engagent bien à respecter les dispositions de l'article 30 du Règlement ELTIF qui s'appliquent directement ou indirectement à eux lorsque les Actions sont commercialisées à des Investisseurs de Détail.
- (b) Le GFIA s'attend à ce que, en ce qui concerne les Actions devant être proposées aux investisseurs, le(s) Distributeur(s) concerné(s) propose(nt) de conclure des accords avec les investisseurs concernés afin de fournir des services d'intermédiaire financier à ces investisseurs en ce qui concerne les actions ou de faire en sorte que des prestataires de services tiers fournissent ces services d'intermédiaire financier aux investisseurs sous-jacents.
- (c) Tout Distributeur ou intermédiaire financier détenant des Actions pour le compte de ses clients par l'intermédiaire d'*Euroclear* ou de *Clearstream* ou de tout autre système de compensation pertinent en tant que détenteur de compte ne sera pas reconnu comme l'Actionnaire nominatif dans le registre d'Actionnaires. Dans ce cas, l'intermédiaire financier d'*Euroclear* ou de *Clearstream* ou de tout autre système de compensation sera reconnu comme l'Actionnaire nominatif dans le registre d'Actionnaires et détiendra les Actions au profit des détenteurs de comptes conformément aux dispositions applicables.
- (d) Les investisseurs peuvent souscrire directement auprès du Fonds sans devoir passer par un ou plusieurs Distributeurs ou un intermédiaire financier.
- (e) Les frais de distribution et de gestion des souscriptions seront le cas échéant perçus par l'Associé Gérant Commandité (pour paiement des Distributeurs concernés) sur base du Prix d'Émission à un taux tel que décrit au sein du Supplément relatif au Compartiment concerné (la **Commission de Distribution**) étant précisé que, sauf disposition contraire dans ce Supplément, cette Commission de Distribution sera payée par le Compartiment concerné à la réception du Prix de d'Émission des Actions concernées et sera portée au bilan du Compartiment comme une charge constituant un coût d'acquisition immobilisé qui sera amorti conformément aux règles comptables luxembourgeoises.

4.7 Réviseur

PricewaterhouseCoopers Assurance est le cabinet de révision agréé du Fonds et remplira les fonctions qui lui incombent en vertu de la Loi de 2010, de la Loi de 2013 et du Règlement ELTIF.

5. DESCRIPTION DES ACTIONS

5.1 Général – Investisseurs Éligibles

- (a) Toutes les Actions sont émises sous forme nominative et il ne sera délivré aucun certificat représentatif des Actions, mais chaque Actionnaire reçoit une confirmation écrite de sa participation dans le Fonds. Les Actions sont émises entièrement libérées au Prix d'Émission.

- (b) Les Actions sont sans valeur nominale et ne sont assorties d'aucun droit préférentiel de souscription, sauf dans le cas où conformément à l'article 20.2 du Règlement ELTIF, des Actions d'un Compartiment sont émises à un Prix d'Émission inférieur à leur VNI, auquel cas elles seront d'abord proposées aux Actionnaires de ce Compartiment.
- (c) 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, tout distributeur ou agent de placement (le cas échéant) et l'Agent Administratif 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.

5.2 Catégories d'Actions

Sous réserve de dispositions contraires dans un Supplément, les Catégories d'Actions suivantes seront émises dans chacun des Compartiments, étant entendu que ces Actions peuvent être subdivisées en sous-catégories (qui seront considérées comme des Catégories d'Actions pour les besoins de la Loi de 1915 et de ce Prospectus) :

- (i) **Actions A**, ouvertes à la souscription par tout Investisseur Éligible ;
- (ii) **Actions AGC**, réservées à l'Associé Gérant Commandité en sa qualité d'associé gérant commandité du Fonds. Sauf disposition contraire dans ce Prospectus et, en particulier, dans un Supplément, l'Associé Gérant Commandité s'engage à verser au moins un (1) euro pour qu'au moins une Action AGC soit automatiquement libérée au sein de chaque Compartiment au moment de son lancement et à conserver la détention de cette Action AGC jusqu'à la dissolution du Compartiment. Les Actions AGC auront, sous réserve de dispositions contraires d'un Supplément, des droits à distribution équivalents à ceux octroyés aux Actions A.

5.3 Apport en nature

Sous réserve des termes des Suppléments, l'Associé Gérant Commandité peut autoriser un investisseur à faire un apport en nature à un Compartiment pour autant que (i) l'investissement en question soit conforme à la stratégie, aux objectifs et aux limites et restrictions d'investissement applicables au Compartiment en question et (ii) cet investissement soit apporté à une valeur ne dépassant pas une valeur vérifiée par un réviseur d'entreprises agréé dont le rapport devra être établi conformément à la Loi de 2010 et (iii) sauf accord contraire de l'Associé Gérant Commandité, les frais et dépenses liés à cet apport soient à la charge de l'investisseur en question.

6. SOUSCRIPTION D'ACTIONS

- (a) Le Fonds peut, tel qu'indiqué dans le Supplément concerné, (i) émettre des Actions entièrement libérées à tout moment dans chaque Compartiment et chaque Catégorie, (ii) déterminer que différentes procédures de souscription sont applicables aux Compartiments, et (iii) fixer toute

condition de souscription pour ce Compartiment et/ou cette Catégorie. Le Fonds peut par ailleurs, sans limitation :

- (i) décider de fixer des Engagements Minimum, des Montants Minimum de Souscription, des Montants Minimum de Souscription Ulérieure et des Montants Minimum de Détention spécifiques à une Catégorie ou un Compartiment ;
 - (ii) imposer des restrictions quant à la fréquence à laquelle les Actions sont émises (et, en particulier, décider que les Actions ne seront émises que lors d'une ou plusieurs périodes/dates de souscription ou à des intervalles tels que fixés par le Supplément) ;
 - (iii) réserver les Actions d'un Compartiment ou d'une Catégorie exclusivement à des personnes ou entités ayant conclu, ou signé, un Contrat de Souscription par lequel le souscripteur s'engage entre autres à souscrire à des Actions, durant une période donnée, pour un certain montant et en faisant certaines déclarations et garanties au Fonds. Dans la mesure la plus large permise par le droit luxembourgeois, tout Contrat de Souscription peut contenir des dispositions qui ne seraient pas présentes, ou qui seraient différentes de celles contenues, dans d'autres Contrats de Souscription ;
 - (iv) fixer des dispositions relatives au défaut, à l'absence de paiement ou au paiement tardif d'Actions ou à des restrictions quant à la détention des Actions ;
 - (v) pour un Compartiment et/ou une Catégorie donnés, prélever une Commission de Souscription et/ou renoncer partiellement ou totalement à cette Commission de Souscription ;
 - (vi) décider que les paiements pour les souscriptions d'Actions seront effectués en tout ou en partie à une ou plusieurs dates de transaction ou dates de souscription auxquelles l'Engagement de l'investisseur sera appelé contre l'émission d'Actions du Compartiment et de la Catégorie concernés ;
 - (vii) fixer la Période de Souscription, la Période Initiale de Souscription, la Date de Souscription ou la Date d'Admission et le Prix d'Émission pour chaque Catégorie dans chaque Compartiment et l'heure limite pour l'acceptation du Contrat de Souscription dans un Compartiment ou une Catégorie.
- (b) Le Fonds peut, à son entière discrétion, accepter ou rejeter toute demande de souscription d'Actions (et tout Contrat de Souscription), en tout ou en partie. Le Fonds peut, toujours à sa discrétion et dans l'intérêt du Fonds, racheter à tout moment les Actions qui sont illégitimement souscrites ou détenues.
- (c) Les taxes, redevances et frais administratifs éventuels découlant d'une souscription sont à la charge du souscripteur.
- (d) Sauf disposition contraire dans le Supplément concerné, le Fonds peut accepter d'émettre des Actions en contrepartie d'un apport en nature de titres ou d'autres actifs, conformément au droit luxembourgeois, notamment en vertu de l'obligation de délivrer un rapport d'évaluation d'un réviseur d'entreprises agréé, à condition que ces titres ou autres actifs soient conformes aux objectifs et à la stratégie d'investissement du Compartiment concerné, tels que définis dans le Supplément concerné. Tous les frais encourus dans le cadre d'un apport en nature seront supportés par l'investisseur concerné.

- (e) **Droit de rétractation pour les Investisseurs de Détail – Durant la Période de Souscription ou, le cas échéant, avant la Date d'Admission ou la Date de Souscription, et pendant une période de deux semaines suivant la Date d'Admission, la Date de Souscription ou toute autre date à laquelle l'Engagement ou la souscription d'un investisseur a été acceptée par l'Associé Gérant Commandité, un Investisseur de Détail peut annuler sa souscription et, le cas échéant, si ce prix a été payé au Fonds pour le compte d'un Compartiment, recevoir le remboursement du Prix d'Émission des Actions auxquelles il a souscrit dans le Compartiment concerné sans pénalité. L'attention des investisseurs investissant dans le Fonds qui n'utilisent pas ou n'ont pas le droit de se prévaloir de ce droit de rétractation est attirée sur le fait que ce droit de rétractation peut avoir un impact notamment sur (i) les délais que l'Associé Gérant Commandité doit prendre par mesure de prudence pour déployer leur capital dans des Investissements qui suivent leur souscription à des Actions dans le Fonds, (ii) la performance du Fonds et (iii) la VNI par Actions.**

7. RACHAT D'ACTIONS

7.1 Général

Sous réserve que le capital social du Fonds ne devienne pas inférieur à 1.250.000 euros, chaque Actionnaire peut demander le rachat par le Fonds de toute ou partie de ses Actions dans un Compartiment, conformément aux conditions et procédures établies par l'Associé Gérant Commandité dans le Supplément concerné et dans les limites prévues par la loi, le Règlement ELTIF et les Statuts.

7.2 Rachat à l'initiative du Fonds

- (a) Les Actions peuvent être rachetées (contre une contrepartie en espèces ou en nature, comme spécifié plus en détail dans le Supplément concerné) à l'initiative du Fonds conformément à l'article 9 des Statuts et de ce Prospectus, et dans les circonstances prévues par celui-ci. L'Associé Gérant Commandité peut notamment décider de :
- (i) racheter des Actions de toute Catégorie et de tout Compartiment, au prorata parmi les Actionnaires (de la Catégorie concernée, le cas échéant) afin d'effectuer des distributions aux Actionnaires (de la Catégorie concernée, le cas échéant), sous réserve du respect des règles de distribution applicables prévues pour chaque Compartiment dans le Supplément concerné, le cas échéant ;
 - (ii) racheter de manière forcée des Actions :
 - (A) détenues par une Personne Non-Éligible, telle que définie dans et conformément aux dispositions de la section 10 de cette Partie Générale ;
 - (B) à des fins de péréquation entre les investisseurs existants et les investisseurs tardifs (par exemple, en cas d'admission d'investisseurs ultérieurs), si cela est prévu pour un Compartiment spécifique dans le Supplément concerné ;
 - (C) en cas de liquidation ou de fusion de Compartiments ou de Catégories, conformément aux dispositions de la section 20 de cette Partie Générale ;
 - (D) détenues par un Actionnaire qui n'effectue pas, dans un délai déterminé par l'Associé Gérant Commandité, les contributions requises ou certains autres paiements au Compartiment concerné (y compris le paiement de tout montant d'intérêt ou de

toute charge due en cas de défaut), conformément aux termes de son Contrat de Souscription et selon les dispositions du Supplément concerné ; ou

- (E) en toute autre circonstance, conformément aux termes et conditions énoncés dans le Contrat de Souscription, les Statuts et ce Prospectus.

8. CONVERSION D’ACTIONS

- (a) Sauf indication contraire dans le Supplément concerné, les investisseurs ne sont pas autorisés à convertir tout ou partie des Actions d'une Catégorie donnée en Actions de la même ou d'une autre Catégorie d'un autre Compartiment. De même, sauf indication contraire dans le Supplément concerné, les conversions d'Actions d'une Catégorie d'un Compartiment en Actions d'une autre Catégorie du même Compartiment ou d'un autre Compartiment sont interdites.
- (b) Si les conversions d'Actions sont autorisées entre les Catégories d'un même Compartiment ou entre des Actions appartenant à une Catégorie et des Actions de la même ou d'une autre Catégorie d'un autre Compartiment, les conditions applicables à la conversion des Actions seront celles énoncées dans le ou les Suppléments concernés.
- (c) Certaines Catégories peuvent être obligatoirement soumises à une conversion en d'autres Catégories, comme indiqué plus en détail dans le présent Prospectus ou dans les Statuts.
- (d) Les actions qui sont converties en actions d'une autre Catégorie seront annulées.

9. RESTRICTIONS AUX TRANSFERTS

9.1 Général

Les dispositions de cette section 9 de cette Partie Générale s'appliquent à chaque Compartiment, sauf dérogation expresse dans un ou plusieurs Suppléments et sont sous réserve, le cas échéant, des mécanismes d'appariement (*order matching*) tels que décrits dans ces Suppléments en conformité avec le Règlement-Délégué ELTIF. Dans un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, tout Transfert d'Actions doit nécessairement, sauf accord exprès de l'Associé Gérant Commandité, se faire concomitamment à un transfert d'un montant proportionnel de l'Engagement relatif à ces Actions.

9.2 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 (i) des Actionnaires par une Décision Extraordinaire des Actionnaires et (ii) de la CSSF et pour autant qu'un associé gérant commandité soit nommé pour le remplacer concomitamment au retrait de l'Associé Gérant Commandité.

9.3 Actions Ordinaires/Engagements Non Appelés

- (a) Aucun Transfert de tout ou partie des Actions autre que les Actions AGC (et, donc, en relation avec un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux, des Engagements Non Appelés correspondants) d'un Actionnaire, que ce soit volontairement ou involontairement, ne sera valide ou effectif si :

- (i) le Transfert résulte en une violation d'une loi ou d'une réglementation applicable au Luxembourg, en France, aux États-Unis d'Amérique, au Royaume-Uni ou dans toute autre juridiction ou pourrait soumettre le Fonds, un Compartiment 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 résulte en une violation des termes et conditions des Statuts, de ce Prospectus ou du Contrat de Souscription de l'Actionnaire en question ; ou
- (iii) ce Transfert entraîne l'obligation pour le Fonds, un Compartiment ou un Véhicule Intermédiaire de s'enregistrer en tant que société d'investissement selon la loi américaine modifiée sur les sociétés d'investissement de 1940 (*US Investment Company Act*) ;

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

- (iv) l'Associé Gérant Commandité approuve le Transfert, étant entendu cependant que cet approbation ne peut pas être déraisonnablement refusée dans le cadre d'un Transfert d'Actions (et le cas échéant, des Engagements Non Appelés correspondants) par un Actionnaire à une Personne Affiliée ;
 - (v) le cessionnaire certifie et documente 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) applicables ;
 - (vi) le cessionnaire s'engage dans un Contrat de Souscription relatif à un Compartiment fonctionnant avec Appel de Capitaux pour un montant égal à l'Engagement Non Appelé transféré ; et
 - (vii) le cessionnaire ne soit pas une Personne Non-Éligible.
- (b) L'Associé Gérant Commandité peut soumettre son accord au Transfert à la condition de recevoir un avis d'un conseil juridique en forme et substance et des documents supplémentaires qu'il juge raisonnablement satisfaisants.
- (c) Le cédant sera responsable et payera les coûts et dépenses (y compris toute charge fiscale) résultant de tout Transfert autorisé, y compris les frais légaux raisonnables encourus par le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou leurs Personne Affiliées, les droits de timbre et les droits complétant les droits de timbre (le cas échéant) à payer. Le cédant et le cessionnaire indemniseront les Personnes Indemnisées, d'une manière satisfaisante pour l'Associé Gérant Commandité contre toute réclamation et dépense auxquelles les Personnes Indemnisées se verraient soumises résultant ou basées sur une fausse déclaration ou garantie faite ou donnée, ou rupture ou défaillance à satisfaire à toute convention, par ce cessionnaire ou ce cédant en relation avec ce Transfert. De plus, chaque investisseur donne son accord pour indemniser le Fonds et chaque Personne Indemnisée de toutes réclamations et dépenses résultant d'un Transfert ou d'une tentative de Transfert de ses Actions (et, le cas échéant de son Engagement Non Appelé) en violation des Statuts, de ce Prospectus ou des termes du Contrat de Souscription.

10. RESTRICTIONS A LA DETENTION D'ACTIONS

- (a) Si l'Associé Gérant Commandité constate que :

- (i) un investisseur est sous le coup d'une interdiction légale, judiciaire, fiscale ou réglementaire de souscrire à ou de détenir des Actions, ou de contracter un Engagement (ou de procéder à toute Contribution en Capital), ou qu'il existe d'autres circonstances en raison desquelles cet investisseur n'est pas autorisé à souscrire à ou détenir des Actions, ou de contracter un Engagement (ou de procéder à toute Contribution en Capital) (en ce compris dans le cadre des législations en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme et en ce compris tout investisseur qui ne serait pas un Investisseur Éligible) ; ou
- (ii) la participation d'un investisseur est de nature, ou pourrait être de nature, à générer pour le Fonds, tout Véhicule Intermédiaire, tout Compartiment, tout Investissement ou investissement potentiel, l'Associé Gérant Commandité ou ses Personnes Affiliées des conséquences de nature réglementaire, fiscale, légale ou financière négatives ; ou
- (iii) un investisseur a violé ses obligations contractuelles envers le Fonds ou l'Associé Gérant Commandité (en ce compris, le cas échéant, les garanties et déclarations de son Contrat de Souscription) ; ou
- (iv) un Investisseur de Détail, à l'exclusion de toute Personne ayant une connaissance suffisante du Fonds et des Compartiments concernés qui est un membre du personnel d'encadrement supérieur, un gestionnaire de portefeuille, un directeur, un administrateur, un agent ou un employé du GFIA, de l'Associé Gérant Commandité ou du Gestionnaire de Portefeuille ou d'une filiale du GFIA, de l'Associé Gérant Commandité ou du Gestionnaire de Portefeuille, n'a pas bénéficié de l'ensemble des mesures de protection prévues aux articles 30 et 31 du Règlement ELTIF, et notamment l'absence d'une évaluation d'adéquation conforme à l'article 25, paragraphe 2, de MiFID II et de fourniture (i) d'une déclaration d'adéquation conformément à l'article 25, paragraphe 6, deuxième et troisième alinéas de MiFID II et (ii) d'un DIC avant sa souscription à des Actions ;

alors, cet investisseur pourra être déclaré comme une **Personne Non-Éligible**.

- (b) Si un investisseur est déclaré comme une Personne Non-Éligible, l'Associé Gérant Commandité aura le droit :
 - (i) de suspendre les droits de vote de la Personne Non-Éligible à toute Assemblée Générale et ne pas tenir compte de son vote dans tout autre cas de figure requérant un vote d'investisseur dans le Fonds conformément aux termes de ce Prospectus ou aux Statuts (en ce compris relativement à un Accord de Compartiment); et/ou
 - (ii) de retenir tous les dividendes payés, à payer ou toutes autres sommes distribuées ou distribuables en relation avec des Actions détenues par la Personne Non-Éligible ou retenir de ces distributions toute charge fiscale ou autre qui est due ou doit être supportée par le Compartiment concerné en raison de la participation de cette Personne Non-Éligible dans le Compartiment ; et/ou
 - (iii) donner instruction à la Personne Non-Éligible de vendre ses Actions et, le cas échéant, de céder son Engagement Non Appelé à un Investisseur Éligible admis par l'Associé Gérant Commandité et de donner preuve au Fonds que cette cession a eu lieu dans les trente (30) Jours Ouvrables suivant l'envoi de la notification par l'Associé Gérant Commandité de l'inéligibilité de l'investisseur concerné en application de cette section ; et/ou

- (iv) de traiter cette Personne Non-Éligible comme un Investisseur Défaillant tel que décrit dans le Supplément du Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux concerné ; et/ou
- (v) de réclamer à cette Personne Non-Éligible le remboursement de tout frais, toute dépense, taxe ou tout autre coût supporté(e), l'Associé Gérant Commandité, tout Véhicule Intermédiaire, tout Investissement en raison de la participation de cette Personne Non-Éligible en tant qu'investisseur dans le Fonds ; et/ou
- (vi) de procéder à un rachat forcé des Actions détenues par la Personne Non-Éligible à un prix basé sur le dernier calcul de la VNI, moins une pénalité égale, à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité, au montant le plus élevé entre (i) 50% de la VNI des Actions concernées ou (ii) les coûts supportés par le Fonds du fait de la détention des Actions par la Personne Non-Éligible (incluant les coûts liés au rachat forcé).

11. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

- (a) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et l'Agent Administratif sont sujets aux lois, règlements et autres circulaires de droit européen et luxembourgeois en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme et, notamment et tels que modifiés de temps à autre, la Directive LBC/FT, la loi luxembourgeoise modifiée du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme (la **Loi LBC/FT**), la loi du 13 janvier 2019 sur le registre des bénéficiaires économiques, le règlement grand-ducal du 1^{er} février 2010 portant précision de certaines dispositions de la Loi LBC/FT (le **Règlement de 2010**), la Circulaire CSSF 17/650 sur l'application de la Loi LBC/FT et du Règlement de 2010 aux infractions primaires fiscales et la Circulaire CSSF 12-02 du 14 décembre 2012 sur la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (le **Règlement 12-02**) et le Règlement CSSF 20-05 du 14 août 2020 portant modification du Règlement 12-02 (le **Règlement 20-05**).
- (b) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et l'Agent Administratif ont l'obligation de 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 d'argent 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 a l'obligation de 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 et, le cas échéant, un Engagement.
- (c) Par ailleurs, le Fonds et l'Agent Administratif sont tenus d'identifier l'origine des fonds versés par un établissement financier ou un investisseur. Les souscriptions seront temporairement suspendues jusqu'à l'identification en bonne et due forme de l'origine des fonds par l'Agent Administratif. Dans ce contexte, le Fonds et l'Agent Administratif appliquent des mesures de vigilances renforcées à l'égard des intermédiaires financiers agissant pour le compte de leurs clients conformément à l'article 3-2 de la Loi LBC/FT et l'article 3 du Règlement 12-02, tel que modifié par le Règlement 20-05.
- (d) Conformément à la législation applicable, le Fonds réalisera des contrôles initiaux et continus en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme sur les Investissements suivant une approche basée sur les risques spécifiques et potentiels de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme liés à chacun des Investissements.

- (e) À 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, l'Associé Gérant Commandité ou à l'Agent Administratif est collectée exclusivement aux fins du respect de la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou l'Agent Administratif peuvent, conformément à la législation applicable, déléguer ces procédures d'identification à des distributeurs ou agents de placement désignés.
- (f) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et l'Agent Administratif gèleront les comptes et actifs d'un investisseur et prendront 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 Administratif conformément à ce qui précède dédommagera l'Associé Gérant Commandité, le Fonds, le ou les Compartiments, et leurs Personnes Affiliées et autres Prestataires de Services de tous frais ou coûts résultant de cette mesure.

12. CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

12.1 Général

- (a) La Valeur Nette d'Inventaire du Fonds, de chaque Compartiment 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 à ce Prospectus et aux Statuts.
- (b) La Valeur Nette d'Inventaire du Fonds, de chaque Compartiment et de chaque Catégorie et Action sera, sauf mention contraire dans un Supplément, calculée en euros de bonne foi au Luxembourg en référence à chaque date prévue dans le Supplément concerné, et au moins une fois par an, au 31 décembre de chaque année (la **Date d'Évaluation**). La Valeur Nette d'Inventaire relative à une Date d'Évaluation est calculée et publiée à la Date de Calcul. Le GFIA (avec, le cas échéant, l'assistance de l'Associé Gérant Commandité) peut également décider de calculer une VNI exceptionnelle à une autre date qui sera alors une Date d'Évaluation.
- (c) La VNI de chaque Catégorie est calculée par l'Agent Administratif sous la supervision du GFIA (avec, le cas échéant, l'assistance de l'Associé Gérant Commandité) par référence à la Date d'Évaluation de la manière suivante : chaque Catégorie participe dans le Fonds et le Compartiment concerné en fonction du portefeuille et des droits à distribution attribués à chaque Catégorie. La valeur de l'ensemble du portefeuille et des droits à distribution attribués à une Catégorie en particulier par référence à une Date d'Évaluation particulière (ajustée, le cas échéant, 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 sera divisée par le nombre total d'Actions de cette Catégorie émises à la Date d'Évaluation.
- (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.

12.2 Règles d'évaluation

- (a) La valeur des Actifs 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) la valeur de tous les titres en portefeuille, instruments financiers (y compris, sans s'y limiter, les prêts et autres titres de créance), instruments du marché monétaire ou produits dérivés qui sont cotés sur une bourse officielle ou négociés sur tout autre marché réglementé sera basée sur le dernier prix disponible sur le marché principal sur lequel ces titres, instruments financiers, instruments du marché monétaire ou produits dérivés sont négociés, tel que fourni par un service d'évaluation reconnu et approuvé par le GFIA. Si ces prix ne sont pas représentatifs de la juste valeur, ces titres, instruments financiers, instruments du marché monétaire ou produits dérivés, ainsi que d'autres actifs autorisés, peuvent être évalués à leur valeur probable de réalisation, déterminée en toute bonne foi par le Gestionnaire de FIA et sous sa direction ;
- (iii) la valeur des titres en portefeuille, des instruments financiers (y compris, sans s'y limiter, les prêts et autres titres de créance) et des instruments du marché monétaire qui ne sont pas cotés ou négociés sur un marché réglementé sera évaluée à leur valeur probable de réalisation, déterminée par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité de bonne foi et conformément à la réglementation comptable luxembourgeoise applicable au Fonds mais en tenant compte des effets fiscaux dérivant de la structure du Fonds, étant précisé que la valeur probable de réalisation peut être déterminée sur base de données qui ne sont pas antérieures à 12 mois à compter de la date d'évaluation sous condition toutefois qu'aucun événement significatif ne soit intervenu au niveau des actifs évalués, entre la date des données utilisées et la date d'évaluation, qui aurait pour conséquence de modifier significativement la valeur de ces actifs. En ce qui concerne les prêts et autres titres de créance, cela peut inclure, si jugé approprié, une évaluation au coût majoré des intérêts courus et/ou de la décote d'émission initiale, moins les dépréciations ;
- (iv) les investissements en titres de capital-investissement seront évalués à leur juste valeur sous la direction du GFIA conformément aux directives d'évaluation recommandées par Invest Europe, telles que, sans s'y limiter, les lignes directrices internationales sur l'évaluation du capital-investissement et du capital-risque (**IPEV**) ;
- (v) les instruments financiers et valeurs détenues par le Fonds sont évalués par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité de bonne foi et conformément à la réglementation comptable luxembourgeoise applicable au Fonds mais en tenant compte des effets fiscaux dérivant de la structure du Fonds ;
- (vi) la valeur des participations dans des OPC repose sur la dernière évaluation disponible fournie par ou pour le compte de ces OPC. En règle générale, les participations dans des OPC sont évaluées au moyen des méthodes prévues pour les instruments que détiennent ces fonds d'investissement. Ces évaluations sont normalement fournies par l'administrateur de l'OPC ou l'agent d'évaluation de cet OPC. Afin d'assurer la cohérence de l'évaluation de chaque Compartiment, si la date à laquelle l'évaluation d'un OPC a été calculée ne coïncide pas avec la date d'évaluation d'un Compartiment, et/ou s'il s'avère que cette évaluation a changé de manière significative depuis son calcul, la VNI peut être ajustée pour refléter le changement, tel que déterminé en toute bonne foi par le GFIA et sous sa direction. En outre, si l'évaluation

rapportée pour un OPC n'est pas évaluée à la juste valeur, elle peut être ajustée pour refléter la juste valeur conformément aux normes professionnelles appropriées, également déterminées en toute bonne foi par le GFIA et sous sa direction ;

- (vii) chaque actif immobilier (autres que les participations financières dans des sociétés immobilières) sera évalué à leur juste valeur conformément à la Directive AIFM et aux normes applicables, comme par exemple les normes d'évaluation et d'estimation publiées par RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) ou à tout autre norme disponible et adéquate au vu du bien en question et de sa localisation, au moins une fois par an avec pour objectif général d'obtenir une expertise immobilière sur une base semestrielle et, en principe, mais à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité, lors de chaque acquisition par un Compartiment (étant entendu cependant que cette évaluation peut être réalisée après l'acquisition en question, auquel cas, si le prix d'achat est substantiellement différent de l'évaluation indépendante fournie, la différence sera justifiée par l'Associé Gérant Commandité dans le premier Rapport Annuel, Semestriel ou trimestriel suivant, par un expert indépendant nommé par l'Associé Gérant Commandité avec l'accord du GFIA. Ces évaluations indépendantes seront valables pour la période de douze mois suivant la date d'évaluation en question, sous réserve d'être revues et validées et, le cas échéant d'ajustements, par le GFIA et l'Associé Gérant Commandité en tenant compte des principes de prudence et de bonne foi ;
 - (viii) si le prix déterminé conformément aux dispositions ci-dessus n'est pas représentatif ou si l'évaluation concerne des actifs qui ne sont pas mentionnés ci-dessus, l'évaluation se fera sur la base de la valeur de réalisation prévisible qui sera estimée avec prudence et bonne foi par le GFIA avec l'accord de l'Associé Gérant Commandité, conformément aux principes et procédures de valorisation généralement admis conformément à la réglementation comptable luxembourgeoise applicable au Fonds.
- (b) Les règles d'évaluation spécifiques à certains types d'actifs dans lesquels certains Compartiments peuvent investir une part importante de leurs actifs sont susceptibles d'être détaillées dans le Supplément relatif au Compartiment concerné.
- (c) Aux fins de cette section 12 :
- (i) les Actions à émettre par le Fonds seront considérées comme étant émises à partir du moment spécifié par l'Associé Gérant Commandité lors de la Date d'Évaluation sur base de laquelle cette évaluation est faite et à partir de ce moment et jusqu'à ce que le Fonds en reçoive le prix, elles seront considérées comme un actif du Fonds ; a contrario, un Engagement Non Appelé dans un Compartiment fonctionnant avec des Appels de Capitaux n'est pas considéré comme un actif du Fonds et de ce Compartiment aux fins du calcul de la VNI du Fonds et de ce Compartiment ;
 - (ii) les Actions qui seraient, le cas échéant, à racheter seront considérées comme existantes et prises en compte jusqu'à la date fixée pour le rachat et, à partir de cette date et jusqu'à ce que le Fonds en paie le prix, le prix de rachat des ces Actions sera considérées comme une dette du Fonds ;
 - (iii) tous les Investissements, soldes de trésorerie et autres actifs exprimés dans des devises autres que la Devise de Référence du Compartiment/de la Catégorie en question seront

évalués après avoir pris en compte le ou les taux de change du marché en vigueur à la Date d'Évaluation ;

- (iv) si, lors d'une Date d'Évaluation, le Fonds s'est engagé à :
 - (A) acheter un actif, la valeur de la contrepartie à payer pour cet actif sera présentée comme un passif du Fonds et la valeur de l'actif à acquérir sera présentée comme un Actif du Fonds ;
 - (B) vendre un actif, la valeur de la contrepartie à recevoir pour cet actif sera présentée comme un actif du Fonds et l'actif à livrer par le Fonds ne sera pas inclus dans les Actifs du Fonds ;

à condition, toutefois, que si la valeur ou la nature exacte de cette contrepartie ou de cet actif n'est pas connue lors de la Date d'Évaluation, sa valeur sera estimée par le GFIA (le cas échéant avec le support de l'Associé Gérant Commandité) ;

- (v) dans le cas où, au sein d'un Compartiment, un actif ou, le cas échéant, un Engagement de ce Compartiment 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 Nettes d'Inventaire respectives ou d'une autre manière déterminée par le GFIA (le cas échéant avec le support de l'Associé Gérant Commandité) de bonne foi ;
- (vi) 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.

12.3 Règles générales

- (a) Toutes les réglementations et déterminations en matière d'évaluation seront interprétées et effectuées conformément aux lois luxembourgeoises.
- (b) Des provisions adéquates seront constituées, Compartiment par Compartiment, pour les dépenses à supporter par chacun des Compartiments et les engagements hors bilan pourront éventuellement être pris en compte sur la base de critères justes et prudents.
- (c) La Valeur Nette d'Inventaire par Action peut être arrondie au millième entier le plus proche (c'est-à-dire à trois décimales) de la devise dans laquelle la Valeur Nette d'Inventaire des Actions concernées est calculée.
- (d) Sauf mention contraire relative au délai de publication de la VNI dans un Supplément, dès que la VNI relative à une Date d'Évaluation est finalisée, elle est 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, à l'exception de la VNI calculée au 31 décembre de chaque année, laquelle devra être mise à disposition au siège social du Fonds au plus tard le 31 mars de l'année suivante.
- (e) Tous les actifs libellés dans une devise autre que la Devise de Référence d'un Compartiment ou d'une Catégorie seront convertis dans la Devise de Référence de ce Compartiment ou de cette Catégorie suivant le cours des devises en vigueur tels que publiés par la Banque Centrale de Luxembourg à la Date d'Évaluation.

- (f) 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 Engagements du Fonds ou toute Action émise par le Fonds conformément aux dispositions comptables ou légales applicables.

13. SUSPENSION DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

13.1 Conditions

Chacun de l'Associé Gérant Commandité et du GFIA peut (mais, dans ce cas, avec l'accord préalable de l'Associé Gérant Commandité), à tout moment et ponctuellement, suspendre la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire des Actions d'un Compartiment et/ou l'émission des Actions de ce Compartiment à des souscripteurs et/ou le rachat des Actions de ce Compartiment à ses Actionnaires et/ou les conversions d'Actions de toute Catégorie dans un Compartiment et donner instruction à l'Agent Administratif de ne pas calculer la Valeur Nette d'Inventaire et, par conséquent, de ne pas déterminer les prix de souscription, de rachat et de conversion, dans l'une des circonstances suivantes :

- (i) lorsqu'il existe, de l'avis du GFIA (sous réserve d'une consultation préalable de l'Associé Gérant Commandité), une situation dans laquelle la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire des Actions ne serait pas raisonnablement réalisable ou lorsque la cession d'un ou plusieurs des Actifs du Compartiment en question serait gravement préjudiciable aux Actionnaires du Compartiment en question;
- (ii) lorsque l'environnement juridique, politique, économique, social, militaire ou monétaire, ou un cas de force majeure, empêche le Fonds de gérer les actifs d'un Compartiment de manière normale et/ou de déterminer leur valeur de manière raisonnable ;
- (iii) lorsque, pour quelque raison que ce soit, les prix des Investissements détenus par le Compartiment en question ne peuvent pas être déterminés rapidement ou avec précision, et notamment lorsque la ou les sources d'information ou de calcul normalement utilisées pour déterminer la valeur des actifs d'un Compartiment ne sont pas disponibles;
- (iv) lorsque la suspension est requise par la loi, une autorité de contrôle compétente ou une procédure judiciaire ;
- (v) lors de l'établissement des ratios de conversion dans le cadre d'une fusion, d'un apport d'actifs, d'une scission d'actifs ou d'actions ou de toute autre opération de restructuration ;
- (vi) lorsque, pour quelque raison que ce soit et à l'entière discrétion de l'Associé Gérant Commandité ou du GFIA, cette suspension est dans le meilleur intérêt des Actionnaires ; et/ou
- (vii) dès la publication d'un avis de convocation d'une Assemblée Générale en vue de la liquidation du Fonds.

13.2 Notification et effet de la suspension

- (a) Le GFIA sera chargé de notifier ou d'instruire l'Agent Administratif de notifier toute suspension aux Actionnaires concernés et à la CSSF de la manière qu'il jugera appropriée pour les personnes susceptibles d'être affectées par cette suspension.

- (b) Une telle suspension à l'égard d'un Compartiment n'affectera aucunement le calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action, l'émission, le rachat et la conversion des Actions de tout autre Compartiment.
- (c) Toute demande de souscription, de rachat et de conversion sera irrévocable, sauf en cas de suspension du calcul de la Valeur Nette d'Inventaire par Action dans le Compartiment concerné, auquel cas les Actionnaires peuvent notifier qu'ils souhaitent retirer leur demande. Si aucune notification n'est reçue par le Fonds avant la fin de la période de suspension, cette demande sera traitée lors de la première Date d'Évaluation, tel que déterminé pour chaque Compartiment concerné, suivant la fin de la période de suspension.

14. DISTRIBUTIONS

- (a) Dans les limites prévues par la loi et ce Prospectus, le Fonds peut procéder dans chaque Compartiment à des distributions 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 2010 (aucune distribution ne pourra être réalisée s'il elle a pour effet de diminuer la VNI du Fonds sous le seuil de 1.250.000 euros).
- (b) L'Associé Gérant Commandité peut émettre des Catégories Capitalisantes et des Catégories Distributives au sein des Catégories de chaque Compartiment. En principe, les Actions des Catégories Capitalisantes capitalisent leurs revenus alors que les Catégories Distributives payent des dividendes. Dans chaque Catégorie Distributive, l'Associé Gérant Commandité procédera au versement d'acomptes sur dividendes aux Actions de chaque Catégorie d'Actions selon la fréquence, les conditions et dans l'ordre de distribution prévu dans chaque Supplément, étant entendu que si un Supplément ne prévoit pas de dispositions spécifiques relatives aux distributions, celles-ci pourront être réalisées par l'Associé Gérant Commandité à sa discrétion. Les distributions seront faites dans la Devise de Référence du Compartiment ou, le cas échéant, dans la devise de la Catégorie concernée. Les distributions peuvent être effectuées par voie de rachat obligatoire d'Actions sur décision de l'Associé Gérant Commandité, conformément aux termes de la section 10 de cette Partie Générale.
- (c) Les Actionnaires inscrits dans le registre des Actionnaires seront payés par transfert bancaire selon leurs instructions. Les frais d'encaissement seront à la charge des Actionnaires. Aucun intérêt ne sera payé sur les dividendes et sur les acomptes sur dividendes payables et se trouvant aux mains du Fonds pour le compte des Actionnaires.
- (d) Les dividendes et les acomptes sur dividendes qui n'auront pas été réclamés dans les cinq (5) ans à partir de la date de leur mise en paiement seront prescrits et reviendront au Compartiment concerné.

15. FRAIS ET CHARGES

15.1 Charges Opérationnelles

- (a) Sous réserve des autres dispositions de cette section 15, le Fonds paiera sur les actifs de chaque Compartiment les coûts et dépenses découlant des activités et de l'administration de ce Compartiment et de ses Investissements (et de ses Véhicules Intermédiaires), incluant, sans limitation, toutes les dépenses et les coûts relatifs : à l'exploitation et l'administration du Compartiment concerné, de ses Véhicules Intermédiaires et de ses Investissements ; à l'accomplissement des obligations pour le compte du Compartiment concerné par chaque Prestataire de Services et tout autre tiers employé par le Fonds ou tout Véhicule Intermédiaire par

rapport à ce Compartiment ; à la consultation de conseillers professionnels, y compris les frais juridiques et dépenses associés à la négociation, la communication, la structuration, le financement et la documentation concernant l'acquisition, la détention, le développement et la cession de tout investissement ; 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) ; aux frais de mise en place de toute sûreté ; à toute prime d'assurance (y compris les primes d'assurance contre le risque terroriste et les événements climatiques, en ce compris les assurances souscrites pour les Gérants ou les représentants du Fonds), 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, autorisation ou enregistrement et au maintien de cette autorisation ou de cet enregistrement auprès de toute autorité gouvernementale ou réglementaire ou toute autorité fiscale ; à la liquidation du Compartiment concerné, et/ou une part proportionnelle du coût de liquidation du Fonds ou de tout Véhicule Intermédiaire ; aux frais de commercialisation aux investisseurs ; les frais et dépenses encourus en relation avec tout dépositaire, agent collecteur ou payeur ou intermédiaire financier détenant pour compte de tiers des actifs et/ou des revenus du Fonds ; aux frais de contentieux (à l'exclusion des frais de contentieux découlant de cas où la responsabilité de l'Associé Gérant Commandité ou du GFIA est établie par une juridiction compétente) ; 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 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, supports publicitaires, événements promotionnels, 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 frais de reporting (y compris FATCA, NCD, DAC 6, ATAD ainsi que tout reporting réglementaire ou bancaire spécifique et d'audit, le cas échéant), en ce compris les frais de reporting liés à SFDR, et les frais de publication, en ce compris les coûts de préparation et/ou de dépôt des Statuts et de tous les autres documents concernant le Fonds, y compris le Prospectus, les notes explicatives et les confirmations d'enregistrement auprès de toutes les autorités compétentes pour le Fonds ou l'offre d'Actions ; les coûts de la préparation dans les langues requises au bénéfice des Actionnaires, y compris les porteurs des Actions, et de la distribution des Rapports Annuels, les Rapports Semestriels et de tous les autres rapports périodiques, ainsi que des autres rapports ou documents exigibles en vertu de la législation ou de la réglementation applicable des autorités susmentionnées, et les coûts et charges des représentants locaux nommés conformément aux exigences de ces autorités ; aux coûts liés aux abonnements d'accès aux données, dans la mesure où ces coûts se rapportent à des abonnements d'accès aux données financières ou non financières, uniquement à des fins autres que la gestion financière ; aux frais liés aux déplacements dans le cadre de la diligence raisonnable pour laquelle les objectifs sont analysés (sauf si ces frais sont pris en charge par les Sociétés de Portefeuille) ; aux frais et dépenses du GFIA, du Dépositaire, de l'Agent Administratif, des Distributeur et des autres Prestataires de Services, tels qu'ils sont définis dans les contrats de service correspondants (en ce compris, en particulier, les Commissions des Prestataires de Services) ; aux coûts liés à la désignation d'un évaluateur indépendant externe chargé de déterminer la juste valeur de marché des actifs/propriétés aux activités de distribution et de commercialisation, y compris la traduction des documents concernés ; à l'organisation et la tenue des Assemblées Générales ; aux frais de consultants externes et aux frais juridiques encourus dans l'intérêt des investisseurs ou relatifs à tout autre conseil juridique pris par rapport au Fonds ou à un Compartiment ; aux coûts et débours encourus par des tiers agissant dans l'intérêt du Fonds ou d'un Compartiment (y compris le Gestionnaire de Portefeuille et ses mandataires sociaux, dirigeants, administrateurs, associés, actionnaires, agents, conseillers et employés dans le cadre des services rendus au Fonds et ses Compartiments), y compris tous les droits de timbre ; aux frais d'organisation et de tenue des réunions ou au frais généralement liés aux comités ad hoc du Fonds, de l'Associé Gérant Commandité

ou du GFIA dès lors que ces comités sont mis en place pour le Fonds et ses opérations, la Commission de Gestion, les Frais de Transactions Non Réalisées et la Commission de Cession (les **Charges Opérationnelles**).

- (b) Chaque Compartiment se voit imputer tous les Charges Opérationnelles qui lui sont attribuables. Les Charges Opérationnelles non attribuables à un Compartiment déterminé sont ventilées entre les Compartiments sur une base équitable dans des parts égales ou si les montants le justifient, au prorata de leurs avoirs nets respectifs ou de telle autre manière que l'Associé Gérant Commandité détermine de bonne foi.

15.2 **Commission de Gestion**

L'Associé Gérant Commandité percevra du Fonds et de chaque Compartiment une Commission de Gestion plus amplement décrite dans chaque Supplément.

15.3 **Commission Administrative**

Une commission administrative pourra être due à l'Associé Gérant Commandité ou à toute personne désignée par l'Associé Gérant Commandité, pour couvrir le traitement et la validation des demandes de souscription, la gestion des rejets et des souscriptions différées, la revue des registres et, plus généralement, l'ensemble des tâches administratives relatives à ces opérations, en ce inclus la supervision et la coordination des intervenants concernés par ces opérations (en particulier, mais sans limitation l'Agent Administratif) (la **Commission Administrative**).

15.4 **Commission de Middle-Office**

Une commission de middle-office pourra être due à l'Associé Gérant Commandité ou à toute personne désignée par l'Associé Gérant Commandité, pour couvrir les frais de fonctionnement du compartiment pour le traitement des dossiers de souscription des Investisseurs (la **Commission de Middle-Office**).

15.5 **Commission d'Acquisition**

Lors d'un Investissement immobilier d'un Compartiment concerné, une commission d'acquisition pourra être payée à l'Associé Gérant Commandité par le Compartiment sur base du prix d'acquisition « net vendeur » de l'actif concerné à un taux décrit dans le Supplément concerné (la **Commission d'Acquisition**). Pour éviter tout doute, la Commission d'Acquisition est due quelles que soient les modalités techniques de réalisation de la transaction en question (par exemple, via un « *share deal* » ou un « *asset deal* »). La Commission d'Acquisition sera portée au bilan du Compartiment comme une charge constituant un coût d'acquisition immobilisé qui sera amorti à partir de la date d'acquisition de l'actif concerné jusqu'au Terme tel que prévu dans le Supplément.

15.6 **Commission de Cession**

Lors de la vente d'un Investissement immobilier d'un Compartiment concerné, une commission de cession pourra être payée à l'Associé Gérant Commandité par le Compartiment sur base du prix de vente « net vendeur » de l'Actif concerné à un taux décrit dans le Supplément concerné (la **Commission de Cession**). Pour éviter tout doute, la Commission de Cession est due quelles que soient les modalités techniques de réalisation de la transaction en question (par exemple, via un « *share deal* » ou un « *asset deal* »).

15.7 Commission de Surperformance

Lors de la vente d'un Investissement immobilier d'un Compartiment concerné, une commission de surperformance pourra être payée à l'Associé Gérant Commandité par le Compartiment sur base de la Plus-Value de l'Actif concerné à un taux décrit dans le Supplément concerné, à condition que l'Actif concerné ait généré, au bénéfice du Compartiment, un taux de rendement interne minimal tel que décrit dans le Supplément concerné par rapport au montant investi par le Compartiment dans cet Actif (la **Commission de Surperformance**). Pour éviter tout doute, la Commission de Surperformance est due quelles que soient les modalités techniques de réalisation de la transaction en question (par exemple, via un « *share deal* » ou un « *asset deal* »).

15.8 Commission de Distribution

Une Commission de Distribution pourra être payée à l'Associé Gérant Commandité (pour paiement ensuite, le cas échéant, aux Distributeurs) conformément aux termes de la section 4.6(e) ci-dessus et du Supplément concerné.

15.9 Commission de GFIA

Le GFIA recevra une commission de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif annuelle qui sera, sauf autre disposition dans un Supplément, égale à 0,20% de la Valeur Brute d'Inventaire du Compartiment, payée trimestriellement sur base des Actifs de chaque Compartiment (**Commission de GFIA**). Le GFIA sera également remboursé de tous frais et dépenses encourus dans l'intérêt du Fonds conformément au Contrat d'AIFM et aura droit à des paiements de commissions ad hoc par transaction conformément au Contrat de GFIA.

15.10 Commission de Structuration de Dette

Une commission de structuration de dette pourra être due à l'Associé Gérant Commandité ou à toute personne désignée par l'Associé Gérant Commandité, pour couvrir les coûts et services nécessaires à la structuration d'opérations de dette privée, incluant notamment l'identification et l'analyse des opportunités de financement, l'analyse crédit et l'évaluation du risque emprunteur et la structuration (la Commission de Structuration de Dette).

15.11 Commission attribuée aux autres Prestataires de Services

Les commissions et frais liés aux services du Dépositaire, de l'Agent Administratif et du Réviseur seront conformes aux pratiques de marché en vigueur à Luxembourg. Les commissions maximales de chacun de ces prestataires en relation avec chaque Compartiment seront comme suit, sauf disposition contraire dans un Supplément :

Prestataire de service	Commission maximale
Dépositaire	Max. 0,15% de la VNI p.a.
Agent Administratif	Max. 0,25% de la VNI p.a.
Réviseur	Max. 0,1% de la VNI p.a.
Evaluateur immobilier indépendant	Max. 0,1% de la VNI p.a.

Comptable spécifique aux sous-jacents immobiliers	Max. 0,1% de la VNI p.a.
---	--------------------------

Ces commissions et frais seront payables à la fin de chaque trimestre sur base des Actifs de chaque Compartiment conformément aux termes des contrats de services correspondants. Sauf mention contraire dans un Supplément, il est prévu que le total de ces commissions mentionnées dans le tableau ci-dessus ne dépasse pas en moyenne sur la durée de vie d'un Compartiment 1,00% p.a. de la VBI du Compartiment (les **Commissions des Prestataires de Services**), sous réserve de l'application des commissions minimales comme suit :

Prestataire de service	Seuil de commission minimal/an
Dépositaire	30.000 euros
Agent Administratif	50.000 euros
Réviseur	Non applicable
Évaluateur immobilier indépendant	Non applicable
Comptable spécifique aux sous-jacents immobiliers	Non applicable

15.12 Autres commissions

Des commissions ad hoc (telles que les commissions de suivi et de pilotage, des commissions de remboursement de dettes, etc.) peuvent être prélevées par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou leurs Personnes Affiliées telles que prévues le cas échéant dans le Supplément concerné.

15.13 Frais (propres) de l'Associé Gérant Commandité

Le Fonds ne supportera pas les dépenses liées aux frais généraux de l'Associé Gérant Commandité qui doivent être supportées par celui-ci, y compris les rémunérations payées à ses employés, les dépenses de loyers et d'utilisation de services publics.

15.14 Commission de Souscription

- (a) L'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de requérir le paiement d'une Commission de Souscription à un taux tel que prévu suivant les Catégories d'Actions dans les Suppléments concernés qui sera, sauf disposition contraire basé sur le Montant Total Souscrit de tout investisseur. La Commission de Souscription est payable en sus du Prix d'Émission des Actions souscrites.
- (b) Toute Commission de Souscription payée le sera au bénéfice du Compartiment concerné.

15.15 Frais de Transactions Non Réalisées

Sauf disposition contraire au sein d'un Supplément relatif à un Compartiment en particulier, les frais et dépenses relatifs aux transactions non-réalisées des Compartiments (les **Frais de Transactions**

Non Réalisées) seront supportés par chaque Compartiment, 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 de chaque Compartiment, 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.

15.16 Frais de Constitution

- (a) Le Fonds supportera tous les frais encourus dans le cadre de sa constitution et de son lancement (les **Frais de Constitution**) y compris, sans que cette liste soit limitative, les frais juridiques, fiscaux et comptables, les frais d'impression et les frais postaux, les honoraires de consultants et d'audit et les frais de déplacement. Les Frais de Constitution sont estimés à approximativement 300.000 euros (plus toute TVA due au titre des Frais de Constitution).
- (b) Les Frais de Constitution seront supportés par le Compartiment Initial et seront amortis suivant une méthode linéaire, le cas échéant, sur une période maximale de cinq (5) ans. Les Frais de Constitution au cours de cette période d'amortissement de cinq ans seront affectés aux Compartiments, sur une base raisonnable, juste et, sans préjudice de ce qui précède, au prorata des Catégories et des Actions émis.
- (c) Si d'autres Compartiments sont créés dans le futur, ces Compartiments supporteront leurs propres dépenses de formation qui pourront être amortis, le cas échéant, sur une période maximale de cinq (5) ans.

16. ASSEMBLEES GENERALES

16.1 Règles 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 suivant la fin de l'Exercice Comptable.
- (b) L'Assemblée Générale annuelle peut se tenir à l'étranger, si de l'avis absolu et définitif de l'Associé Gérant Commandité, des circonstances exceptionnelles le requièrent.
- (c) D'autres Assemblées Générales peuvent être tenues au lieu et à la date précisés dans l'avis de convocation.
- (d) Les invitations à toute Assemblée Générale 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 (8) 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.
- (e) Sous réserve de dispositions contraires dans ce Prospectus et les Statuts, une (1) 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 préalablement approuvée par l'Associé Gérant Commandité.

16.2 Avis de convocation, quorum, procurations, majorité

- (a) Les délais de convocation et les quorums requis par la loi en ce qui concerne les Assemblées Générales, ainsi qu'en ce qui concerne la conduite de ces assemblées seront applicables dans la mesure où il n'en est pas disposé autrement dans les Statuts. Les convocations à toute Assemblée Générale sont communiquées dans un délai de huit (8) jours au moins avant l'Assemblée Générale.
- (b) L'Associé Gérant Commandité peut convoquer à tout moment une Assemblée Générale. Il est obligé de la convoquer de manière à ce qu'elle soit tenue dans une période d'un mois, si les Actionnaires représentant un dixième du capital le demandent par écrit, avec une indication quant à l'ordre du jour. Un ou plusieurs Actionnaires représentant au moins un dixième du capital souscrit peuvent exiger l'inscription d'un ou de plusieurs sujets à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale. Cette demande doit être adressée au Fonds au moins cinq (5) jours ouvrables avant l'Assemblée Générale concernée.
- (c) Sauf disposition contraire de la loi ou des Statuts, les résolutions proposées à une Assemblée Générale dûment convoquée seront adoptées à la majorité simple de ceux présents ou représentés et votants, sous réserve de l'accord exprès de l'Associé Gérant Commandité.
- (d) Cependant, les résolutions ayant pour objet une modification des Statuts ne peuvent être prises que lors d'une Assemblée Générale dûment convoquée et constituée conformément à la Loi de 1915 ou à toute autre loi Luxembourgeoise pertinente et, sous réserve de l'accord préalable de la CSSF et de l'Associé Gérant Commandité. De telles résolutions requièrent une Décision Extraordinaire des Actionnaires afin d'être adoptées.
- (e) Toute modification affectant les droits de détenteurs d'actions dans n'importe quelle Catégorie vis-à-vis de ceux d'autres Catégories ne sont valides que si elles sont adoptées conformément à l'article 450-4 de la Loi de 1915, c'est-à-dire que les conditions de quorum et de majorité relatives aux Décisions Extraordinaires des Actionnaires doivent être réunies dans la Catégorie concernée.
- (f) Une modification de l'objet social du Fonds résultant dans l'abandon du régime de la Loi de 2010 requiert l'accord préalable de la CSSF et l'accord unanime des Actionnaires du Fonds.
- (g) Chaque Actionnaire pourra prendre part à toute Assemblées Générale en désignant par écrit, soit par original, soit par téléfax, ou courriel auquel une signature électronique est jointe (valable selon la loi luxembourgeoise) une autre personne comme mandataire, qu'elle soit Actionnaire ou non.
- (h) Si tous les Actionnaires du Fonds sont présents ou représentés à l'Assemblée Générale et déclarent avoir été dûment convoqués et informés de l'ordre du jour de l'assemblée, l'assemblée peut se tenir sans notice préalable.
- (i) Les Actionnaires peuvent voter par écrit (au moyen d'un formulaire) sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale à condition que les formulaires indiquent (i) les nom, prénom, adresse et signature de l'actionnaire concerné, (ii) l'ordre du jour tel que décrit dans la convocation et (iii) les instructions de vote (approbation, refus, abstention) pour chaque sujet de l'ordre du jour. Les formulaires originaux devront être envoyés au Fonds quarante-huit (48) heures avant la tenue de l'Assemblée Générale.
- (j) L'Associé Gérant Commandité peut, à sa seule discrétion, suspendre les droits de vote d'un Actionnaire si cet actionnaire ne remplit pas les conditions prévues par les Statuts, ce Prospectus, son acte de souscription ou tout autre arrangement contractuel qui régirait sa souscription ou sa

participation dans le Fonds ou tout autre document qui le lierait au Fonds. Pour éviter toute ambiguïté, un Actionnaire dont les droits de vote ont été suspendus ne sera pas comptabilisé pour le calcul des exigences de majorité ou de quorum conformément aux Statuts, au Prospectus et à la Loi de 1915 mais pourra néanmoins participer à toute Assemblée Générale.

- (k) Tout Actionnaire peut renoncer, partiellement ou totalement, à l'exercice des droits de vote de manière temporaire ou définitive. Une telle renonciation lie l'Actionnaire concerné et s'impose au Fonds dès sa notification (et, pour éviter toute ambiguïté, tout avis qui aurait été signé ou reconnu par le Fonds sera considéré comme une notification au Fonds). Pour éviter toute ambiguïté, un Actionnaire qui aurait renoncé à ses droits de vote ne sera pas comptabilisé pour le calcul des exigences de majorité ou de quorum conformément aux Statuts, au Prospectus et à la Loi de 1915 mais pourra néanmoins participer à toute Assemblée Générale.

16.3 Assemblée Générale des actionnaires dans un Compartiment ou dans une Catégorie

- (a) Les actionnaires de Catégories émises dans un Compartiment peuvent tenir à tout moment une Assemblée Générale afin de prendre des décisions sur des sujets exclusivement en relation avec le Compartiment.
- (b) De plus, les actionnaires de Catégories peuvent tenir à tout moment des Assemblées Générales relatives à tous sujets spécifiques à la Catégorie.
- (c) Les dispositions de la Section 16.2 sont d'application pour de telles Assemblées Générales, sauf si le contexte ne le demande autrement.

17. EXERCICE COMPTABLE ET RAPPORTS FINANCIERS – TRAITEMENT EQUITABLE DES INVESTISSEURS

17.1 Exercice Comptable

L'Exercice Comptable débute le 1^{er} janvier de chaque année et se clôt le 31 décembre de la même année. Le premier Exercice Comptable du Fonds s'étend de la date de constitution du Fonds et se termine le 31 décembre 2026.

17.2 Rapport Annuel

Le Fonds publiera chaque année un rapport audité détaillé sur ses activités et sur la gestion de ses actifs et des actifs de ses Compartiments conformément aux principes comptables généralement appliqués à Luxembourg (Lux GAAP) (le **Rapport Annuel**). Le Rapport Annuel sera préparé dans un délai de cent quatre-vingts (180) jours après la fin de l'Exercice Comptable et mis à disposition des Actionnaires par envoi par email et sur le site Internet du GFIA. Un exemplaire sur papier du Rapport Annuel peut être obtenu, sur demande et sans frais, par tout Actionnaire qui est un Investisseur de Détail. Les comptes de chaque Compartiment et les comptes du Fonds seront tenus en euros. Les comptes audités seront préparés conformément à, et contiendront toutes les informations requises par, la loi luxembourgeoise (et, en particulier, aux articles 150 et suivants de la Loi de 2010), aux obligations réglementaires luxembourgeoises, aux Règles AIFMD, aux Règles ELTIF et aux normes comptables luxembourgeoises. Les états financiers du Fonds ne seront pas consolidés avec ceux des Véhicules Intermédiaires. Le Rapport Annuel sera soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle.

17.3 Rapport Semestriel et trimestriel

Le Fonds publiera également un rapport de gestion trimestriel relatif à chaque Compartiment qui sera préparé par l'Associé Gérant Commandité et le GFIA dans un délai de soixante (60) jours suivant la fin de chaque trimestre calendaire. Par ailleurs, un Rapport semi-annuel (**Rapport Semestriel**) établi conformément à l'article 151(4) de la Loi de 2010 sera envoyé à tous les Actionnaires dans les 3 mois suivant la période à laquelle il se réfère.

17.4 Documents disponibles aux Actionnaires

- (a) Les documents suivants seront mis à la disposition des Actionnaires au siège social du Fonds conformément à l'article 21 de la Loi de 2013 :
- (i) les Statuts ;
 - (ii) le dernier Rapport Annuel ;
 - (iii) le dernier Rapport Semestriel ;
 - (iv) le Contrat de Dépositaire ;
 - (v) le Contrat d'Administration Centrale ;
 - (vi) la Politique de Gestion des Liquidités ;
 - (vii) la Politique d'Évaluation ;
 - (viii) une description des dispositions prises par le Dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément aux Règles AIFMD (ou une confirmation que ces dispositions n'existent pas), pour autant que cette décharge soit autorisée par le Règlement ELTIF relativement au Compartiment concerné ;
 - (ix) la dernière VNI de la Catégorie concernée dans le Compartiment concerné ;
 - (x) la performance historique du Fonds (et du Compartiment concerné) ; et
 - (xi) ce Prospectus.
- (b) Pour éviter tout doute, les documents listés ci-dessus couvrent l'ensemble des éléments requis par l'article 21 de la Loi de 2013. Conformément à l'article 24 du Règlement ELTIF, un exemplaire de ce Prospectus et du dernier Rapport Annuel peut être obtenu sur papier, sur demande et sans frais, par tout Actionnaire qui est un Investisseur de Détail. De même, à la demande d'un investisseur ou un Actionnaire, les Statuts peuvent lui être envoyés ou l'Associé Gérant Commandité (ou l'un de ses représentants) l'informera de l'endroit où les Statuts peuvent être consultés dans chaque Etat membre dans lequel les Actions sont commercialisées.

17.5 Information continues au titre de la Directive GFIA

- (a) Les informations continues que le GFIA doit fournir aux investisseurs conformément à la Directive GFIA seront communiquées par tout moyen communiqué à l'avance à tous les investisseurs et, en particulier, les informations suivantes seront mises à la disposition des investisseurs du Fonds :

- (i) (sur demande), une description sommaire de la politique de vote et les détails des mesures prises sur la base de cette politique de vote ;
- (ii) sans délai excessif par le GFIA, le cas échéant, séparément pour chaque Compartiment (et uniquement aux investisseurs du Compartiment concerné) :
 - (A) toute modification du niveau maximum de l'effet de levier pouvant être encouru par le Compartiment concerné ;
 - (B) l'octroi à une contrepartie d'un droit d'utilisation sur les actifs du Compartiment concerné ;
 - (C) toute garantie accordée pour le compte du Compartiment concerné à un tiers dans le cadre d'accords de levier ;
 - (D) toute modification des dispositions prises par le Dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément à la Directive GFIA ; et
 - (E) tout conflit d'intérêts important identifié par le GFIA en vertu de l'article 14, paragraphe 3, de la Directive GFIA en rapport avec le Compartiment concerné ;
- (iii) périodiquement, conformément aux dispositions de la Directive GFIA et du Règlement ELTIF (que ce soit par le biais d'une communication individuelle ou par l'inclusion d'une note dans le Rapport Annuel ou d'autres rapports destinés aux investisseurs), selon le cas, séparément pour chaque Compartiment (et uniquement pour les investisseurs du Compartiment concerné) :
 - (A) le pourcentage des actifs du Compartiment concerné qui sont soumis à des dispositions spéciales en raison de leur nature illiquide ;
 - (B) tout nouveau dispositif de gestion de la liquidité du Compartiment concerné ;
 - (C) le profil de risque actuel du Compartiment concerné et un aperçu des systèmes de gestion des risques utilisés par le GFIA pour gérer ces risques ;
 - (D) le montant total de l'effet de levier utilisé par le Compartiment concerné, calculé conformément aux méthodes brute et d'engagement ;
 - (E) tout changement important dans les informations énumérées à l'article 23 de la Directive GFIA au cours d'un exercice fiscal donné ;
 - (F) le montant total de la rémunération pour l'exercice fiscal concerné, divisé en rémunération fixe et variable, payé par le GFIA à son personnel, et le nombre de bénéficiaires ;
 - (G) le montant total de la rémunération, ventilé par cadres supérieurs et membres du personnel du GFIA dont les actions ont un impact important sur le profil de risque du Fonds/des Compartiments ;

- (H) la nature générale ou les sources des conflits d'intérêts dans la mesure où les dispositions organisationnelles prises par le gestionnaire externe pour identifier, prévenir, gérer et contrôler les conflits d'intérêts sont suffisantes ;
- (I) un état des flux de trésorerie ;
- (J) des informations sur toute participation dans des instruments faisant intervenir des fonds budgétaires de l'UE ;
- (K) des informations sur la valeur des différentes Entreprises de Portefeuilles Éligibles qui sont détenues par le Fonds pour le compte de tout Compartiment et la valeur des autres Actifs dans lesquels ce Compartiment a investi, en ce inclus la valeur des instruments financiers dérivés utilisés.
- (L) (au moins une fois par an) la liste des juridictions dans lesquelles chaque Compartiment a investi et où les Actifs sont situés.

17.6 Profil de risque du Fonds

- (a) Les Compartiments du Fonds ont chacun leur politique d'investissement propre, qui induit un profil de rendement/risque différent en fonction des types d'investissement réalisés, mais correspondent tous à un horizon de placement de long terme. Un investissement dans le Fonds induit un risque de perte en capital et les rachats des Actions peuvent être soumises à des restrictions importantes ou ne pas être permises avant la liquidation du Compartiment correspondant. La durée de vie des Compartiments et les limitations en termes de rachats pourraient ne pas être adaptées en particulier à des Investisseurs de Détail qui, nonobstant les possibilités de rachats d'Actions, sont incapables de maintenir un engagement illiquide à long terme.
- (b) Il est conseillé aux investisseurs de diversifier leurs investissements et de n'investir qu'un faible pourcentage de leur portefeuille d'investissement global dans un Compartiment, et de prendre connaissance des facteurs de risque détaillés en section 23 de cette Partie Générale et de consulter leur conseiller avant de prendre une décision d'investissement dans le Fonds.

17.7 Traitement équitable des Actionnaires et absence d'accords spéciaux

- (a) L'Associé Gérant Commandité s'assurera qu'il traite tous les investisseurs du Fonds équitablement et veillera à ce que 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, l'Associé Gérant Commandité considère que, sous réserve de ce qui est dit à la section 17.7(b), l'exigence de traitement égalitaire des investisseurs est rencontrée, sans préjudice des différences entre les Catégories prévues par ce Prospectus et le Supplément concerné.
- (b) Le Fonds, l'Associé Gérant Commandité et ses Personnes Affiliées peuvent conclure des arrangements contractuels avec un ou plusieurs Actionnaires qui auront pour effet de compléter les termes de ce Prospectus relativement à cet ou à ces Actionnaires. Aucun arrangement de ce type ne sera conclu (i) si l'Associé Gérant Commandité considère que cet arrangement peut entraîner un préjudice global important pour les autres Actionnaires ou (ii) dans tout Compartiment commercialisé auprès d'Investisseur de Détail.

17.8 Non exclusivité et allocation des opportunités d'investissements

- (a) Les Personnes Affiliées de l'Associé Gérant Commandité et du Gestionnaire de Portefeuille fournissent et peuvent continuer à fournir des services de gestion ou de conseil ou tout autre service pour lequel ils sont autorisés à un ou plusieurs autres clients et véhicules d'investissement et les services de ces Personnes Affiliées pour le Fonds ne sont pas rendus sur une base exclusive. Les investisseurs doivent noter que certains autres clients ou véhicules d'investissement liés aux Personnes Affiliées de l'Associé Gérant Commandité et du Gestionnaire de Portefeuille peuvent investir dans des actifs similaires ou dans les mêmes actifs que certains des Compartiments.
- (b) L'Associé Gérant Commandité peut allouer une opportunité de co-investir aux côtés du Fonds et de tout Compartiment (une **Opportunité de Co-Investissement**) à une ou plusieurs personnes de son choix (en ce compris à des Personnes Affiliées et à des clients ou véhicules d'investissement liés à ses Personnes Affiliées), conformément et sous réserve des termes de la Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts pour autant que, en principe cette allocation ne porte pas atteinte au déploiement du capital du Compartiment en question, sous réserve que l'Associé Gérant Commandité peut décider d'allouer une Opportunité de Co-Investissement même lorsque le Compartiment est en mesure de financer l'intégralité de l'investissement si cette allocation est dans le meilleur intérêt du Compartiment ;
- (c) L'Associé Gérant Commandité et le GFIA se conformeront en toutes circonstances à la Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts. En particulier, tout offre d'Opportunité de Co-Investissement au GFIA, et/ou à ses Personnes Affiliées ou à ses employés, le cas échéant, se conformera à l'article 12.2 du Règlement ELTIF.

18. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

18.1 Confidentialité

- (a) Sous réserve des sections 18.1(b) et 18.1(c) de cette Partie Générale, les Actionnaires ou leurs représentants qui reçoivent les informations contenues dans les rapports et autres documents (notamment ceux visés à la section 17 de cette Partie Générale) ou toute autre information relative au Fonds, à l'Associé Gérant Commandité et à ses Personnes Affiliées, aux Prestataires de Services, aux autres Actionnaires, aux investisseurs potentiels ou aux Investissements ou investissements potentiels du Fonds ou de tout Compartiment que leur adresse l'Associé Gérant Commandité ou tout autre Personne (les **Informations Confidentielles**) doivent conserver ces informations et documents avec la confidentialité la plus stricte. Notamment, et sans accord préalable écrit de l'Associé Gérant Commandité, les Actionnaires et leurs représentants s'engagent à ne pas (i) divulguer ces Informations Confidentielles à un tiers, ou (ii) utiliser ces Informations Confidentielles pour une raison autre que pour la gestion de leur investissement dans le Fonds.
- (b) Les obligations de la section 18.1 de cette Partie Générale 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 en notifiant à ce sujet dans les meilleurs délais l'Associé Gérant Commandité) ;

- (iii) déjà connues ou révélées au grand public autrement que par le biais d'une divulgation de l'Actionnaire ; ou
 - (iv) connues par ou révélées à l'Actionnaire, par des moyens légitimes, par une tierce Personne autre que le Fonds ou l'Associé Gérant Commandité.
- (c) Les Actionnaires peuvent par ailleurs, et nonobstant la section 18.1 de cette Partie Générale, communiquer à leurs actionnaires, aux membres de leurs comités consultatifs 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 le Rapport Annuel, conformément à leurs obligations réglementaires, statutaires ou contractuelles, sous réserve :
- (i) d'avoir obtenu l'accord écrit de l'Associé Gérant Commandité ; 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.

18.2 Rétention d'information

- (a) Nonobstant toute disposition contraire dans ce Prospectus, dans les Statuts ou dans tout Contrat de Souscription, dans la mesure où l'Associé Gérant Commandité détermine de bonne foi :
- (i) qu'un investisseur a violé ou qu'il y a un risque concret qu'un investisseur viole les obligations de confidentialité relatives aux Informations Confidentielles prévues dans ce Prospectus, dans les Statuts ou dans son Contrat de Souscription ; ou
 - (ii) qu'il y a un risque concret qu'en raison de l'application de dispositions légales obligatoires applicables à un investisseur telle que le "*freedom of information act*" aux Etats-Unis d'Amérique ou similaire, un investisseur soit obligé de transmettre ou de communiquer des Informations Confidentielles,

l'Associé Gérant Commandité peut, afin d'éviter cette transmission ou communication d'Informations Confidentielles, retenir tout ou partie des informations ou documents qui seraient autrement communiqués à cet investisseur ou modifier les modalités de mise à disposition de cette information ou de ces documents.

- (b) L'Associé Gérant Commandité est également en droit de ne pas fournir ou communiquer à tout investisseur (en tout ou partie) toute information ou document dont la communication à cet investisseur pourrait, à la discrétion raisonnable de l'Associé Gérant Commandité, être de nature à soit (i) porter préjudice aux intérêts du Fonds, de l'Associé Gérant Commandité ou de ses Personnes Affiliées ou (ii) ne pas être dans le meilleur intérêt du Fonds et de ses investisseurs ou encore qui serait (iii) en violation d'une obligation de confidentialité pesant sur le Fonds, l'Associé Gérant Commandité ou un Véhicule Intermédiaire ou un Investissement.

18.3 Communication d'information

- (a) L'Associé Gérant Commandité, le Fonds et tout Prestataire de Services se réservent le droit de communiquer toute information concernant chaque investisseur ou investisseur potentiel (en ce

compris le nom de cet investisseur ou investisseur potentiel, ses bénéficiaires économiques et autres informations) à des tiers dans les hypothèses suivantes :

- (i) dans la mesure requise afin de se conformer à leurs obligations légales, réglementaires ou fiscales ou à toute demande d'une autorité gouvernementale compétente ou pour se conformer à toute obligation de communication d'information, de *reporting* ou obligation similaire imposée par tout régime réglementaire, légal ou fiscal (en ce compris notamment CRS ou FATCA) applicable au Fonds, l'Associé Gérant Commandité, leurs Personnes Affiliées et aux Prestataires de Services ;
 - (ii) lorsque l'Associé Gérant Commandité considère cette communication comme étant dans le meilleur intérêt du Fonds et des investisseurs dans leur ensemble.
- (b) L'Associé Gérant Commandité, le Fonds et tout Prestataire de Services peut également communiquer le noms des investisseurs et investisseurs potentiels à (i) d'autres investisseurs ou investisseurs potentiels ou (ii) à toute contrepartie bancaire ou financière ou autre contrepartie du Fonds ou d'un Véhicule Intermédiaire (en ce compris tout co-investisseur potentiel) dans le cadre de l'acquisition, la cession, la gestion et de l'administration des Investissements du Fonds et de ses Véhicules Intermédiaires.

19. INDEMNISATION

19.1 Personnes Indemnisées

- (a) L'Associé Gérant Commandité, les Gérants, le Gestionnaire de Portefeuille et les membres du ou des comité(s) ou conseil(s) ad hoc en lien avec l'activité du Fonds (ainsi que leurs mandataires sociaux, dirigeants, administrateurs, actionnaires, associés, mandataires ou employés) (chacun, une **Personne Indemnifiée**) 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 leur fonction d'Associé Gérant Commandité, de Gérant, de Gestionnaire de Portefeuille, de membre de comité ou conseil ad hoc, liée à l'activité du Fonds, y compris si elle a pris fin ; ou
 - (ii) pour tout événement ou autre circonstance lié à ou résultant de l'exercice de leurs activités d'Associé Gérant Commandité, de Gérant, de Gestionnaire de Portefeuille, de membre d'un comité 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, un Gérant, un Gestionnaire de Portefeuille ou membre de comité lié au Fonds 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 ou du Gestionnaire de Portefeuille, et toute Personne

nommée par eux pour être agent ou mandataire au sein d'une Société de Portefeuille ou d'un Véhicule Intermédiaire (chacun, également, une **Personne Indemnisée**) sera remboursé et indemnisé 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 :

- (i) pour tout évènement ou autre circonstance lié à ou résultant de la fourniture (ou du défaut de fourniture) de 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 d'une activité d'agent ou mandataire au sein d'une Société de Portefeuille, d'un Véhicule Intermédiaire ou de tout autre comité ou conseil ad hoc du Fonds ;

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 ou du Gestionnaire de Portefeuille, et toute Personne nommée par eux pour être agent ou mandataire au sein d'une Société de Portefeuille ou d'un Véhicule Intermédiaire.

- (c) Le cas échéant, d'autres Personnes peuvent être considérées comme des Personnes Indemnisées conformément aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus en relation avec un Compartiment spécifique, auquel cas ces Personnes seront mentionnées dans le Supplément en question.

19.2 Exclusion du droit à l'indemnisation

Aucune Personne Indemnisée ne sera indemnisée lorsque sa responsabilité résulte d'une faute grave, d'un dol ou d'une fraude telle que déterminée par toute juridiction compétente ou si cette indemnisation serait contraire aux lois et réglementations applicables.

19.3 Modalités

- (a) Toute Personne Indemnisée au sens des sections 19.1(a) et 19.1(b) sera remboursée et indemnisée par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par le Compartiment concerné aux Actionnaires ou, le cas échéant, par Appel de Capitaux ou autres versements sur base des liquidités disponibles ou rappelables conformément aux termes du Compartiment concerné.
- (b) Les indemnités payables au titre de cette section 19 doivent être versées même si l'Associé Gérant Commandité a cessé d'être l'Associé Gérant Commandité du Fonds ou si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services au Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds.
- (c) Aucune indemnité ne sera payée si la demande de la Personne Indemnisée est introduite plus de trois (3) ans après (i) la découverte ou la prise de connaissance par la Personne Indemnisée de l'évènement donnant lieu à indemnisation ou (ii) (dans tous les cas, nonobstant le point (i) de ce paragraphe) la clôture de la liquidation du Fonds ou du Compartiment concerné.
- (d) Toute Personne Indemnisée susceptible d'être indemnisée au titre de cette section 19 doit faire ses meilleurs efforts pour, dans un premier temps, mettre tous les moyens en œuvre pour être indemnisée pour tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours par la Personne responsable (qu'il s'agisse par exemple

d'un Investissement ou une Société de Portefeuille), 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 19. En conséquence, les dispositions de cette section 19 s'appliqueront de façon subsidiaire, dans le cas où l'indemnisation n'aura pu être recherchée auprès d'assureurs ou de tiers comme indiqué ci-dessus.

- (e) Les Actionnaires, le cas échéant, du ou des Compartiments concernés, seront préalablement avisés à chaque fois qu'une indemnisation est mise en œuvre conformément à cette section 19.

20. DISSOLUTION/LIQUIDATION

20.1 Dissolution et liquidation du Fonds

- (a) Le Fonds peut être dissout par une Décision Extraordinaire des Actionnaires. Toute décision éventuelle de dissolution du Fonds sera publiée au RESA.
- (b) 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, après obtention de l'accord préalable de la CSSF, 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.
- (c) La liquidation sera opérée conformément à la Loi de 2010 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 Compartiment et Catégorie – au prorata de leurs droits conformément aux termes de ce Prospectus et des Statuts. À compter du jour suivant l'ouverture des opérations de liquidation du Fonds, l'Associé Gérant Commandité sera en droit de réaliser des distributions tant en espèces qu'en nature, étant entendu que les distributions en nature devront être faites selon les modalités décrites pour chaque Compartiment dans le Supplément concerné (et que si les distributions en nature au sein d'un Compartiment sont interdites, alors aucune distribution en nature ne sera réalisée dans le cadre de la liquidation de ce Compartiment en raison de la liquidation du Fonds, sauf si l'accord unanime des Actionnaires du Compartiment concerné est obtenu).
- (d) Nonobstant le paragraphe (c) ci-dessus, au plus tard un an avant qu'un Compartiment arrive à son terme ou, en anticipation de la liquidation du Fonds, le dernier Compartiment existant dans le Fonds arrive à son terme, l'Associé Gérant Commandité informera la CSSF de la cession ordonnée des Actifs du Compartiment concerné (et le cas échéant, du Fonds) en vue de sa liquidation en soumettant, à la demande de la CSSF, un programme détaillé cette cession qui contiendra :
 - (i) une évaluation du marché des acheteurs potentiels incluant les éléments visés à l'article 10 du Règlement-Délégué ELTIF;
 - (ii) une évaluation et une comparaison des prix de vente potentiels;
 - (iii) une valorisation des Actifs à céder qui doit être anticipée et se conclure pas plus de six mois avant le terme du Compartiment, étant entendu que si cette valorisation date de moins de six mois avant le terme, la valorisation des Actifs prévue à la dernière Date d'Évaluation conformément à la section 12 de cette Partie Générale pourra être utilisée à cet effet; et
 - (iv) un calendrier pour le programme de cession.

- (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.

20.2 Liquidation et fusion de Compartiments

- (a) Les Compartiments peuvent être liquidés individuellement et indépendamment les uns des autres. La liquidation d'un Compartiment n'affectera pas l'existence des autres Compartiments ou du Fonds, sauf en cas de liquidation du dernier Compartiment restant, qui entraînera la dissolution et la liquidation du Fonds dans son ensemble.
- (b) Au cas où, pour une raison quelconque, la valeur des actifs nets d'un Compartiment a diminué jusqu'à, ou n'a pas atteint, un montant déterminé par l'Associé Gérant Commandité comme étant le seuil minimum pour ce Compartiment pour être géré de manière économiquement efficace ou si, sous réserve des dispositions prévues dans les Suppléments concernés dans les circonstances suivantes, un changement de la situation économique, monétaire ou politique relatif au Compartiment concerné avait des conséquences négatives substantielles sur ses Investissements ou dans le but de procéder à une rationalisation économique, l'Associé Gérant Commandité peut décider de la mise en liquidation du Compartiment en question.
- (c) L'Associé Gérant Commandité enverra un avis écrit aux détenteurs des Actions concernées par la mise en liquidation, avis qui indiquera les raisons et la procédure de liquidation qui, en principe, se fera conformément à la section 20.1(c) de cette Partie Générale, sous réserve que le liquidateur du Compartiment soit l'Associé Gérant Commandité (et qu'il n'y ait pas d'exigence de rapport audité de liquidation). Pour éviter tout doute, les dispositions de la section 20.1(d) s'applique à la liquidation d'un Compartiment.
- (d) Les avoirs qui ne peuvent être distribués à leurs bénéficiaires seront déposés auprès de la Caisse de Consignation luxembourgeoise pour le compte des personnes y ayant droit conformément aux lois et règlements en vigueur.
- (e) Le Fonds peut décider de mettre fin à un Compartiment en apportant ses actifs et passifs à un autre Compartiment, existant ou nouveau, ou à un autre OPC, existant ou nouveau, éligible en tant qu'ELTIF, conformément aux dispositions du Règlement ELTIF et aux dispositions de la Loi de 2010. Le Fonds peut également organiser la fusion de deux ou plusieurs Compartiments dans un Compartiment existant ou un nouveau Compartiment dans les mêmes conditions. Les Actionnaires se verront notifier cette décision ainsi que des informations pertinentes concernant le nouveau Compartiment ou le nouvel OPC ELTIF. Un avis sera communiqué au moins un (1) mois avant la fusion afin de permettre aux Actionnaires de demander le rachat de leurs Actions avant la réalisation de la fusion, à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité. Alternativement, cette fusion peut être réalisée sous réserve de l'approbation des Investisseurs et de la CSSF dans les conditions énoncées dans ce Prospectus.

21. CONFLITS D'INTERETS

21.1 Parties Intéressées

- (a) L'Associé Gérant Commandité, les Prestataires de Services ou leurs Personnes Affiliées, administrateurs, gérants, gestionnaires, dirigeants, parents et employés respectifs (les **Parties Intéressées**) peuvent, sous réserve des conditions de ce Prospectus, avoir et continueront à avoir des activités qui peuvent entrer en conflit avec les intérêts des investisseurs, du Fonds, d'un

Compartiment ou de tout Investissement. Sauf indication contraire expresse, aucune disposition de ce Prospectus ou des Statuts ne limitera les activités et les opérations des Parties Intéressées. De temps à autre, les Parties Intéressées peuvent avoir de multiples intérêts consultatifs, transactionnels, financiers en relation avec le Fonds, ses actifs ou des transactions qui y sont liées, et peuvent donc être sujets à des conflits d'intérêts dans leurs relations avec le Fonds, les Prestataires de Services et les Investissements détenus par le Fonds. L'Associé Gérant Commandité doit cependant agir en tout temps dans le meilleur intérêt du Fonds.

- (b) Chacune des Parties Intéressées a, ou peut avoir, des relations existantes et potentielles avec un nombre important de sociétés, d'institutions et d'individus. En fournissant des services à leurs clients ou en agissant pour leurs institutions ou organisations et en agissant pour le Fonds, les Parties Intéressées peuvent être sujettes à des conflits d'intérêts concernant ces activités effectuées pour le compte de ces clients, de leurs institutions ou organisations ou qui leurs sont conseillées, d'une part, et les activités ou les intérêts du Fonds, des investisseurs ou des entités dans lesquelles le Fonds investit, d'autre part. En outre, ces relations avec les clients peuvent présenter des conflits d'intérêts lorsqu'il s'agit de déterminer s'il convient ou non d'offrir certaines opportunités d'investissement au Fonds, sous réserve à tout moment des conditions de ce Prospectus.
- (c) En particulier, les Parties Intéressées peuvent, sous réserve des termes de ce Prospectus, investir pour leur propre compte et peuvent également, dans la limite de ce que la réglementation leur permet de faire, agir en tant que banquier d'affaires, conseiller économique, gestionnaire d'investissement et/ou en une autre qualité au nom ou pour le compte de tiers qui investissent dans des Investissements (y compris des actifs en concurrence avec ceux du Fonds) et peuvent s'engager, conseiller ou détenir une participation dans d'autres entreprises commerciales avec des Personnes en concurrence concernant des Investissements ou avec le Fonds pour des opportunités d'investissement dans le secteur concerné. Aucune garantie ne peut être donnée que les détenteurs d'Investissements qui sollicitent les conseils d'une Partie Intéressée ou qui la sollicitent à un autre titre fourniront des opportunités d'investissement au Fonds. De telles relations pourraient influencer les Parties Intéressées à prendre des mesures, ou à s'abstenir de prendre des mesures, qui soulèveront des conflits d'intérêts. Une Partie Intéressée peut prodiguer des conseils et prendre des mesures concernant ses clients ou ses comptes propres qui peuvent différer des conseils donnés, ou impliquer un calendrier différent ou être de nature différente des mesures prises par ou pour le compte du Fonds. Une Partie Intéressée peut prodiguer des conseils et fournir des recommandations qui sont contraires aux intérêts du Fonds ou de tout Investissement à des Personnes en concurrence avec le Fonds ou avec tout Investissement. Un conflit d'intérêts peut également survenir lorsque le Fonds se voit présenter (i) une proposition d'investissement impliquant un Investissement détenu (en tout ou en partie), directement ou indirectement, par une Partie Intéressée, un investisseur ou l'une de leurs Personnes Affiliées respectives, ou (ii) toute cession d'actifs à une Partie Intéressée, un investisseur ou l'une de leurs Personnes Affiliées respectives.
- (d) Les Parties Intéressées consacreront autant de temps aux activités du Fonds qu'elles le jugeront nécessaire et approprié. Sauf dispositions contraires dans ce Prospectus, les Parties Intéressées ne sont pas empêchées de créer d'autres fonds d'investissement, de s'engager dans d'autres relations de conseil en investissement ou de gestion d'investissement, ou d'exercer d'autres activités commerciales, même si ces activités peuvent être en concurrence avec le Fonds. Sauf disposition contraire, ces activités ne seront pas considérées comme créant un conflit d'intérêts.

21.2 Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts

Le GFIA a établi une politique de conflits d'intérêts suivant laquelle les conflits d'intérêts sont identifiés, gérés et communiqués au Fonds (la **Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts**). L'Associé Gérant Commandité et le GFIA s'assureront que les conflits d'intérêt sont identifiés et gérés conformément aux termes de ce Prospectus relatifs aux conflits d'intérêts et à la Politique de Gestion des Conflits d'Intérêts. Les Actionnaires seront informés des éventuels conflits d'intérêt identifiés par le biais d'une publication dans le Rapport Annuel ou Rapport Semestriel.

22. REGIME FISCAL

22.1 Aspects fiscaux luxembourgeois

- (a) Au Luxembourg, aucun droit ou taxe n'est dû pour l'émission d'Actions.
- (b) En vertu de la législation en vigueur et la pratique actuelle, le Fonds n'est assujetti à aucun impôt luxembourgeois en dehors de la taxe d'abonnement mentionnée ci-après.
- (c) Un OPC sujet à la partie II de la Loi de 2010 est en principe soumis à la taxe d'abonnement au Grand-Duché de Luxembourg, dont le taux annuel s'élève à 0,05% des actifs nets de l'OPC, calculée et payable trimestriellement, sur base de la VNI de l'OPC à la fin de chaque trimestre. Toutefois, conformément à la Loi de 2010, une exonération de la taxe d'abonnement est prévue pour les OPC ainsi que les compartiments individuels d'OPC à compartiments multiples qui sont agréés comme fonds européens d'investissement à long terme au sens du Règlement ELTIF. Les Compartiments devraient donc bénéficier de cette exonération. Pour se voir appliquer cette exonération, les Compartiments doivent indiquer séparément la valeur des avoirs nets éligibles dans les déclarations périodiques qu'ils font à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA. La CSSF établit une liste des OPC ainsi que des compartiments individuels d'OPC à compartiments multiples qui remplissent les conditions pour bénéficier pour le calcul de la taxe d'abonnement annuelle du taux réduit ou d'une exonération et cette liste est transmise trimestriellement à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA.
- (d) Selon la législation luxembourgeoise, le Fonds, constitué sous la forme d'une société en commandite par actions, a le statut d'assujetti à la TVA. En conséquence, le Fonds est considéré au Luxembourg comme un assujetti à la TVA, sans droit à déduction de la TVA en amont. Une exonération de TVA s'applique au Luxembourg pour les services considérés comme des services de gestion de fonds (tels que les Commission de GFIA payés au GFIA et Commission de Gestion payés à l'Associé Gérant Commandité, par exemple). D'autres services fournis au Fonds pourraient potentiellement donner lieu à l'application de la TVA et nécessiter l'immatriculation à la TVA du Fonds au Luxembourg. Grâce à cette immatriculation à la TVA, le Fonds sera en mesure de s'acquitter de son obligation d'autoliquidation de la TVA considérée comme due au Luxembourg sur les prestations de services imposables (ou sur les biens dans une certaine mesure) achetés à l'étranger. En vertu de la législation et de la pratique actuelles, il n'est pas prévu que la TVA soit prélevée sur la Commission de GFIA ou la Commission de Gestion payable par le Fonds au GFIA et/ou à l'Associé Gérant Commandité, par exemple. Toutefois, en cas de modification de la loi ou de la pratique, toute TVA prélevée sur ces frais peut représenter un coût final pour le Fonds, ce qui réduirait les capitaux disponibles pour le Fonds afin de procéder à des distributions sur les Actions. Pour éviter toute ambiguïté, il n'y aura en principe pas d'assujettissement à la TVA au Luxembourg pour les paiements effectués par le Fonds à ses Actionnaires, dans la mesure où ces paiements sont liés à leur souscription aux actions du Fonds et ne constituent pas la contrepartie d'une fourniture de biens ou de services.

- (e) Les dividendes versés par le Fonds aux Actionnaires ainsi que les paiements effectués aux Actionnaires lors du rachat des Actions ne sont frappés d'aucune retenue à la source au Luxembourg.
- (f) Certains revenus du portefeuille reçus par le Fonds, notamment sous forme de dividendes, ainsi que certaines plus-values peuvent être soumis à des impôts de taux et de natures variables et peuvent faire l'objet de retenues à la source dans les pays d'où ils proviennent.
- (g) Le Fonds est un résident fiscal luxembourgeois dans la mesure où le Fonds a son siège statutaire au Grand-Duché de Luxembourg. Le Fonds ne peut cependant pas se prévaloir de toutes les conventions fiscales conclues par le Grand-Duché de Luxembourg.
- (h) Un Actionnaire du Fonds ne deviendra pas résident ni ne sera réputé résident au Luxembourg du seul fait de la détention des Actions, ou de l'exécution, de la performance, de la livraison et/ou de l'application de celles-ci. Les Actionnaires ne sont normalement soumis à aucun impôt au Luxembourg, que ce soit sur les plus-values, les revenus, ou encore au titre d'une retenue à la source, de donations, de successions, du patrimoine ou autres au Luxembourg, à l'exception des Actionnaires domiciliés, résidents ou disposant d'un établissement permanent au Luxembourg. Les investisseurs doivent s'assurer auprès de leurs conseillers professionnels des conséquences de l'acquisition, de la détention, du rachat, de la conversion, du transfert ou de la vente d'Actions en vertu des lois des juridictions auxquelles ils sont soumis, y compris des conséquences fiscales et des exigences en matière de contrôle des changes.

22.2 Échange d'information pour des besoins fiscaux

(a) DAC 6

DAC 6 introduit l'obligation de déclarer certaines informations sur des dispositifs transfrontières de planification fiscale à caractère potentiellement agressifs, soumis à un échange automatique entre États Membres de l'Union Européenne. En principe, l'obligation d'effectuer la déclaration repose sur l'intermédiaire ayant participé à la mise en œuvre du dispositif. Ceci s'applique entre autres aux conseillers fiscaux, comptables, avocats, banques et conseillers financiers qui sont impliqués dans la mise en place de ce dispositif. Si l'intermédiaire en question est localisé en dehors de l'UE ou est tenu par un secret professionnel, l'obligation de déclaration revient à d'autres intermédiaires ou au contribuable concerné. Le concept de dispositif transfrontière de planification fiscale n'est pas expressément défini par DAC 6 mais se matérialise par une liste de caractéristiques et éléments des opérations présentant des signes de pratiques fiscales abusives qui sont désignés comme des marqueurs. Si les transactions prévues par ce Prospectus devaient tomber dans le champ d'application de DAC 6, toute Personne qui serait considérée comme un intermédiaire au sens de DAC 6 aurait l'obligation de déclarer ces transactions à son autorité fiscale locale.

(b) FATCA et NCD

- (i) Les dispositions de la Législation FATCA imposent aux institutions financières de manière générale de notifier aux autorités fiscales américaines (*U.S. Internal Revenue Service, IRS*) la détention directe et indirecte de comptes et entités à l'étranger par des ressortissants américains ainsi que les revenus qu'ils perçoivent par ce biais.
- (ii) La Législation NCD introduit l'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers en matière fiscale entre les États 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 participant à la NCD, ou détenus auprès d'Institutions financières de juridictions participant à la NCD par des résidents à des fins fiscales au Luxembourg.

- (iii) Le Fonds devra être qualifié comme étant une « Institution Financière » selon la Législation FATCA et NCD, de sorte que le Fonds sera soumis à certaines obligations de vérification (due diligence) raisonnable prévues par ces législations et aura l'obligation de communiquer annuellement certaines informations ou documents aux autorités fiscales luxembourgeoises. 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.
- (iv) Pour répondre aux obligations corrélatives en matière d'échange d'informations et de vérification raisonnable, le Fonds pourra aussi être amenée 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 en application de ces législations.
- (v) 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 ainsi que toute autre législation similaire en matière d'échange d'information en matière fiscale. En cas de changement affectant les informations communiquées, l'investisseur s'engage à informer le Fonds (ou tout intermédiaire désigné à cet effet), dans les meilleurs délais et à délivrer, le cas échéant, une nouvelle certification dans les 30 jours à compter de l'événement ayant rendu les informations inexactes ou incomplètes. 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 ou autres législations fiscales applicables, ils devront supporter toutes les conséquences économiques liées à ces manquements (par exemple retenue à la source excessive ou éventuelles amendes et pénalités) et pourront :
 - (A) être considérés comme des Personnes Non-Éligibles ;
 - (B) se voir retenir sur leur droit à distribution toute retenue d'impôts ou autre charge fiscale supportée par le Fonds ou tout Véhicule Intermédiaire en raison de ce manquement.
- (vi) Selon les lois NCD et FATCA luxembourgeoises et selon les règles en matière de protection des données du Luxembourg, chaque personne physique concernée doit être informée du traitement de ses données personnelles avant que l'Institution financière déclarante luxembourgeoise ne traite les données. Si la personne physique est désignée comme une Personne américaine devant faire l'objet d'une déclaration dans le contexte précité, le Fonds informera cette personne conformément à la loi du Luxembourg sur la protection des données.

- (vii) À cet égard, le Fonds, en tant qu'Institution financière déclarante luxembourgeoise, sera chargée du traitement des données personnelles et agira à titre de responsable du traitement des données aux fins des lois NCD et FATCA.
- (viii) Les données personnelles doivent être traitées aux fins des lois NCD et FATCA.
- (ix) Les données peuvent être déclarées à l'Administration des contributions directes, qui peut à son tour transmettre ces données aux autorités compétentes d'une ou plusieurs Juridictions soumises à déclaration et à l'IRS (aux fins de la loi FATCA).
- (x) Pour chaque demande d'informations envoyée à la personne physique concernée au titre des lois NCD et FATCA, la réponse de la personne physique est obligatoire. Tout défaut de réponse dans les délais prescrits pourra entraîner une déclaration (incorrecte ou en double) du compte auprès de l'Administration des contributions directes.
- (xi) Chaque personne physique concernée dispose d'un droit d'accès aux données déclarées à l'Administration des contributions directes aux fins des lois NCD et FATCA et, selon le cas, d'un droit de rectification de ces données en cas d'erreur.
- (xii) Pour éviter toute ambiguïté, le Fonds informera chaque personne physique devant faire l'objet d'une déclaration NCD, y compris toute personne détenant le contrôle au sens de la loi NCD qui est une personne physique devant faire l'objet d'une déclaration NCD (**Personne Physique Concernée**), que ses informations seront collectées et transférées aux autorités fiscales luxembourgeoises conformément à la loi NCD. A cet égard, le Fonds transmettra chaque année à chaque Personne Physique Concernée toutes les informations qui seront communiquées aux autorités fiscales luxembourgeoises (**Notification NCD**) et chaque Personne Physique Concernée pourra exercer ses droits en matière de protection des données dans un délai raisonnable et au plus tard 30 jours après la réception de la Notification NCD.

IL EST RECOMMANDE AUX ACTIONNAIRES (POTENTIELS) DE SE RENSEIGNER ET, SI BESOIN, DE SE FAIRE CONSEILLER QUANT AUX LOIS ET RÉGLEMENTATIONS (TELLES QUE CELLES CONCERNANT LA FISCALITE 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.

23. FACTEURS DE RISQUE

23.1 Introduction

- (a) Un investissement dans un Compartiment comporte certains risques relatifs à la structure du Fonds et du Compartiment concerné ainsi qu'à l'objectif d'investissement et la stratégie d'investissement du Compartiment concerné. Les investisseurs potentiels doivent évaluer ces risques avant de prendre la décision d'investir dans un ou plusieurs Compartiments. Les facteurs de risque décrits dans cette Partie Générale s'appliquent généralement aux Compartiments. D'autres facteurs de risque spécifiques peuvent également être prévus dans un ou plusieurs Suppléments auquel cas les investisseurs du ou des Compartiments concernés doivent, en sus des facteurs de risque prévus dans cette section 23, prendre connaissance de ces facteurs de risque spécifiques avant de décider d'investir dans le ou les Compartiments en question.

- (b) 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 un Compartiment. En conséquence de ces facteurs, ainsi que d'autres risques inhérents à un investissement ou énoncés dans une autre partie de ce Prospectus, il est impossible d'assurer ou de garantir qu'un Compartiment atteindra son objectif d'investissement ou sera en mesure de mener à bien sa stratégie d'investissement. Les rendements des Compartiments peuvent être imprévisibles et un investissement dans un Compartiment ou des Compartiments ne convient donc pas comme seul véhicule d'investissement d'un investisseur. Un investisseur ne doit investir dans un Compartiment que dans le cadre d'une stratégie d'investissement globale et seulement s'il peut supporter la perte intégrale de son investissement.
- (c) Les Actionnaires n'auront de recours au titre des pertes subies que sur les actifs du Compartiment particulier dans lequel ils investissent, et non contre tout autre Compartiment ou Actionnaire.
- (d) 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 un Compartiment.
- (e) Il est également vivement recommandé aux investisseurs potentiels de discuter de leur situation individuelle avec leurs conseillers fiscaux et financiers avant d'investir dans un Compartiment et d'avoir avec leurs conseillers professionnels une discussion approfondie sur les risques que comportent la souscription d'un Engagement et l'acquisition d'Actions.

23.2 Pouvoirs de l'Associé Gérant Commandité et du Gestionnaire de Portefeuille

- (a) Outre les décisions qui relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale, toutes les décisions relatives au Fonds et à un ou des Compartiments sont prises exclusivement par l'Associé Gérant Commandité (et les administrateurs de chaque Véhicule Intermédiaire), sous réserve de la délégation qui est faite, notamment s'agissant des décisions d'investissement et de désinvestissement, au Gestionnaire de Portefeuille qui agit sous la supervision du GFIA. En conséquence, aucun investisseur potentiel ne doit souscrire à ou faire l'acquisition d'Actions à moins qu'il ne consente à confier tous les aspects de l'exploitation et de la gestion du Fonds et des Compartiments à l'Associé Gérant Commandité et au Gestionnaire de Portefeuille.
- (b) Les investisseurs ne peuvent pas, et ne sont pas en mesure de révoquer, l'Associé Gérant Commandité et toute décision de l'Assemblée Générale est soumise à l'accord de l'Associé Gérant Commandité. Par ailleurs, les investisseurs n'ont aucun recours direct contre le Gestionnaire de Portefeuille et ne sont pas non plus en mesure de mettre fin à sa relation contractuelle avec le Fonds puisque ce pouvoir est réservé à l'Associé Gérant Commandité et au GFIA conformément Contrat de Gestion.

23.3 Dépendance à l'égard du personnel clé

L'exploitation, la gestion, la promotion et l'acquisition de participations dans des Investissements tels qu'envisagés par les Compartiments, le Fonds et chaque Compartiment sont tributaires des efforts de certaines personnes clés de l'Associé Gérant Commandité et du Gestionnaire de Portefeuille. Bien que chacun de l'Associé Gérant Commandité et du Gestionnaire de Portefeuille pense pouvoir trouver des remplaçants pour ces personnes clés, la perte de personnel clé pourrait avoir un effet préjudiciable sur le Fonds et chaque Compartiment.

23.4 Absence de recours contre les Prestataires de Services

Les Contrats de Services et les autres contrats relatifs au Fonds et aux Compartiments peuvent limiter les circonstances dans lesquelles la responsabilité des Prestataires de Services, y compris leurs dirigeants, administrateurs, associés, salariés, actionnaires, membres et autres agents, peut être engagée vis-à-vis du Fonds et des Compartiments. En conséquence, les investisseurs (pour les actions engagées contre le Fonds ou un Compartiment) et le Fonds et les Compartiments (pour les actions engagées contre les Prestataires de Services) 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 Services peut conduire ce Prestataire de Services à demander une indemnité aux Compartiments concernés. Certaines personnes, et en particulier, l'Associé Gérant Commandité sont des Personnes Indemnisées.

23.5 Base diversifiée d'investisseurs

Les investisseurs pourraient avoir des intérêts opposés ou conflictuels en matière fiscale, financière et autres par rapport à la nature de leur investissement dans le Fonds et ses Compartiments. Par conséquent, des conflits d'intérêts pourraient surgir par rapport à des décisions prises par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille et le GFIA qui pourraient être plus bénéfiques pour un groupe d'investisseurs que pour un autre. L'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille et le GFIA vont avant tout considérer les objectifs d'investissement de chaque Compartiment et, ensuite, des investisseurs en tant que groupe, plutôt que les objectifs et les intérêts des investisseurs pris individuellement.

23.6 Absence de contrôle des Actionnaires

- (a) Les Actionnaires n'auront pas l'opportunité d'évaluer les Investissements effectués par un Compartiment ni les modalités d'un Investissement particulier. Le pouvoir discrétionnaire d'investissement du Fonds pour chaque Compartiment sera généralement exercé par le GFIA et les Véhicules Intermédiaires concernés et, en conséquence, l'Associé Gérant Commandité et les Véhicules Intermédiaires auront un pouvoir discrétionnaire significatif pour gérer les Investissements.
- (b) 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 des Compartiments.

23.7 Recours limité aux actifs de chaque Compartiment distinct

- (a) Chaque Compartiment est réservé aux investisseurs qui ont connaissance des risques liés à l'investissement dans ce Compartiment et qui acceptent qu'ils n'aient de recours que sur les actifs du Compartiment dans lequel ils ont investi, tels qu'ils existent à tout moment.
- (b) Les actifs de chaque Compartiment, dont les Investissements effectués par ce Compartiment et les liquidités qu'il détient, sont disponibles pour satisfaire tous les passifs et autres obligations de ce Compartiment. Si ce Compartiment a un passif, les parties demandant l'apurement de ce passif peuvent avoir recours aux actifs de ce Compartiment et peuvent ne pas se limiter à un actif particulier, comme l'actif représentant l'investissement donnant lieu au passif.

- (c) Les Actionnaires de chaque Compartiment n'auront recours qu'aux actifs de ce Compartiment, et non d'un autre Compartiment, pour satisfaire leurs obligations en souffrance par rapport à ce Compartiment.

23.8 Distributions

Les Compartiments seront sans doute tributaires des paiements qu'ils reçoivent, et qui découlent généralement des Investissements réalisés, afin de verser des distributions aux investisseurs. Le moment et la faculté d'effectuer des paiements de certaines Sociétés de Portefeuille ou Véhicules Intermédiaires peuvent être limités par la législation et la réglementation applicables.

23.9 Absence ou limitation des droits au rachat et manque de liquidité

- (a) Les Actions sont soumises à des restrictions à la cessibilité et à la revente selon les 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 9 de cette Partie Générale.
- (b) De plus, chaque Compartiment étant un ELTIF qui, de par sa nature, est un OPC doit être un véhicule d'investissement de long-terme, aucune garantie ne peut être donnée qu'une Demande de Rachat sera entièrement satisfaite de telle sorte que les investisseurs pourraient se retrouver dans une situation où ils ne pourront sortir du Compartiment en question qu'à son terme.

23.10 Rachat forcé

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 10 de cette Partie Générale (y compris en rachetant les Actions à une décote substantielle 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 10 de cette Partie Générale pour chercher à s'assurer que les Actions ne sont pas détenues par ou au bénéfice d'une Personne Non-Éligible.

23.11 Évaluations et Valeur Nette d'Inventaire par Action

En raison de la nature des Investissements détenus par chaque Compartiment, le Fonds n'aura pas accès à des prix facilement vérifiables lorsqu'elle établit les évaluations des Investissements d'un Compartiment. En conséquence de l'illiquidité d'une partie substantielle des Investissements d'un Compartiment, l'Associé Gérant Commandité ne peut pas garantir qu'un Investissement donné pourra être vendu à un prix égal à la valeur de marché attribuée à cet Investissement par le Fonds.

23.12 Défaillance

- (a) Si, pour quelque raison que ce soit, un Actionnaire ne paie pas à un Compartiment les sommes demandées par ce Compartiment au titre de sa souscription (ou son Engagement), il peut être difficile pour ce Compartiment de compenser ce déficit auprès d'autres sources. Les autres Actionnaires du Compartiment concerné pourront être tenus de faire des apports supplémentaires pour combler ce déficit, réduisant ainsi la diversification de leurs investissements. La défaillance d'un ou plusieurs Actionnaires pourrait avoir un effet préjudiciable sur le Compartiment concerné, ses actifs et les participations des autres Actionnaires.

- (b) En outre, un Actionnaire peut rencontrer des conséquences économiques graves s'il ne satisfait pas à une demande de paiement du Fonds. Un Investisseur Défaillant peut faire l'objet de certains recours, de la manière indiquée dans les Suppléments concernés et, en particulier, peut être contraint de céder ses Actions ou se voir racheter ses Actions à un prix substantiellement inférieur à leur valeur potentielle.

23.13 Le Fonds peut utiliser les liquidités distribuables pour faire face à ses obligations

Sous réserve des restrictions énoncées dans le Prospectus, l'Associé Gérant Commandité peut affecter certains produits d'un Compartiment qui seraient autrement disponibles pour la distribution à la satisfaction des obligations du Compartiment. Si les liquidités distribuables sont utilisées pour répondre aux obligations du Compartiment, les distributions reçues par les Actionnaires seront réduites.

23.14 Ségrégation entre les Compartiments

Bien que les dispositions de la Loi de 2010 prévoient une responsabilité ségrégée entre les Compartiments, ces dispositions n'ont pas encore été testées par les tribunaux étrangers, en particulier pour satisfaire les réclamations des créanciers locaux. Par conséquent, il n'est pas certain que les actifs d'un Compartiment puissent être exposés aux engagements d'autres Compartiments.

23.15 Limitation de responsabilité et indemnisation

Dans la mesure permise par la législation et la réglementation luxembourgeoises et conformément aux accords applicables, les Personnes Indemnisées peuvent être indemnisés par le Fonds et chaque Compartiment en cas de responsabilité ou d'obligation en matière de dommages ou autre à l'égard du Fonds, de chaque Compartiment ou d'un Investisseur. Cela peut imposer des coûts supplémentaires au Fonds et à chaque Compartiment et réduire leur capacité à obtenir une compensation pour tout dommage qu'ils pourraient subir.

23.16 Risques liés aux objectifs et stratégies des Compartiments

- (a) Tout Investissement peut aussi bien se dévaloriser que se valoriser.
- (b) Les Sociétés de Portefeuille, Véhicules Intermédiaire et projets immobiliers n'accordent à leurs actionnaires ou investisseurs aucune garantie contre les risques de pertes en capital ou de contre-performance en termes de rentabilité en cas d'échec de leur projet de développement. Dès lors, l'investisseur doit être conscient qu'un investissement dans un Compartiment comporte un risque de mauvaise rentabilité ou de perte en capital.
- (c) Les Investissements peuvent être sensibles aux phases descendantes du cycle économique du secteur dans lequel ils sont réalisés ou développés.
- (d) Durant les premières années de la vie d'un Compartiment, la VNI des Actions peut être inférieure à leur valeur initiale, en raison notamment de l'impact de la Commission de Gestion et de l'absence de distributions aux investisseurs.
- (e) Les Actions sont libellées en euros alors que certains des Investissements pourraient être libellés en devises autres que l'euro ; leur valeur pourra donc varier selon le taux de change.

- (f) 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 (ou d'un Compartiment) seront atteints.
- (g) Le succès du Fonds dépendra de la capacité de l'équipe de gestion à identifier, sélectionner et acquérir des Investissements appropriés dans de bonnes conditions ; rien ne garantit qu'elle saura faire ou fera de tels investissements, ni que ses investissements seront fructueux.

23.17 Risques liés à l'investissement dans l'immobilier

- (a) Les risques liés à l'investissement dans l'immobilier sont nombreux et comportent notamment :
 - (i) la nature cyclique des valeurs immobilières ;
 - (ii) les risques liés à la conjoncture économique générale ou locale ;
 - (iii) le nombre excessif de nouvelles constructions et l'accroissement de la concurrence ;
 - (iv) l'augmentation de l'impôt foncier et des frais d'exploitation ;
 - (v) les tendances démographiques et les variations des revenus locatifs ;
 - (vi) la modification des réglementations sur l'aménagement du territoire ;
 - (vii) les pertes consécutives à un accident ou une condamnation ;
 - (viii) les risques environnementaux ;
 - (ix) les restrictions réglementaires imposées sur les loyers ;
 - (x) la modification de l'attrait d'un quartier, d'une ville ou d'une région ;
 - (xi) les risques inhérents aux parties prenantes aux projets immobiliers ;
 - (xii) l'évolution de l'attrait des biens immobiliers pour les locataires ;
 - (xiii) la hausse des taux d'intérêt et d'autres éléments influençant le marché de l'immobilier. En règle générale, une hausse des taux d'intérêt entraînera une hausse du coût de financement, ce qui pourrait, directement et indirectement, faire baisser la valeur des Investissements.
- (b) Sur certaines périodes, le marché immobilier n'a pas dégagé les mêmes performances que les marchés des actions et obligations. Dans la mesure où les performances, positives ou négatives, du marché immobilier ne présentent fréquemment aucune corrélation avec celles des marchés des actions ou obligations, ces investissements peuvent avoir un impact positif ou négatif sur la performance du Compartiment.
- (c) Un gouvernement ou un organisme gouvernemental dans un pays dans lequel un Compartiment 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.

- (d) Les projets immobiliers, tels que ceux dans lesquels un Compartiment investit, 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 et de l'expérience du Gestionnaire de Portefeuille et de l'Associé Gérant Commandité.
- (e) Les retours sur les Investissements en capital ou par endettement dans le Fonds, les Sociétés de Portefeuille, les Véhicules Intermédiaires 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.
- (f) Les entreprises telles que les Sociétés de 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, un 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 et le Gestionnaire de Portefeuille peuvent engager des activités de couverture de taux d'intérêt en relation avec les Investissements du Fonds, le cas échéant, mais sans y être tenu.
- (g) « Force majeure » est la terminologie généralement utilisée 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 un Compartiment et ses Investissements sous-jacents. L'Associé Gérant Commandité et le Gestionnaire de Portefeuille n'ont pas l'intention de demander aux Sociétés de Portefeuille ou aux Véhicules Intermédiaires 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.
- (h) Certains Compartiments pourront être activement impliqués 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.
- (i) 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.

- (j) Généralement, dans le cadre du développement d'un projet immobilier, le Fonds, la Société de Portefeuille ou un Véhicule Intermédiaire 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 ses 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 cotés, apporter eux-mêmes leurs propres garanties.
- (k) Au terme de la phase de construction, le Fonds, la Société de Portefeuille ou un Véhicule Intermédiaire 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.
- (l) Si le Fonds investit dans des Sociétés de Portefeuille actives dans le secteur immobilier, il sera indirectement exposé aux risques liés à l'investissement immobilier décrits ci-dessus.

23.18 Concurrence pour les opportunités d'investissement

- (a) L'identification et la structuration des transactions des types envisagés par chaque Compartiment relèvent d'un domaine concurrentiel. En outre, la disponibilité des opportunités d'investissement sera généralement soumise aux conditions du marché. Par ailleurs, chaque Compartiment peut être confronté à une concurrence accrue pour des investissements attrayants de la part de fonds existants et de nouveaux investisseurs ayant des objectifs d'investissement similaires, dont certains peuvent disposer de ressources financières supérieures à celles du Compartiment. Par conséquent, rien ne garantit que chaque Compartiment sera en mesure d'identifier et de réaliser des investissements attrayants à l'avenir ou qu'il sera en mesure d'investir la totalité du capital engagé.
- (b) Investir dans ces types d'instruments peut donc s'avérer problématique en raison du manque d'opportunités d'investissement appropriées. L'identification d'opportunités d'investissement potentiellement rentables implique un degré élevé d'incertitude en ce qui concerne à la fois le montant et le moment de ces investissements. Si aucune opportunité d'investissement appropriée n'est disponible, le rendement d'un investissement dans un Compartiment sera réduit, voire négatif. En outre, le manque d'investissements ultérieurs peut réduire la diversification et augmenter le risque d'un Compartiment par rapport aux investissements déjà effectués.

23.19 Risque lié à l'effet de levier

L'effet de levier résultant de l'utilisation d'emprunts que les Compartiments sont susceptibles d'avoir en cours à tout moment peut être important par rapport à leurs capitaux propres. Par conséquent, le niveau des marges et des taux d'intérêt en général et les taux auxquels les Compartiments peuvent emprunter en particulier, affecteront les résultats d'exploitation des Compartiments concernés. L'effet de levier augmente le rendement potentiel du Compartiment concerné, mais il s'accompagne

de risques accrus. Ainsi, le montant de la perte potentielle pourrait devenir plus important qu'en l'absence d'effet de levier.

23.20 Risques fiscaux

- (a) Un investissement dans un Compartiment implique un nombre important de considérations fiscales complexes. Les changements du droit fiscal ou de son interprétation dans l'un des pays dans lesquels un Compartiment a des Investissements, ou les changements des conventions fiscales négociées par ces pays, pourraient pénaliser les rendements de ce Compartiment pour ses Actionnaires. Il ne peut être donné aucune assurance concernant le niveau réel des impôts appliqués au Fonds, à un Compartiment particulier 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 d'un Compartiment et, le cas échéant, de la réception de distributions au titre des Actions du Compartiment concerné.
- (b) La structure et les impôts du Fonds et des Compartiments dépendent de l'application de certaines conventions de non double imposition et de l'applicabilité des directives européennes. Les impôts du Fonds et des Compartiments dépendront également de l'application et de l'interprétation des lois locales des marchés dans lesquels les Compartiments investissent et des juridictions dont les Véhicules Intermédiaires sont fiscalement résidents.
- (c) Chaque Compartiment vise à respecter scrupuleusement la législation et les obligations que lui impose la loi américaine FATCA, ainsi que celles découlant de l'accord intergouvernemental conclu avec les États-Unis. Toutefois, il n'est pas garanti que le Compartiment parvienne à atteindre cet objectif et évite les retenues à la source américaines. Si le Luxembourg, en tant que pays, devait être considéré comme ne respectant pas ses obligations ou si le Compartiment, en tant qu'institution financière du Luxembourg, était considéré par les gouvernements du Luxembourg et des États-Unis comme ne respectant ses obligations dans l'avenir, le Compartiment pourrait être assujéti à des retenues à la source supplémentaires aux États-Unis, ce qui pourrait lourdement affecter les rendements découlant des titres d'origine américaine. En outre, certains Actionnaires pourraient enregistrer une perte importante si une retenue à la source américaine était imposée sur la valeur du capital des titres d'origine américaine. Avant d'investir dans un Compartiment, les investisseurs doivent consulter leurs conseillers juridiques, fiscaux et financiers pour déterminer leur situation au titre du régime FATCA.

23.21 Performance passée

La performance d'investissement passée de fonds précédents promus par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou leurs Personnes Affiliées, ou de projets ou autres investissements effectués par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou ses Personnes Affiliées ou ces fonds, ne doit pas être entendue comme une indication des résultats futurs d'un investissement dans le Fonds ou dans un Compartiment. La stratégie d'investissement de chaque Compartiment 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.

23.22 Risque d'insolvabilité

L'insolvabilité d'une ou plusieurs Sociétés de Portefeuille, Véhicules Intermédiaires ou autres Investissements peut avoir un effet préjudiciable important sur les Compartiments et leurs activités,

ainsi que sur leur capacité à atteindre leurs objectifs d'investissement. Bien que certaines lois relatives à l'insolvabilité des entreprises aient été promulguées dans les pays dans lesquels les Compartiments entendent investir, il n'existe pas de niveau significatif d'expérience pratique de la manière dont ces lois seront appliquées ou interprétées.

23.23 Blanchiment d'argent

Il existe un risque que le Fonds ou un Prestataire de Services 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 et les Compartiments concernés de la perte subie.

23.24 Risque d'évaluation

L'évaluation des actifs illiquides ou difficiles à évaluer, même lorsqu'elle est fondée sur les normes et pratiques en vigueur dans le secteur, implique une part importante de jugement subjectif. Le produit réel du désinvestissement peut être substantiellement différent de cette évaluation, à la hausse comme à la baisse. Le Fonds s'en remet au GFIA (ou à tout évaluateur indépendant désigné) pour l'évaluation de ses actifs et de ses passifs. Le Fonds détiendra principalement des actifs dont la valeur de marché n'est pas facilement évaluable. Dans ce cas, le FIA (ou tout évaluateur indépendant désigné) déterminera la juste valeur de ces actifs en se fondant sur son jugement raisonnable et sur divers facteurs, et pourra s'appuyer sur des modèles internes de détermination des prix conformément au Prospectus. Ces évaluations peuvent différer d'évaluations similaires réalisées par des tiers indépendants pour des types de titres ou d'actifs analogues. Les coûts liés à la nomination d'un Évaluateur indépendant seront supportés par le Fonds ou le Compartiment concerné.

23.25 Risques politiques

Les investissements peuvent être soumis à des environnements politiques changeants, à des restrictions réglementaires et à des modifications des institutions et politiques gouvernementales, ce qui pourrait les impacter négativement. Il existe un risque que les actions du secteur public pèsent sur la performance des investissements ou sur la capacité du Fonds à réaliser des investissements. Cela pourrait même impliquer des changements réglementaires importants affectant les débiteurs, ou l'expropriation ou la nationalisation d'actifs.

23.26 Risque d'inflation

Le Fonds effectuera des investissements sur la base d'estimations et/ou de projections des taux d'inflation futurs, et si l'inflation réelle est inférieure aux prévisions ou s'il y a déflation, les flux de trésorerie nets générés au niveau du débiteur seront probablement inférieurs aux prévisions, ce qui pourrait avoir un effet négatif sur la position du Fonds. L'inflation et les fluctuations rapides des taux d'inflation peuvent avoir un impact négatif sur l'économie et les marchés financiers ainsi que sur les investissements du Fonds, étant donné que les coûts d'exploitation pourraient augmenter à un rythme plus élevé que les revenus du Fonds provenant de ses Investissements. En raison, entre autres, des perturbations de la chaîne d'approvisionnement et des pénuries de main-d'œuvre, l'inflation a considérablement augmenté ces dernières années, et les taux d'intérêt ont été relevés (et pourraient continuer à l'être) pour contrôler cette inflation. En outre, les efforts déployés par les gouvernements pour juguler l'inflation ont souvent des effets négatifs sur le niveau de l'activité économique. Rien ne garantit que l'inflation n'aura pas un impact négatif sur les rendements du Fonds.

23.27 Risque de taux d'intérêt

Les variations des taux d'intérêt peuvent également avoir un impact négatif sur la valeur ou la rentabilité des actifs d'un Compartiment. Les variations du niveau général des taux d'intérêt peuvent pénaliser la rentabilité d'un Compartiment en affectant l'écart entre, notamment, les revenus de ses actifs et les dépenses de tout passif portant intérêt ou en affectant la capacité du Compartiment à couvrir le risque de base des investissements qui portent intérêt à un taux fixe. Les taux d'intérêt sont très sensibles à de nombreux facteurs échappant au contrôle du Fonds, y compris, mais sans s'y limiter, les politiques gouvernementales, monétaires et fiscales, les considérations économiques et politiques nationales et internationales, les déficits fiscaux, les excédents ou déficits commerciaux et les exigences réglementaires.

23.28 Risque de change

Un Compartiment peut investir dans un large éventail de devises. La Valeur nette d'inventaire fluctuera en fonction des variations des taux de change entre la Devise de référence du Compartiment concerné et les devises dans lesquelles les investissements du Compartiment concerné sont libellés.

23.29 Opérations de couverture

Dans la mesure prévue par le Supplément relatif au Compartiment concerné, le GFIA peut (mais n'est pas tenu de) mettre en œuvre une stratégie de couverture appropriée, telle que déterminée par ses soins et à son entière discrétion, afin de couvrir les risques qu'il a identifiés, y compris, mais sans s'y limiter, les risques de change, de taux d'intérêt, d'inflation et de crédit. Les types de couverture et l'objectif pour lequel ils sont utilisés seront spécifiés dans le(s) Supplément(s) relatif(s) au(x) Compartiment(s) pour chaque Compartiment concerné. Les coûts découlant de toute activité de couverture seront supportés par le Fonds ou le Compartiment concerné. Le succès de cette stratégie de couverture dépendra de la capacité du GFIA à évaluer correctement le degré de corrélation entre la performance des instruments utilisés dans la stratégie de couverture et la performance des investissements couverts, ainsi qu'à recalculer, réajuster et exécuter les couvertures de manière efficace et opportune. L'utilisation réussie des opérations de couverture et de gestion des risques requiert des compétences complémentaires à celles requises pour la sélection des investissements du Fonds.

23.30 Risques de crédit

Les instruments de dette sont soumis au risque que l'émetteur ne soit pas en mesure d'honorer les paiements du principal et des intérêts (risque de crédit). Il n'existe aucune garantie que le Fonds parvienne à atténuer pleinement l'impact du risque de crédit sur le Fonds. Un instrument de dette peut faire l'objet d'un remboursement anticipé à l'initiative de l'émetteur. Un tel remboursement anticipé pourrait avoir un effet négatif sur les objectifs du Fonds.

23.31 Rang de priorité des titres

Bien que la majorité des Investissements devraient être garantis, certains Investissements peuvent ne pas être garantis et/ou être subordonnés à des dettes senior.

Dans le cas où une Société de Portefeuille ne génère pas suffisamment de flux de trésorerie pour honorer ses dettes, le Fonds pourrait subir une perte partielle ou totale du capital investi dans ladite Société de Portefeuille. En outre, les Sociétés de Portefeuille et les titres dans lesquels le Fonds

investira ne seront généralement pas notés par une agence de notation de crédit. Les instruments de dette non notés présentent un risque plus élevé de perte en capital et en intérêts que les instruments de dette mieux notés. Le marché des instruments de dette à faible notation ou non notés est plus restreint, souvent moins liquide et moins actif que celui des instruments mieux notés, ce qui peut affecter négativement les prix de vente de ces instruments, voire rendre leur vente impraticable.

Le remboursement du principal des prêts du Fonds dépendra en grande partie de la solvabilité et de la solidité financière des émetteurs de ces prêts. Le Fonds entend surveiller en continu la solvabilité des émetteurs des prêts dans lesquels il investira. En cas de défaut d'un emprunteur sur l'un des prêts du Fonds, celui-ci disposera, dans des circonstances normales, de recours contractuels en vertu des accords de prêt, y compris éventuellement la vente de garanties. Toutefois, l'exercice de ces droits contractuels peut entraîner des délais ou des coûts, et les garanties disponibles peuvent s'avérer invendables ou ne pouvoir être vendues qu'à un prix inférieur au montant du prêt, ce qui pourrait entraîner une perte pour le Fonds. En outre, un défaut de l'emprunteur peut empêcher le Fonds de liquider les prêts avant sa dissolution. Ces prêts pourraient être restructurés dans des conditions empêchant leur liquidation avant la fin de vie du Fonds. Par conséquent, à la dissolution du Fonds, les Actionnaires pourraient recevoir des distributions en nature au titre de ces prêts.

En cas de procédure d'insolvabilité, le Fonds pourrait constater qu'une part importante des actifs disponibles est nécessaire pour rembourser les créanciers senior ou privilégiés ainsi que les frais liés à la procédure, et ne pas obtenir le remboursement intégral du principal et des intérêts courus. Les droits préférentiels attribués aux autorités fiscales, aux salariés ou à d'autres parties peuvent empêcher la maximisation de la valeur du portefeuille restant.

Les instruments de dette peuvent être affectés négativement en cas de garanties insuffisantes. Il n'existe aucune garantie que la valeur attribuée par le Fonds aux garanties sous-jacentes à un instrument de dette soit réalisée lors de la liquidation, ni que ces garanties conservent leur valeur. De plus, certains instruments de dette peuvent être garantis, en tout ou en partie, par des garanties personnelles de l'emprunteur ou d'un proche, ou par des garanties d'une société ou entité affiliée à l'emprunteur. Le montant réalisable peut être affecté si le garant ne respecte pas ses engagements. En outre, la valeur des garanties peut fluctuer. Enfin, le recouvrement des créances en défaut peut entraîner des coûts financiers et temporels, notamment pour la prise de possession et la liquidation des garanties.

23.32 Investissements en dette

Le Fonds peut investir dans des instruments de dette ou des titres de dette convertibles dans le cadre d'investissements en actions ou titres assimilés, ou effectuer des investissements en dette dont le rendement attendu est comparable à celui des actions ou titres assimilés. Cette dette peut être non garantie et structurellement ou contractuellement subordonnée à des dettes senior. En outre, ces investissements peuvent ne pas être protégés par des clauses financières restrictives ou des limitations d'endettement supplémentaire, et aucun seuil minimal de notation de crédit n'est requis. D'autres facteurs peuvent affecter négativement, et de manière significative, le prix de marché et le rendement de ces investissements, notamment la demande des investisseurs, l'évolution de la situation financière de l'émetteur, la politique budgétaire gouvernementale et les conditions économiques nationales ou mondiales.

23.33 Investissements illiquides

Le Fonds prévoit d'octroyer ou d'acquérir des prêts, dont une part substantielle sera illiquide et ne disposera pas, ou seulement de manière limitée, d'un marché secondaire. L'investissement du Fonds dans des prêts illiquides peut restreindre sa capacité à céder ses investissements rapidement et à un prix équitable, et peut entraîner l'impossibilité de saisir d'autres opportunités d'investissement avantageuses. En raison de la nature unique et personnalisée de la plupart des contrats de prêt, ces prêts ne peuvent pas être vendus aussi facilement que des titres cotés en bourse. Les prêts détenus par le Fonds peuvent faire l'objet de délais de transaction en raison de leur caractère spécifique, et leur transfert peut être interdit sans le consentement d'une banque agente ou de l'emprunteur. En outre, le Fonds peut investir dans des prêts placés de manière privée qui peuvent ou non être librement transférables selon les lois de la juridiction concernée ou en raison de restrictions contractuelles à la revente. Même si ces prêts privés sont transférables, les prix obtenus lors de leur vente pourraient être inférieurs à ceux payés initialement par le Fonds ou à ce qui pourrait être considéré comme leur juste valeur.

23.34 Restructurations

Un prêt ou un instrument de dette peut devenir non performant pour diverses raisons. Ces prêts ou instruments non performants peuvent nécessiter des négociations de restructuration importantes, pouvant inclure, entre autres, une réduction substantielle du taux d'intérêt, une réduction significative du montant principal du prêt et/ou un report des paiements. De plus, ces négociations ou restructurations peuvent être longues et complexes, entraînant une incertitude importante quant à la récupération finale. Le Fonds peut également encourir des frais supplémentaires s'il doit engager des démarches pour recouvrer une créance en défaut ou participer à la restructuration du prêt. La liquidité des prêts en défaut peut être limitée, et dans le cas où ces prêts sont vendus, il est très peu probable que les produits de la vente soient équivalant au montant du principal et des intérêts impayés. Dans le cadre de tels défauts, restructurations ou négociations, bien que le Fonds puisse exercer des droits de vote sur un instrument de dette individuel, il se peut qu'il ne puisse exercer les droits de vote sur un pourcentage suffisant pour influencer l'issue du vote.

23.35 Volatilité

La valeur de marché des prêts du Fonds peut être volatile et fluctue généralement en raison de divers facteurs difficiles à prévoir, notamment, entre autres, la situation financière des débiteurs ou des émetteurs des prêts, les conditions économiques générales, l'état de certains marchés financiers, les événements économiques ou politiques nationaux et internationaux, les évolutions ou tendances dans un secteur donné, les écarts de crédit en vigueur et les variations des taux d'intérêt.

23.36 Fraude de l'emprunteur

Une fraude commise par des emprunteurs potentiels pourrait entraîner des pertes pour le Fonds. Un emprunteur potentiel pourrait frauder notamment en dirigeant les produits des encaissements de ses créances clients vers des comptes bancaires autres que les comptes séquestres établis par le Fonds ; en ne tenant pas à jour de manière précise l'échéancier de ses créances clients ; en surestimant ou falsifiant les registres de créances clients ; ou en fournissant des informations financières inexactes. Le fait pour un emprunteur potentiel de ne pas déclarer avec exactitude sa situation financière, sa conformité aux clauses du prêt ou son éligibilité à des emprunts supplémentaires pourrait entraîner la perte partielle ou totale du principal d'un ou plusieurs prêts.

23.37 Facteurs de durabilité

Les facteurs de durabilité sont des événements ou des conditions d'ordre environnemental, social ou de gouvernance, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement du Fonds. Ces effets peuvent avoir une incidence sur l'actif net, la situation financière et les résultats d'exploitation du Fonds, ainsi que sur sa réputation. Les facteurs de durabilité peuvent avoir un effet significatif sur tous les types de risques connus et contribuer à l'importance relative de ces types de risques. Le risque de marché, le risque de liquidité, le risque de contrepartie et le risque opérationnel sont des exemples de ces types de risques, qui sont décrits dans les sections suivantes. Les facteurs de durabilité peuvent être déclenchés par des facteurs climatiques physiques et transitoires. Les facteurs physiques, tels que les phénomènes météorologiques extrêmes et leurs conséquences (exemples : inondations, incendies de forêt, tempêtes) ainsi que les changements à long terme des conditions climatiques et écologiques (exemples : instabilité météorologique, fréquence et quantité des précipitations) peuvent entraîner des dommages, voire la destruction complète des biens. Des facteurs transitoires existent dans le contexte de la transition vers une économie à faibles émissions de carbone. Par exemple, les politiques et les restrictions adoptées peuvent entraîner des changements de valeur ou des coûts d'investissement en raison de la nécessité de rénover les biens immobiliers. L'évolution des préférences des partenaires contractuels (locataires, acheteurs d'un bien immobilier) et les changements sociétaux peuvent également entraîner une diminution de la demande de biens immobiliers qui ne répondent pas aux normes du marché, par exemple en ce qui concerne la demande d'énergie ou les émissions de CO₂. En outre, les facteurs ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) peuvent également avoir un effet sur les types de risques existants. Si le fonds d'investissement détient des titres (tels que des actions ou des obligations) dans le cadre de ses placements de liquidités, les risques de durabilité peuvent également avoir des effets négatifs sur le prix de marché de ces actifs si les émetteurs n'agissent pas de manière durable et n'investissent pas dans des changements durables. Le risque de réputation lié aux actions non durables des émetteurs peut également avoir un impact négatif.

Les facteurs de durabilité peuvent avoir un impact négatif sur la situation de liquidité du Fonds si les biens immobiliers et autres actifs ne peuvent pas être vendus dans un délai raisonnable ou ne peuvent l'être qu'avec une décote. De même, il existe un risque que les facteurs de durabilité conduisent à des conditions nettement moins favorables pour le financement des biens immobiliers, voire que les biens immobiliers présentant un risque élevé ne puissent plus à l'avenir bénéficier d'un financement correspondant. La défaillance d'un émetteur ou d'une contrepartie peut être causée ou aggravée par l'absence de prise en compte des aspects de durabilité.

23.38 Cybersécurité

Les incidents de cybersécurité et les cyberattaques se sont multipliés et aggravés à l'échelle mondiale, et leur fréquence devrait continuer à augmenter à l'avenir. Les cyberattaques et les atteintes à la cybersécurité peuvent perturber les opérations de l'Associé Gérant Commandité, du GFIA, du Fonds, des Investissements du Fonds, de l'Agent Administratif ou du Dépositaire et d'autres prestataires de services et de leurs associés respectifs, et entraîner la perte de données et d'éventuelles sanctions réglementaires. En particulier, si des parties non autorisées accèdent aux systèmes informatiques ou technologiques de ces personnes, elles peuvent être en mesure de voler, de publier, de supprimer ou de modifier des informations privées et sensibles. En outre, les Investisseurs potentiels doivent savoir que l'Associé Gérant Commandité, le GFIA et l'Agent Administratif peuvent communiquer avec des Investisseurs potentiels ou existants par le biais de sites Internet protégés par mot de passe, par courrier électronique, par télécopie, par téléphone ou par d'autres moyens de communication électronique. Les Investisseurs potentiels sont avertis que la confidentialité, la sécurité et l'intégrité des communications électroniques ne peuvent être garanties.

En particulier, le l'Associé Gérant Commandité et GFIA savent, et avertissent tous les Investisseurs potentiels, que des criminels se sont fait passer pour des gestionnaires et des administrateurs de fonds tels que le Fonds, en demandant aux Investisseurs de les payer sur leurs comptes bancaires (et non sur ceux du fonds concerné). Les Investisseurs doivent donc toujours vérifier le compte bancaire et les autres détails de paiement contenus dans les avis de prélèvement qu'ils reçoivent en relation avec le Fonds et doivent notifier immédiatement le Fonds ou l'Agent Administratif s'ils pensent avoir reçu une communication suspecte ou falsifiée.

23.39 SFDR et Règlement Taxonomie

- (a) Le Fonds et, sauf disposition contraire dans un Supplément, l'ensemble des Compartiments a pour objectif de promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, et (chacun) se qualifie en conséquence comme un « produit article 8 » au sens de SFDR. Le GFIA examine et évalue les Risques de Durabilité potentiels et intègre cet examen et ces évaluations comme indiqué en annexe de chaque Supplément relatif à un Compartiment dans ce Prospectus.
- (b) Toutefois, les Règles SFDR sont sujettes à des évolutions, des réexamens et interprétations qui peuvent diverger dans le temps. Les développements sur ces sujets sont en constante progression et les résultats de l'application des Règles SFDR dépendent fortement de la disponibilité de données fiables, ponctuelles, authentiques et complètes obtenues des entreprises dans lesquelles des investissements sont réalisés, ou s'agissant d'investissements directs en immobilier, des données fournies par des prestataires de services tiers, en ce inclus des experts techniques en bâtiment.
- (c) En conséquence, il existe un degré élevé de risques associés à d'éventuels changements réglementaires ou autres évolutions qui peuvent avoir un impact sur l'application des Règles SFDR et toute autre législation liée aux objectifs environnementaux, sociaux, et plus généralement, en matière de durabilité. Ce type d'évolution ou de changement peut affecter l'ensemble de la classification du Fonds selon la SFDR et nuire à sa performance financière. Par conséquent, ni le GFIA, ni le Fonds, ni l'Associé Commandité ne sauraient être tenus responsables en cas de reclassification du Fonds lorsque cette reclassification est due à une modification des Règles SFDR ou à un changement dans leur interprétation. Tout investisseur potentiel et tout Actionnaire doit être conscient de ces risques et doit accepter à l'avance de les assumer.
- (d) L'attention des investisseurs potentiels et des Actionnaires est également attirée sur le fait que les Règles SFDR peuvent être soumises à l'interprétation des autorités de supervision locales, laquelle peut varier d'un État membre de l'EEE à un autre. Cela signifie, par exemple, que la CSSF pourrait appliquer certaines des Règles SFDR différemment d'une autre autorité européenne à laquelle un investisseur ou un Actionnaire peut être directement ou indirectement soumis et, le cas échéant, le GFIA appliquera l'interprétation préconisée par la CSSF ou qui découle de sa pratique prudentielle.

24. MODIFICATION DE CE PROSPECTUS

24.1 Modifications nécessitant un accord des investisseurs

- (a) Sous réserve de l'obtention, le cas échéant, des accords des autorités de contrôles compétentes et en particulier, de la CSSF, l'Associé Gérant Commandité peut modifier les dispositions de cette Partie Générale comme suit :
 - (i) si l'Associé Gérant Commandité juge que le changement n'est pas matériel, sur décision de l'Associé Gérant Commandité ; ou

- (ii) si l'Associé Gérant Commandité juge que le changement est matériel, seulement après l'expiration d'un délai d'un mois durant lequel les Actionnaires ont le droit de demander le rachat de leurs Actions dans le Compartiment en question sans frais de rachat ;

étant entendu cependant que (A) toute modification de cette section 24 nécessite un accord unanime des investisseurs et (B) toute modification de la politique d'investissement ou de la stratégie d'investissement d'un Compartiment résultera en un droit de rachat sans frais tel que prévu au point (ii) ci-dessus.

- (b) Nonobstant les dispositions du point (a) ci-dessus, cette Partie Générale peut être modifiée par l'Associé Gérant Commandité sans l'accord des autres investisseurs, mais toujours sous réserve de l'accord de la CSSF, pour :

- (i) modifier le nom du Fonds ;
- (ii) modifier la Partie Générale afin d'y ajouter le nom de tout Compartiment additionnel créé par l'Associé Gérant Commandité ou d'y retirer le nom de tout Compartiment qui aurait été liquidé ;
- (iii) remédier à toute ambiguïté ou corriger ou compléter toute disposition des présentes qui est incomplète ou incompatible avec d'autres dispositions des présentes ou corriger toute erreur ou omission d'impression, de sténographie ou d'écriture, à condition que cette modification n'ait pas d'incidence négative matérielle sur l'intérêt d'un ou plusieurs Actionnaires ;
- (iv) mettre en œuvre, refléter ou se conformer aux dispositions de la Loi de 2010, des Règles AIFMD, des Règles ELTIF, des Règles SFDR, de la Loi de 1915, de la Directive GFIA, d'ERISA ou de toute autre loi ou réglementation relative au Fonds ou à ses activités ou à toute instruction, injonction ou exigence d'une autorité de contrôle compétente (en ce compris la CSSF);
- (v) imposer toute restriction à l'Associé Gérant Commandité, au GFIA ou à leurs Personnes Affiliées ;
- (vi) remplacer le GFIA, ou tout autre Prestataire de Services, pour autant que le remplaçant soit dûment autorisé à fournir les services pertinents et que ce remplacement n'entraîne pas une augmentation des frais ou des coûts supportés par les investisseurs, que ce soit en relation avec le Fonds, un Compartiment ou une Catégorie donnée ; ou
- (vii) toute modification déterminée raisonnablement et de bonne foi par l'Associé Gérant Commandité comme étant dans l'intérêt du Fonds (ou du ou des Compartiment(s) concernés) dès lors que ces modifications n'affectent pas de façon défavorable et significative les intérêts des Actionnaires existants (dans ce Compartiment).

- (c) Sauf dispositions supplétives ou dérogatoires dans un Supplément, les dispositions de cette section 24, le cas échéant, s'appliquent *mutatis mutandis* aux investisseurs du Compartiment concerné en relation avec les modifications de ce Supplément.

24.2 Impact sur les Statuts

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.

SUPPLEMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND

Les informations contenues dans ce Supplément doivent être lues conjointement avec la Partie Générale. Ce Supplément concerne exclusivement le compartiment Makers – Makers Fund (dans ce Supplément, le **Compartiment**).

1. OBJECTIF ET STRATEGIE D'INVESTISSEMENT**1.1 Objectif d'investissement**

- (a) L'objectif d'investissement du Compartiment est de procurer à ses investisseurs une croissance en capital représentant la performance d'actifs immobiliers qu'il détient directement ou indirectement. Le Compartiment ciblera des actifs immobiliers situés principalement en Europe, et notamment en zone Euro, au Royaume-Uni et en Suisse. Le Compartiment pourra investir de manière accessoire aux Etats-Unis d'Amérique, en vue d'assurer à la fois un revenu immédiat et récurrent, et de créer de la valeur dans une optique de plus-value à la cession.
- (b) Le Compartiment a pour objectif d'investir un minimum de 40% de sa VNI, directement ou indirectement, dans des actifs immobiliers value-add et dans des instruments de dette immobilière, comprenant notamment des prêts-relais, de la dette senior or mezzanine, des obligations, des sûretés réelles (gages et nantissements), des sûretés personnelles, des garanties à première demande et des fiducies-sûretés.
- (c) Le Compartiment investira également dans des actifs immobiliers Core et Core+.

1.2 Stratégie d'investissement

- (a) Le Compartiment recherche une croissance du capital à long terme en capitalisant sur les opportunités d'investissement existant dans les secteurs immobiliers, poursuivant une stratégie diversifiée et pan-européenne.
- (b) Sur sa durée de vie, le Compartiment cherchera à investir, directement ou indirectement, dans des actifs immobiliers d'une taille généralement comprise en principe entre 5 et 30 millions d'euros.
- (c) Les actifs immobiliers seront sélectionnés pour leur capacité à générer du revenu immédiat, à court ou moyen terme, et/ou pour leur potentiel de création de valeur dans une optique de plus-value à la cession.
- (d) L'Associé Gérant Commandité envisage les critères suivants pour la recherche d'actifs immobiliers pour le compte du Compartiment : région à densité commerciale établie, au taux de fréquentation et au pouvoir d'achat des ménages élevés, à proximité de zones économiques dynamiques et bénéficiant de raisonnablement bonnes infrastructures de communication et de transport.

1.3 Actifs Liquides

Le Compartiment pourra également investir dans des Actifs Liquides afin de placer des liquidités en attente d'investissement, de distributions ou, le cas échéant, pour couvrir les besoins de liquidités du Compartiment conformément à l'article 18.2 du Règlement ELTIF. Le Compartiment n'investira pas plus de (i) 25% de sa VNI dans des Actifs Liquides, et (ii) 10% de sa VNI dans des Actifs Liquides qui ont été émis par une seule et même entité. Le Seuil Minimal d'Actifs Liquides est de 10% de la VNI.

1.4 Stratégie de sortie/vente

- (a) La cession des actifs interviendra, en fonction des opportunités existant sur le marché, à la concrétisation de la création de valeur. Le Gestionnaire de Portefeuille réévaluera régulièrement les options de sortie pour le Compartiment jusqu'à obtenir une opération de sortie optimale en vue de maximiser les retours potentiels sur investissement dans le meilleur intérêt du Compartiment. Le Gestionnaire de Portefeuille considérera notamment les conditions de marché, la facilité de l'option de sortie envisagée, les contraintes fiscales, réglementaires et juridiques ainsi que l'évaluation, le cas échéant, des actifs en question.
- (b) La période de détention des actifs par le Compartiment devrait être généralement (i) de maximum 5 ans s'agissant des instruments de dette immobilière, (ii) comprise entre 2 et 5 ans s'agissant des actifs immobiliers value-add, et (iii) comprise entre 8 et 10 ans s'agissant des actifs immobiliers Core et Core+.

1.5 Politique E/S – Produit article 8 SFDR

- (a) Comme indiqué dans l'avertissement aux investisseurs du Fonds en préambule de ce Prospectus et à la section 23.39(a) de la Partie Générale, le Compartiment a pour objectif de promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, et se qualifie en conséquence comme un « produit article 8 » au sens de SFDR.
- (b) Le secteur du bâtiment étant parmi les principaux consommateurs d'énergie et l'un des plus gros émetteurs de gaz à effet de serre, l'activité immobilière est soumise à plusieurs réglementations ou normes minimisant les effets des immeubles et de leur exploitation sur l'environnement et la société tout entière.
- (c) C'est dans cette optique que le Compartiment, le Gestionnaire de Portefeuille et l'Associé Gérant Commandité mettront en place et maintiendront en état plusieurs initiatives de réduction de leurs empreintes carbone.
- (d) Pour cela, le Compartiment, le Gestionnaire de Portefeuille et l'Associé Gérant Commandité ont choisi pour leurs futures opérations de développement immobilier et de restructuration, d'encourager les projets immobiliers respectueux de l'environnement, répondant aux dernières normes énergétiques et dont les ressources naturelles, renouvelables et durables sont utilisées dans les processus de construction afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et limiter les gaz à effet de serre. La sélection des investissements répond aux objectifs dictés par l'Union européenne en matière d'utilité sociale et environnementale.
- (e) Les investisseurs du Compartiment sont invités à se référer à l'annexe SFDR jointe à ce Supplément détaillant les approches du GFIA et du Gestionnaire de Portefeuille concernant les éléments liés aux incidences négatives en matière de durabilité et la politique de promotion des caractéristiques environnementales et sociales du Compartiment.

2. RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT

- (a) Le Compartiment est soumis aux restrictions d'investissement prévues à la section 3 de la Partie Générale.
- (b) Le Compartiment ne peut directement ou indirectement :

- (i) investir plus de 50% de sa VNI dans des actifs immobiliers Core et Core+ ;
 - (ii) investir plus de 60% de sa VNI dans des actifs immobiliers *value add* et des instruments de dette immobilière ;
 - (iii) acquérir plus de 30% des parts ou actions d'un autre Compartiment, d'un autre OPC qui sont soit des AIFs, soit des UCITS établis dans l'UE ;
 - (iv) investir dans des actifs qui, au moment de l'acquisition, sont situés dans des juridictions incluses sur la liste des « juridictions à haut risque visées par un appel à action » (i.e., la « liste noire ») ou la liste des « juridictions soumises à une surveillance renforcée » (i.e., la « liste grise ») tenue par le Groupe d'action financière.
- (c) Le Compartiment peut emprunter en vue de satisfaire une ou plusieurs Demandes de Rachat, pour des besoins en fonds de roulement ou pour des Investissements dans les limites maximales prévues à la section 3.4 de la Partie Générale, sous réserve que le ratio d'emprunt prévu à la section 3.4(c)(i) de la Partie Générale ne dépasse pas 40% de la VBI.
- (d) La Période de Lancement du Compartiment sera de 48 mois à compter du 1^{er} septembre 2026, avec une possibilité d'extension de 12 mois additionnels à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité après consultation du Gestionnaire de Portefeuille, sous réserve de l'accord préalable de la CSSF.
- (e) Pour éviter tout doute, le Compartiment n'octroiera des prêts qu'à titre accessoire en conformité avec les dispositions de la Partie Générale et n'octroiera pas de prêts à la consommation au sens de l'article 3(a) de la Directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil. A cet égard, le Compartiment ne sera pas un « FIA octroyant des prêts » au sens de la Directive GFIA.
- (f) Le Compartiment maintiendra à tout moment, à l'issue de la Période de Lancement, jusqu'à ce que le Compartiment suspende les rachats d'Actions en vue d'une liquidation et de sa fin de vie, un minimum d'Investissements en Actifs Liquides d'au moins 10% de sa VNI.

3. EFFET DE LEVIER

- (a) À la date de ce Prospectus, le niveau de l'effet de levier maximal (au sens de l'article 1(30) de la Loi de 2013) autorisé pour le Compartiment est le suivant :
- (i) 200% de sa Valeur Nette d'Inventaire selon la méthode de calcul de l'engagement en utilisant une base de référence de 1 (base 1 : aucun effet de levier ; correspond à un ratio de 100 %) ; et
 - (ii) 200% de sa Valeur Nette d'Inventaire selon la méthode brute (base 1).
- (b) Les investisseurs doivent noter que le niveau maximal de l'effet de levier tel qu'indiqué ci-dessus pour le Compartiment n'est donné qu'à titre indicatif et est fourni conformément aux exigences des articles 23(1), a) et 23(5) de la Directive GFIA.

4. DUREE DU COMPARTIMENT

- (a) Le Compartiment a une durée de vie limitée à cinquante (50) années, étant entendu que le Compartiment pourra être liquidé anticipativement avant cette date :

- (i) en cas de faillite, insolvabilité, dissolution, liquidation, démission, retrait ou destitution de l'Associé Gérant Commandité ;
 - (ii) suite à un Accord de 50% du Compartiment, avec l'approbation de l'Associé Gérant Commandité ;
 - (iii) dans les cas de dissolution anticipée prévus à la section 20.2(a) de la Partie Générale ou en cas de liquidation du Fonds conformément à la section 2(a) de la Partie Générale ;
 - (iv) à la date à laquelle l'Associé Gérant Commandité détermine qu'à la suite d'un changement ou d'une proposition de changement dans la législation ou des événements provoquant un changement des conditions générales économiques qui, de l'avis de l'Associé Gérant Commandité agissant raisonnablement et de bonne foi, aurait pour résultat que la poursuite du Compartiment devienne (ou deviendrait bientôt) défavorable, illégale ou déconseillée; ou
 - (v) par le biais d'un Accord de 50% du Compartiment, en cas de suspension des rachats conformément aux sections 8.2 ci-dessous et 13 de la Partie Générale.
- (b) Pour éviter tout doute, la section 20.1(d) de la Partie Générale s'applique avant la fin de la vie du Compartiment.

5. CATEGORIES D'ACTIONS

5.1 Catégories d'Actions

Les Catégories d'Actions décrites dans la section 5.2 de la Partie Générale seront disponibles dans le Compartiment, étant entendu :

- (i) qu'il n'y aura qu'une seule Action AGC émise dans ce Compartiment émise à la Première Date de Souscription qui aura les mêmes caractéristiques que la sous-Catégorie d'Actions S ; et
- (ii) que les Actions A seront divisées en quatre sous-Catégories, à savoir les Actions D.EB, les Actions D, les Actions C et les Actions S.

5.2 Caractéristiques des sous-Catégories d'Actions A

Sous-Catégories d'Actions A	Actions D.EB (distributive)	Actions D (distributive)	Actions C (capitalisante)	Actions S (Sponsor distributive)
Période de Souscription	À compter de la Première Date de Souscription jusqu'à ce qu'un montant maximal total égal à 20.000.000 EUR ait été souscrit pour des Actions D.EB	À compter de la Première Date de Souscription	À compter de la Première Date de Souscription	À compter de la Première Date de Souscription
Première Date de Souscription	1 ^{er} septembre 2026	Première date décidée discrétionnairement par l'Associé Gérant Commandité suivant la date à laquelle la Période de Souscription de la Catégorie d'Actions D.EB est terminée	1 ^{er} septembre 2026	1 ^{er} septembre 2026
Période Initiale de Souscription	De la Première Date de Souscription jusqu'à la Date de Souscription intervenant 6 mois après cette Première Date de Souscription			
Devise	EUR			
Montant Minimum de Souscription	1.000 EUR			
Montant Minimum de Souscription Ulérieure	100 EUR			
Montant Minimum de Détention	1.000 EUR			
Prix d'Émission pendant la Période Initiale de Souscription	100 EUR			

Catégorie Capitalisante / Catégorie Distributive	Distributive	Distributive	Capitalisante	Distributive
Commission de Souscription	Néant			
Commission Administrative	Maximum : 6% du montant souscrit par chaque Investisseur			
Commission de Middle- Office	Maximum : 2% du montant souscrit par chaque Investisseur			
Commission de Rachat (applicable à la demande des Investisseurs)	Maximum : (i) 3% de la VNI des Actions rachetées, si le rachat intervient avant le quatrième anniversaire de la Date de Souscription (ii) 2% de la VNI des Actions rachetées, si le rachat intervient avant le cinquième anniversaire de la Date de Souscription			
Commission d'Acquisition	Maximum 5% hors taxes du prix d'acquisition (net vendeur) de chaque Actif immobilier acquis directement ou indirectement. En cas de <i>share deal</i> , la base de calcul de la Commission d'Acquisition sera la valeur de l'Actif immobilier sous-jacent, au pro rata de la détention du Compartiment dans la société cible détenant l'Actif			
Commission de Structuration de Dette	Maximum 2% hors taxes du montant principal de la dette (hors accessoires)			
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	Maximum 3% hors taxes du montant des Travaux Réalisés			
Commission de Cession	Maximum 3% hors taxes du prix de cession de l'Actif immobilier. En cas de <i>share deal</i> , la base calcul de la Commission de Cession sera la valeur de l'Actif immobilier sous-jacent en proportion de la quote-part cédée par le Compartiment			
Commission de remboursement de dette	Maximum 2% hors taxes du montant du montant prêté, après constatation du remboursement intégral (capital et intérêts) de la dette accordée par le Compartiment, payable à l'Associé Gérant Commandité, au Gestionnaire de Portefeuille ou à une de leurs Personnes Affiliées ayant structuré et négocié la dette pour le compte ou au bénéfice du Compartiment. La Commission de remboursement de dette est applicable sous réserve que cette commission ne soit pas facturée directement à l'emprunteur par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou une de leurs Personnes Affiliées			
Commission de Surperformance	Si le Rendement Global génère au bénéfice du Compartiment :			

	(i) un taux de rendement interne minimal de 10% p.a. par rapport au montant investi par le Compartiment dans cet Actif, la Commission de Surperformance sera de 20% du montant excédant ce taux de rendement interne de 10% p.a. ; (ii) un taux de rendement interne minimal de 12% p.a. par rapport au montant investi par le Compartiment dans cet Actif, la Commission de Surperformance sera de 30% du montant excédant un taux de rendement interne de 10% p.a. ; (iii) un taux de rendement interne minimal de 14% p.a. par rapport au montant investi par le Compartiment dans cet Actif, la Commission de Surperformance sera de 40% du montant excédant un taux de rendement interne de 10% p.a. Pour éviter toute ambiguïté, ces pourcentages s'appliquent de manière indépendante. Ainsi, si un Actif immobilier génère un taux de rendement interne de 13 %, le taux de 30 % s'applique à l'intégralité de la quote part du Rendement Global supérieur à 10% (sans Commission de Surperformance sur les 10 premiers %)			
Commission de Gestion	Maximum 1,06% HT p.a. de la VNI ou 0,64 % de l'actif brut du fonds	Maximum 1,35% HT p.a. de la VNI ou 0,80% de l'actif brut du fonds	Maximum 1,35% HT p.a. de la VNI ou 0,80% de l'actif brut du fonds	Maximum 1,35% HT p.a. de la VNI ou 0,80% de l'actif brut du fonds

5.3 Prix d'Émission

Pendant la Période Initiale de Souscription, le Prix d'Émission pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est tel que décrit dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

Après la Période Initiale de Souscription, le Prix d'Émission sera déterminé par l'Associé Gérant Commandité et le GFIA sur base de la prochaine VNI par Action disponible (c'est-à-dire la VNI du Compartiment divisée par le nombre d'Actions émises).

6. DATE D'ÉVALUATION – (PREMIERE) DATE DE SOUSCRIPTION – JOUR DE RACHAT- RESUME DES DELAIS

- (a) Le dernier jour de chaque mois sera une **Date d'Évaluation**. Le GFIA peut également calculer une VNI en dehors de ces Dates d'Évaluation et de manière exceptionnelle qui sera, sauf décision contraire du GFIA, réputée être une Date d'Évaluation. Chaque Date d'Évaluation sera une **Date de Souscription** et une **Date de Rachat**. La VNI sera calculée et publiée dans les meilleurs délais à la suite de la Date d'Évaluation concernée et, en principe, pas plus tard que le premier Jour Ouvrable du dixième (10^e) jour suivant cette Date d'Évaluation (la **Date de Calcul**).
- (b) Les délais de préavis et dates butoir en relation avec les demandes de souscription et de rachat telles que détaillées ci-après en sections 7 et 8 de ce Supplément sont résumées dans ce tableau (sans préjudices des dispositions concernées) :

Date butoir de demande	- Souscription : avant 12h00 (heure du Luxembourg), trois (3) Jours Ouvrables avant la Date de Souscription concernée - Rachat: avant 12h00 (heure du Luxembourg), trois (3) mois avant la Date de Rachat concernée
Date de paiement	- Souscription : avant 12h00 (heure du Luxembourg), trois (3) Jours Ouvrables avant la Date de Souscription concernée - Rachat: dix (10) Jours Ouvrables après la Date de Calcul, sous réserve des dispositions de ce Supplément

7. SOUSCRIPTIONS

- (a) Les souscriptions ne seront acceptées qu'en montants (et non pas en nombre d'Actions). Tout Investisseur Éligible souhaitant souscrire à des Actions dans un Compartiment doit :
- (i) soumettre un Contrat de Souscription complété et signé à l'Agent Administratif qui doit l'avoir reçu au plus tard avant 12h00 (heure du Luxembourg), trois (3) Jours Ouvrables avant la Date de Souscription concernée, sauf dérogation de l'Associé Gérant Commandité sous réserve des dispositions de la Circulaire CSSF 04/146 en matière de protection des OPC et de leurs investisseurs contre les pratiques de *late trading* et de *market timing*, sur base de laquelle la souscription deviendra effective. Les demandes de souscription reçues après cette échéance seront, sauf décision contraire de l'Associé Gérant Commandité, traitées en référence à la Date de Souscription suivante ; et

- (ii) transférer sur le compte du Dépositaire le montant total de la demande de souscription en euros, au plus tard trois (3) Jours Ouvrables avant la Date de Souscription concernée, sauf dérogation de l'Associé Gérant Commandité sous réserve des dispositions de la Circulaire CSSF 04/146 en matière de protection des OPC et de leurs investisseurs contre les pratiques de *late trading* et de *market timing*.
- (b) Le nombre d'Actions émises à un souscripteur ou Actionnaire sera égal aux montants de souscription transférés par le souscripteur ou Actionnaire, divisé par (i) s'agissant de la Période Initiale de Souscription, le Prix d'Émission, conformément au tableau inséré à la section 5.2 ci-dessous, ou (ii) après la Période Initiale de Souscription, la Valeur Nette d'Inventaire par Action à la Date de Souscription concernée.
- (c) Si le Dépositaire ne reçoit pas les montants de souscription à temps, l'ordre d'achat sera reporté à la prochaine Date de Souscription, sauf décision contraire de l'Associé Gérant Commandité. Si le Contrat de Souscription est incomplet (c'est-à-dire si tous les documents requis ne sont pas reçus par l'Agent Administratif dans les délais prévus ci-dessus), l'ordre de souscription sera, à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité, soit rejeté, soit traité à la prochaine Date de Souscription (ou à une Date de Souscription subséquente) sous réserve que l'Associé Gérant Commandité obtienne les documents requis à sa satisfaction raisonnable.
- (d) Si, conformément à la section 6(b) de la Partie Générale, l'Associé Gérant Commandité décide de rejeter une demande de souscription d'Actions, les montants transférés par l'investisseur potentiel lui seront restitués sans retard excessif (sauf disposition contraire prévue par la loi ou les règlements).
- (e) **Il est rappelé aux Investisseurs de Détail dans chacune des Sous-Catégories qu'ils bénéficient d'un délai de réflexion et d'un droit de rétractation dans les deux semaines suivant la Date de Souscription à laquelle ils ont souscrit à des Actions conformément à la section 6(d) de la Partie Générale. Un investisseur ou Actionnaire, qui n'est pas un Investisseur Professionnel, exerçant son droit de rétractation dans les délais sera remboursé du montant total auquel il aura souscrit et sa souscription sera annulée, sans pénalité.**

8. RACHATS

8.1 Demandes de Rachat

- (a) A compter de l'expiration d'une période de trois (3) ans à compter de la Date de Souscription des Actions, les Investisseurs ont le droit de demander le rachat d'une partie ou de la totalité de ces Actions en envoyant un avis écrit à l'Associé Gérant Commandité (une **Demande de Rachat**). Le Compartiment cherchera à satisfaire les Demandes de Rachat en totalité ou en partie conformément aux termes ci-dessous.
- (b) Sous réserve de l'application du paragraphe (c) ci-dessous, un Investisseur qui a l'intention de soumettre une Demande de Rachat doit le faire en adressant une demande écrite à l'Agent Administratif au plus tard avant 12h00 (heure du Luxembourg) trois (3) mois avant la Date de Rachat à partir de laquelle il/elle s'attend à ce que le rachat de ses Actions soit traité (le **Préavis de Rachat**).
- (c) En cas d'absence ou d'insuffisance de liquidités pour répondre à l'ensemble des Demandes de Rachat en suspens à une Date de Rachat donnée, ou lorsque l'Associé Gérant Commandité ou le GFIA constate ou prévoit, en agissant raisonnablement et de bonne foi et sur la base des circonstances existant au moment de sa décision, que le Compartiment encourt un risque d'absence ou

d'insuffisance de liquidités en lien avec des Dates de Rachat futures, ou encore en cas de pressions sur les remboursements, que celles-ci concernent le marché de manière générale ou le Compartiment ou une Catégorie d'Actions en particulier, l'Associé Gérant Commandité ou le GFIA peut décider d'en notifier les Investisseurs et étendre le Préavis de Rachat prévu au paragraphe (b) ci-dessus de trois (3) mois supplémentaires, de sorte qu'à compter de l'activation de cet outil de gestion de la liquidité par le GFIA ou l'Associé Gérant Commandité en collaboration avec le GFIA, la durée totale du Préavis de Rachat soit portée à six (6) mois.

- (d) Les Demandes de Rachat ne seront pas acceptées par téléphone. Une Demande de Rachat est irrévocable une fois donnée (sauf pendant toute période où la détermination de la Valeur Nette d'Inventaire, l'émission et le rachat des Actions sont suspendus, et sauf accord contraire de l'Associé Gérant Commandité). L'Associé Gérant Commandité se réserve le droit de ne pas racheter d'Actions s'il n'a pas reçu de preuve satisfaisante, à son appréciation, que la Demande de Rachat a été faite par un Actionnaire. Le défaut de fournir la documentation appropriée à l'Agent Administratif peut entraîner une retenue de paiement du rachat d'Actions. Les Demandes de Rachat doivent porter soit sur un nombre d'Actions, soit sur un montant libellé en euros. Un Actionnaire dont la participation tomberait en dessous du Montant Minimum de Détention applicable peut être considéré par l'Associé Gérant Commandité comme ayant soumis une Demande de Rachat pour l'intégralité de sa participation dans la Catégorie concernée.
- (e) L'Associé Gérant Commandité gèrera le processus de rachat en tenant compte des intérêts du Compartiment et de tous les Investisseurs en prenant en compte les dispositions de cette Section 8.1.
- (f) Dans le contexte du traitement des Demandes de Rachat, l'Associé Gérant Commandité cherchera à équilibrer les intérêts des investisseurs qui rachètent et ceux qui restent, afin de maintenir le Compartiment en bonne santé et conforme à sa stratégie. Il tiendra compte des ressources disponibles, mais n'est pas obligé de vendre des Actifs pour générer des liquidités si cela n'est pas jugé dans l'intérêt du Compartiment.
- (g) Sans préjudice du paragraphe (e) ci-dessus, dans le cas où le montant total correspondant aux Demandes de Rachat Éligibles en référence à une Date de Rachat dépasserait 11,1% du Seuil Minimal d'Actifs Liquides, le Compartiment peut refuser de satisfaire intégralement toutes les Demandes de Rachat Éligibles concernées. Toutes les Demandes de Rachat Éligibles concernées seront traitées au prorata jusqu'à ce que le montant total des rachats traités atteigne 11,1% du Seuil Minimal d'Actifs Liquides. Par la suite, toute partie non exécutée des Demandes de Rachat Éligibles sera reportée et traitée, au prorata si nécessaire, lors de chaque Date de Rachat suivante, jusqu'à ce que toutes les Demandes de Rachat Éligibles en attente soient entièrement honorées.
- (h) Au cours du processus décrit au paragraphe (g) ci-dessus, les Demandes de Rachat Éligibles seront exécutées avec effet à une Date de Rachat donnée jusqu'à concurrence de 11,1% du Seuil Minimal d'Actifs Liquides, ou d'une autre limite inférieure que le Compartiment peut déterminer en fonction des circonstances prévalant à ce moment, y compris, mais sans s'y limiter, la capacité à générer des liquidités suffisantes pour payer les prix des rachats, par exemple en cédant les Investissements du Compartiment.

8.2 Suspension des rachats

Le rachat des Actions peut être suspendu pendant certaines périodes, comme décrit à la Section 13 de la Partie Générale.

8.3 Prix de rachat – Paiement des produits du rachat

- (a) Un Actionnaire dont les Actions sont rachetées recevra un montant par Action rachetée égal à la VNI par Action à la Date de Rachat applicable à la Catégorie concernée, déduction faite de la Commission de Rachat ainsi que de tout impôt ou taxe applicable au rachat des Actions et/ou de toute provision destinée à couvrir les coûts et dépenses de liquidation du Compartiment (ou du Fonds), le cas échéant, si l'Associé Gérant Commandité a décidé de liquider le Compartiment (ou le Fonds) conformément à la section 20 de la Partie Générale, avant que le rachat ne soit traité et que les produits du rachat ne soient versés.
- (b) Sous réserve du droit de l'Associé Gérant Commandité de limiter les rachats, de suspendre les rachats ou de suspendre le calcul de la VNI conformément aux dispositions de ce Supplément, de la Partie Générale et des Statuts, et sous réserve de la disponibilité de liquidités suffisantes pour les rachats, les produits des rachats liés aux Demandes de Rachat Éligibles seront généralement versés dans un délai de dix (10) Jours Ouvrables après la Date de Calcul à laquelle la VNI relative à la Date de Rachat concernée est rendue disponible.

8.4 Rachat du ou des Actionnaire(s) fondateur(s)

Les Actions souscrites par le ou les Actionnaires fondateurs lors de la constitution du Fonds peuvent être entièrement ou partiellement rachetées à leur prix initial de souscription à la discrétion de l'Associé Gérant Commandité à tout moment pendant la Période Initiale de Souscription. À cette date, un maximum de 29.999 Actions d'une valeur d'un (1) euro souscrites par le ou les Actionnaire(s) fondateur(s) lors de la constitution du Fonds pourront être rachetées par les premiers souscripteurs contre paiement du produit de rachat à l'Actionnaire ou aux Actionnaires fondateur(s) sur simple demande à l'Associé Gérant Commandité par le(s) Actionnaire(s) fondateur(s) concernés.

8.5 Satisfaction de la Demande de Rachat

Le Compartiment peut satisfaire les Demandes de Rachat de plusieurs manières, notamment :

- (i) en utilisant les liquidités du Compartiment ;
- (ii) en empruntant des fonds ; ou
- (iii) en cédant tout Investissement ou autre actif.

8.6 Rachat obligatoire

L'Associé Gérant Commandité peut exiger le retrait complet ou partiel d'un Investisseur qui est une Personne Non-Éligible conformément à la section 10 de la Partie Générale.

9. OUTILS DE GESTION DE LA LIQUIDITE

Conformément à l'article premier, paragraphe 8, de Directive (UE) 2024/927, le GFIA a sélectionné les outils de gestion de la liquidité suivants relatifs au Compartiment, après avoir évalué l'adéquation de ces outils avec la stratégie d'investissement poursuivie, le profil de liquidité et la politique de remboursement du Compartiment :

- (i) suspension des souscriptions, des rachats et des remboursements (section 8.2 de ce Supplément et section 13 de la Partie Générale) ;

- (ii) mesure de plafonnement des remboursements (section 8.1 de ce Supplément) ; et
- (iii) prolongation des délais de préavis (section 8.1(c) de ce Supplément).

10. DISTRIBUTIONS – ORDRE DES DISTRIBUTIONS

10.1 Distributions

A l'exclusion des Catégories d'Actions distributives, le Compartiment ne s'attend pas à effectuer des distributions de produits de réalisation ou d'autres produits issus de ses Investissements et, en général, ces produits seront gardés en réserve pour satisfaire aux obligations du Compartiment (y compris en ce qui concerne les Demandes de Rachat, le cas échéant) ou réinvestis jusqu'à la liquidation du Compartiment. L'Associé Gérant Commandité peut toutefois, à sa discrétion raisonnable, décider de procéder à des distributions de liquidités disponibles, auquel cas ces distributions seront effectuées, dans la mesure où des liquidités sont disponibles, conformément à, et sous réserve des termes de, la section 14 de la Partie Générale, au prorata entre les Actionnaires de chaque Catégorie concernée sur base de la VNI en ce compris par voie de distributions de dividendes ou de rachats d'Actions.

10.2 Personnes Non-Éligibles

Une Personne Non-Éligible peut se voir définitivement ou temporairement privé de recevoir tout ou partie des distributions sur ses Actions conformément aux dispositions de ce Prospectus.

11. COMMISSIONS ET FRAIS

11.1 Général

Les frais et commissions payables par le Compartiment sont telles que prévues à la section 15 de la Partie Générale, sous réserve des modalités spécifiques au Compartiment qui suivent.

11.2 Commission de gestion

- (a) L'Associé Gérant Commandité percevra du Compartiment une Commission de Gestion pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus. La Commission de Gestion sera payable trimestriellement à l'avance sur base de la VNI ou de l'actif brut connu du Compartiment et de la Classe concernée, étant entendu qu'un ajustement sera fait à chaque prélèvement suivant de la Commission de Gestion une fois que la VNI ou le niveau d'actif brut est connu.
- (b) La Commission de Gestion est exemptée de TVA.
- (c) Les Actions AGC ne supporteront pas de Commission de Gestion.
- (d) Le Gestionnaire de Portefeuille sera rémunéré par l'Associé Gérant Commandité sur base de la Commission de Gestion. La portion de la Commission de Gestion allouée au Gestionnaire de Portefeuille sera communiquée dans le Rapport Annuel.
- (e) La Commission de GFIA, telle que prévue à la section 15.9 de la Partie Générale sera également prélevée sur la Commission de Gestion.

11.3 Commission Administrative

La Commission Administrative est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

11.4 Commission de Middle-Office

La Commission de Middle-Office est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

11.5 Commission de Rachat

- (a) La Commission de Rachat pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.
- (b) Pour éviter toute ambiguïté, lorsque des Actions ont été souscrites à différentes Dates de Souscription et qu'un Investisseur souhaite procéder à leur rachat, la Commission de Rachat s'appliquera Action par Action, en suivant l'ordre chronologique des souscriptions. En d'autres termes, les Actions souscrites en premier lieu seront considérées comme rachetées en premier et se verront appliquer leurs Commissions de Rachat respectives.

11.6 Commission d'Acquisition

- (a) La Commission d'Acquisition pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.
- (b) La Commission d'Acquisition couvre notamment les prestations liées à l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissements réalisées par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou leurs Personnes Affiliées pour le compte du Compartiment, déduction faite des éventuels frais de brokerage.
- (c) La Commission d'Acquisition est facturée au Compartiment ou aux Véhicules Intermédiaires ou autre Société de Portefeuille, le cas échéant par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou leurs Personnes Affiliées concernées, et prélevée par le Gestionnaire de Portefeuille à la date de l'acquisition de l'immeuble concerné.
- (d) Il est précisé qu'en cas d'acquisition de parts ou d'actions de Véhicules Intermédiaires ou autre Société de Portefeuille, l'assiette de la Commission d'Acquisition correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés concernées, telle que retenue dans le cadre de la transaction, en proportion de la détention du Compartiment.

11.7 Commission de Structuration de Dette

La Commission de Structuration de Dette pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

11.8 Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

Le Gestionnaire de Portefeuille pourra percevoir une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, calculée sur l'ensemble des Travaux Réalisés. La

commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

11.9 Commission de Cession

- (a) La Commission de Cession pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.
- (b) La Commission de Cession sera prélevée par l'Associé Gérant Commandité, le Gestionnaire de Portefeuille ou leurs Personnes Affiliées ayant contribué à l'opération de cession pour le compte du Compartiment uniquement en cas de réalisation d'une plus-value sur l'Actif immobilier concerné, au jour de la signature de l'acte de cession définitif.
- (c) Il est précisé qu'en cas de cession de parts ou d'actions de Véhicules Intermédiaires ou autre Société de Portefeuille, l'assiette de la Commission de Cession correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés concernées, telle que retenue dans le cadre de la transaction, en proportion de la détention du Compartiment.

11.10 Commission de remboursement de dette

La Commission de remboursement de dette pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus.

11.11 Commission de Surperformance

La Commission de Surperformance pour chaque Catégorie (et sous-Catégorie) est telle que décrite dans le tableau inclus dans la section 5.2 ci-dessus et sera en principe payée dans un délai de 15 jours à compter de la réalisation de la cession de l'Actif concerné ou cristallisée et payée dans les meilleurs délais après le 31 décembre de chaque année. La VNI du Compartiment (et de chaque Catégories d'Actions) sera calculée en prenant en compte la Commission de Surperformance latente à la Date d'Évaluation concernée, de telle sorte que si une Commission de Surperformance latente est observée, le montant de cette dernière fera l'objet d'une provision dans les comptes du Compartiment. Afin d'éviter tout doute, si la Commission de Surperformance latente augmente (ou diminue) entre deux Dates d'Évaluation, la provision relative à la Commission de Surperformance dans les comptes du Compartiment sera augmentée (ou diminuée) à due concurrence.

11.12 Ratio global des coûts

- (a) Conformément aux dispositions des articles 25.1 et 25.2 du Règlement ELTIF et 12.7 du Règlement-Délégué ELTIF, le ratio global des coûts du Compartiment toutes taxes comprises par rapport avec sa VNI estimée et applicable par Catégorie est exprimé en pourcentage comme suit, étant entendu qu'il est basé sur les coûts moyens qu'il est actuellement prévu d'engager sur la durée de vie du Compartiment :

Catégories d'Actions	Frais de Constitution	Coûts liés à l'acquisition des Actifs	Frais de Distribution	Commission de Gestion	Autres coûts et frais	Ratio global des coûts
D.EB	0,10%	1,65%	N/A	1,05%	1,5%	4,3%
D	0,10%	1,65%	N/A	1,35%	1,5%	4,6%
C	0,10%	1,65%	N/A	1,35%	1,5%	4,6%
S	0,10%	1,65%	N/A	1,35%	1,5%	4,6%

- (b) Les autres coûts et frais mentionnés dans le tableau ci-dessus incluent les coûts et frais des Dépositaire, Agent Administratif, Réviseur et également les frais administratifs et réglementaires ainsi que d'autres services professionnels (comptable, évaluateur indépendant, etc.).
- (c) Les coûts réels peuvent, au cours d'une année donnée ou sur la durée totale de vie du Compartiment, dépasser les moyennes des ratios indiqués ci-dessus. En début de vie du Compartiment, le ratio global des coûts moyen annuel est généralement plus élevé et devrait diminuer progressivement au fil des années. Les ratios présentés sont basés sur des estimations ex-ante, et les coûts réels payés par un Actionnaire peuvent donc différer des chiffres indiqués. Les coûts effectivement encourus seront détaillés dans le rapport annuel du Fonds dans la rubrique spécifique en relation avec le Compartiment.

12. FACTEURS DE RISQUES SPECIFIQUES

- (a) Un investissement dans le Compartiment est uniquement approprié pour les Investisseurs qui ont l'expérience requise et qui peuvent évaluer les mérites et les risques de leur investissement et n'ont pas de besoins de liquidités immédiats. Il est recommandé que les Investisseurs consultent un conseiller professionnel s'ils n'ont pas l'expérience requise avant de s'engager à investir dans le Compartiment.
- (b) Avant de prendre une décision d'investir dans le Compartiment, les Investisseurs potentiels doivent notamment prendre en considération les risques d'investissement qui sont mentionnés à la section 23 de la Partie Générale ainsi que les risques spécifiques suivants :

(i) Risques de change

Le Compartiment devrait être principalement exposé à l'euro. Néanmoins, conformément à sa stratégie d'investissement, le Compartiment peut réaliser des Investissements libellés dans plusieurs devises, dont en particulier la livre sterling et le franc suisse. En conséquence, les fluctuations des taux de change peuvent avoir un effet négatif sur la valeur, le prix ou les revenus des Investissements. Au même titre que la section 23.16(e) de la Partie Générale, l'Associé Gérant Commandité attire donc particulièrement l'attention des investisseurs du Compartiment sur les risques de change que le Compartiment devra supporter. Parmi les facteurs susceptibles d'influencer les valeurs des devises figurent les balances commerciales, le niveau des taux d'intérêt à court terme, les différences de valeurs relatives d'actifs similaires dans différentes devises, les opportunités d'investissement et d'appréciation du capital à long terme, ainsi que les développements politiques. Les investisseurs doivent noter

que, bien que l'Associé Gérant Commandité ait l'intention de raisonnablement couvrir l'exposition du Compartiment au risque de change, il n'a aucune obligation de mettre en œuvre de telles stratégies de couverture, et lorsqu'un investissement est réalisé à moyen ou long terme avec peu de liquidités, les options de couvertures sont limitées. Par ailleurs, si le Compartiment devait détenir certains instruments de couverture, il pourrait être tenu de fournir davantage de garanties ou de marges en cas de fluctuations des devises concernées, ce qui pourrait réduire les actifs disponibles pour investissement et avoir un impact négatif sur le rendement du Compartiment.

ANNEXE I AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLES 23 DE LA DIRECTIVE GFIA

Conformément à l'article 23 de la Directive GFIA et au Règlement SFDR, ce Prospectus inclut certaines informations prescrites à destination d'investisseurs potentiels, dans la mesure où une commercialisation du Compartiment est envisagée dans les États membres de l'EEE.

Le tableau ci-dessous fournit ces informations ou indique où elles se trouvent dans ce Prospectus.

Articles de la Directive GFIA	Informations à fournir	Dispositions applicables
Article 23.1, a)	Description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA ;	Sections 3 de la Partie Générale et 1 du Supplément.
Article 23.1 a)	Une description des informations sur le lieu d'établissement du FIA maître et sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents ;	Non applicable dans le contexte d'un FIA maître car le Compartiment n'est pas une structure maître-nourricier.
Article 23.1, a)	Description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir et des techniques d'investissement que le FIA, ou le Gestionnaire de FIA pour le compte du FIA, peut employer et des risques associés ;	Sections 3 de la Partie Générale et 1 du Supplément. Sections 23 de la Partie Générale et 12 du Supplément sur les facteurs de risques applicables au Compartiment.
Article 23.1, a)	Description des éventuelles restrictions à l'investissement applicables ;	Sections 3 de la Partie Générale et 2 du Supplément.
Article 23.1, a)	Description des circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier, types d'effets de levier et sources des effets de levier autorisés ;	Le Compartiment aura essentiellement recours à l'effet de levier via l'emprunt ; cf. Sections 3.4 de la Partie Générale et 2(b) du Supplément.
Article 23.1, a)	Une description des risques associés aux types et aux sources des effets de levier autorisés ;	Section 23.19 de la Partie Générale.
Article 23.1, a)	Description des éventuelles restrictions à	Sections 3.4 de la Partie Générale et 3 du Supplément.

	l'utilisation de l'effet de levier et de garanties ainsi qu'au réemploi d'actifs ;	
Article 23.1, a)	Description du niveau de levier maximal que le Gestionnaire de FIA est habilité à employer pour le compte du FIA ;	Section 3 du Supplément.
Article 23.1, b)	Description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux ;	La stratégie et la politique d'investissement du Fonds peuvent être modifiées en tout ou en partie, sous réserve des conditions de la Section 24 de la Partie Générale de ce Prospectus.
Article 23.1, c)	Description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi ;	Le droit applicable aux accords relatifs au Fonds est celui du Grand-Duché de Luxembourg. Les principales implications juridiques de la relation contractuelle conclue par un Investisseur Éligible lors de l'acquisition d'Actions dans le Fonds sont les suivantes : (i) en signant le Contrat de Souscription, l'Investisseur Éligible accepte d'adhérer aux termes de ce Prospectus et de conclure un contrat qui le lie ; (ii) en signant le Contrat de Souscription, l'Investisseur Éligible accepte de souscrire un nombre d'Actions équivalent au montant total de sa Souscription déduction faite d'autres frais éventuels ; (iii) le Prospectus ne peut être modifié que conformément à la Section 24 de la Partie Générale de ce Prospectus. (iv) le Fonds peut être dissout conformément à la Section 20 de la Partie Générale de ce Prospectus. Tout litige, toute controverse ou réclamation entre l'un ou l'ensemble découlant de ou lié au Fonds, aux Statuts, à ce Prospectus, à son Contrat de

		Souscription ou à tout autre document connexe, ou à la violation, la résiliation ou l'invalidité de celui-ci, sera déterminé conformément aux lois du Grand-Duché de Luxembourg et sous la juridiction des tribunaux de l'Arrondissement de Luxembourg au Grand-Duché de Luxembourg. Le Fonds est établi au Luxembourg et sera régi par les lois du Grand-Duché de Luxembourg. Les investisseurs doivent noter que les réclamations du Fonds contre l'Associé Gérant Commandité sont en principe soumises à un délai de prescription de cinq (5) ans. Les investisseurs n'acquerront aucun intérêt juridique direct dans les Investissements. Les États membres de l'Union européenne, y compris, en ce qui concerne le Partenariat, le Grand-Duché de Luxembourg, appliquent 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, complété ou remplacé de temps à autre. Le Luxembourg adhère également à d'autres traités et conventions sur la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale et, en l'absence d'un règlement, d'un traité ou d'une convention de l'UE, les tribunaux luxembourgeois peuvent, sous certaines conditions, accorder l'<i>exequatur</i> (exécution) d'une décision étrangère au Luxembourg.
Article 23.1, d)	Identification du Gestionnaire de FIA, et une description de ses obligations et des droits des investisseurs à son égard ;	Ascender Fund Partners Luxembourg est le gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs du Fonds, conformément à la Directive GFIA et à la Loi de 2013, en vertu d'un contrat de gestionnaire de fonds d'investissement alternatif conclu entre le Fonds et le GFIA. En sa qualité de GFIA, Ascender Fund Partners Luxembourg est chargé de (a) la (supervision de la) gestion de portefeuille, (b) la gestion des risques, (c) l'évaluation des Actifs du Fonds et (d) la commercialisation des Actions. Les investisseurs n'ont aucun droit contractuel direct à l'encontre du gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs, car la relation contractuelle de ce dernier est avec l'Associé Gérant Commandité.

Article 23.1, d)	Identification du dépositaire et du contrôleur des comptes du FIA ainsi de tout autre prestataire de services, et une description de leurs obligations et des droits des investisseurs à leur égard ;	EFG Bank (Luxembourg) S.A. est le dépositaire du Fonds en vertu du Contrat de Dépositaire. Les services fournis par le Dépositaire comprennent : (i) s'assurer que les flux de trésorerie du Fonds sont correctement contrôlés conformément à l'article 21.7 de la Directive GFIA ; (ii) s'assurer que la vente, l'émission, le rachat et l'annulation des Actions effectués pour le compte du Fonds sont réalisés conformément aux Règles AIFMD, aux Règles ELTIF, à ce Prospectus et aux Statuts ; (iii) s'assurer que la valeur des Actions est calculée conformément à la Directive GFIA et à ses mesures d'application, aux Statuts et aux procédures prévues à l'article 19 de la Directive GFIA ; (iv) exécuter les instructions du GFIA, à moins qu'elles ne soient en contradiction avec les Règles AIFMD, les Règles ELTIF, toute autre loi applicable, ce Prospectus ou les Statuts ; (v) s'assurer que, dans les transactions impliquant les Actifs, toute contrepartie lui est remise dans les délais habituels en ce qui concerne les actifs spécifiés ; et (vi) s'assurer que les revenus et les Actifs attribuables au Fonds sont utilisés conformément aux Règles AIFMD, aux Règles ELTIF, à ce Prospectus et aux Statuts. Le Réviseur est PricewaterhouseCoopers Assurance. Le Réviseur s'acquitte des tâches prescrites par la Directive GFIA (telle qu'applicable et mise en œuvre en vertu de la Loi de 2013) et, en particulier, il est chargé de vérifier les états financiers annuels du Fonds. fundcraft Services S.à r.l. est l'Agent Administratif du Fonds conformément au Contrat d'Administration Centrale. Selon les termes de ce contrat, l'Agent Administratif remplit les fonctions d'agent domiciliataire, d'agent administratif et d'agent de transfert du Fonds.
------------------	---	--

		Le GFIA, avec le consentement de l'Associé Gérant Commandité, a nommé MIMCO Asset Management S.A.S, en tant que Gestionnaire de Portefeuille pour fournir des services de gestion de portefeuille en relation avec les Compartiments conformément au Contrat de Gestion. LAB Partners dont les bureaux sont situés au 2, avenue Amélie, L-1125 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg a été nommé conseiller juridique de l'Associé Gérant Commandité et du Fonds. Les investisseurs n'ont aucun droit contractuel direct à l'encontre des Prestataires de Services, car la relation contractuelle des Prestataires de Services est avec le Fonds.
Article 23.1, e)	Description de la manière dont le Gestionnaire de FIA respecte les exigences (négligence professionnelle) relatives aux risques en matière de responsabilité professionnelle énoncées à l'article 9, paragraphe 7 ;	Le GFIA dispose de fonds propres suffisants pour couvrir ses risques éventuels en matière de responsabilité pour négligence professionnelle par un montant d'au moins 0,01% de la valeur des portefeuilles de FIAs qu'il sous sa gestion et est couvert par une assurance en responsabilité civile, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.
Article 23.1, f)	Description de toute fonction de gestion visée à l'annexe I déléguée par le Gestionnaire de FIA et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations ;	Le Gestionnaire de Portefeuille est en charge de la fonction de gestion de portefeuille par voie de délégation du GFIA au Gestionnaire de Portefeuille, conformément au Contrat de Gestion. Le Dépositaire ne peut pas déléguer ses fonctions de contrôle et de surveillance des flux de trésorerie. La gestion des conflits d'intérêts est couverte par la Section 21 de la Partie Générale.
Article 23.1, f)	Une description de tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations ;	Section 21 de la Partie Générale.
Article 23.1, g)	Une description de la procédure d'évaluation du FIA et de la méthode	Section 12 de la Partie Générale.

	de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris des méthodes utilisées pour les actifs difficiles à évaluer conformément à l'article 19 ;	
Article 23.1, h)	Description de la gestion du risque de liquidité du FIA, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement ;	Le GFIA a mis en place et maintient un système de gestion des risques (incluant une politique de gestion des liquidités) adéquat pour la stratégie du Compartiment conformément à l'article 15 de la Directive GFIA et aux articles 38 à 42 du Règlement-Délégué AIFMD. La Politique de Gestion des Liquidités est disponible au siège social du Fonds. Les politiques liées aux rachats d'Actions sont prévues aux Sections 7 de la Partie Générale et 8 du Supplément.
Article 23.1, i)	Description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux supportés directement ou indirectement par les investisseurs ;	Sections 15 de la Partie Générale et 11 du Supplément.
Article 23.1, j)	Description de la manière dont le gestionnaire garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens	Section 17.7 de la Partie Générale.

	juridiques ou économiques avec le FIA ou le gestionnaire ;	
Article 23.1, k)	Le dernier rapport annuel visé à l'article 22 ;	Le Compartiment est un nouvel FIA et ne dispose pas encore de son premier Rapport Annuel.
Article 23.1, l)	La procédure et les conditions d'émission et de vente des parts ou des actions ;	Sections 5 de la Partie Générale et 6 du Supplément.
Article 23.1, m)	La dernière valeur nette d'inventaire du FIA ou le dernier prix de marché de la part ou de l'action du FIA, conformément à l'article 19 ;	Le Fonds et le Compartiment étant nouvellement créés, cette information n'est pas encore disponible.
Article 23.1, n)	Le cas échéant, les performances passées du FIA ;	Le Fonds et le Compartiment étant nouvellement créés, cette information n'est pas encore disponible.
Article 23.1, o)	Identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs du FIA et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister ;	Le Fonds n'a pas l'intention de nommer un courtier principal.
Article 23.1, p)	Description des modalités et des échanges de communication des informations en matière de liquidité, d'effet de levier et de profil de risque exigées au titre de	Section 17 de la Partie Générale.

	l'article 23, paragraphes 4 et 5 ;	
Article 23.2	Le gestionnaire informe les investisseurs, avant qu'ils investissent dans les FIA d'éventuelles dispositions prises par le dépositaire pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément à l'article 21, paragraphe 13 ;	Section 4.4(d) de la Partie Générale. À la date de ce Prospectus, aucun accord de ce type n'est envisagé ou n'a été conclu. L'Associé Gérant Commandité informera les investisseurs de tout changement concernant la responsabilité du Dépositaire pour autant que ce changement soit conforme à l'application des Règles ELTIF.
Article 14.1 / Article 36 du Règlement-Délégué AIFMD	Tout conflit d'intérêts important susceptible d'impliquer le GFIA ;	Le GFIA maintient des dispositions organisationnelles et des politiques efficaces afin d'identifier, de prévenir, d'éviter, de gérer ou de contrôler les conflits d'intérêts et d'éviter qu'ils n'affectent négativement le Fonds, le Compartiment ou leurs investisseurs.
Article 14.2 / Article 36 du Règlement-Délégué AIFMD	Description de la nature générale ou des sources des conflits d'intérêts lorsque les dispositions organisationnelles prises par le GFIA pour prévenir les conflits d'intérêts ne sont pas suffisantes pour garantir avec une confiance suffisante que les risques de préjudice pour les investisseurs seront évités ;	Le GFIA maintient des dispositions organisationnelles et des politiques efficaces afin d'identifier, de prévenir, d'éviter, de gérer ou de contrôler les conflits d'intérêts et d'éviter qu'ils n'affectent négativement le Fonds, le Compartiment ou leurs investisseurs.
Article 24 du Règlement-Délégué AIFMD	Conditions essentielles des dispositions relatives aux paiements incitatifs effectués par le GFIA à un tiers (ou à une personne agissant en son nom) sont mises à disposition sur demande ;	La politique de rémunération du GFIA et un descriptif des arrangements incitatifs mis en place, le cas échéant, par le GFIA sont mis à disposition des investisseurs sur demande.
Article 37.3 du Règlement-Délégué AIFMD	Description sommaire des stratégies d'exercice des droits de vote au niveau des sociétés du portefeuille et détails des	Le GFIA a délégué l'exercice des droits de vote liés aux investissements réalisés pour le compte du Fonds et du Compartiment au Gestionnaire de Portefeuille qui l'applique en conformité avec la Politique de Vote en

	actions entreprises sur cette base ;	tenant compte de la stratégie et des restrictions applicables au Compartiment.
Article 6 – <i>Risque de durabilité</i>		Le GFIA revoit, examine et évalue les risques en matière de durabilité (c'est-à-dire un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait potentiellement ou effectivement avoir un impact négatif important sur la valeur d'un investissement) et prend en compte l'impact de la durabilité des investissements dans son processus décisionnel d'investissement lorsqu'il agit pour le compte du Compartiment. Le GFIA considère que les Investissements réalisés par le Fonds (et ses Compartiments) peuvent être affectés par des Risques de Durabilité et que, si l'un de ces risques se matérialise, les rendements de ces Investissements pourraient en être impactés négativement. Les investisseurs doivent noter qu'il est très difficile d'évaluer avec un degré de certitude raisonnable l'issue probable de tout risque de durabilité sur un Investissement et/ou la probabilité de survenance de ce risque.
Article 7 – <i>Transparence des impacts négatifs sur la durabilité au niveau des produits financiers</i>		Annexe III au Supplément ci-dessous.
Article 7 – <i>Promotion de caractéristiques environnementales ou sociales</i>		Annexe III au Supplément ci-dessous.

ANNEXE II AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – INFORMATIONS RELATIVES AUX EXIGENCES DE DISPOSITIONS MINIMALES PREVUES DANS LES ARTICLES 23 À 25 DU RÈGLEMENT ELTIF

Conformément aux articles 23 à 25 du Règlement ELTIF, ce Prospectus inclut certaines informations prescrites à destination d'investisseurs potentiels, dans la mesure où une commercialisation du Compartiment en tant qu'ELTIF (destiné, notamment, à des Investisseurs de Détail) est envisagée dans les États membres de l'EEE.

Le tableau ci-dessous fournit ces informations ou indique où elles se trouvent dans ce Prospectus.

Articles du Règlement ELTIF	Informations à fournir	Dispositions applicable
Article 23.3, a)	Déclaration indiquant en quoi les objectifs d'investissement de l'ELTIF et sa stratégie pour les atteindre font de lui un fonds à long terme par nature ;	Section 1.2(a) du Supplément.
Article 23.3, point b)	Informations que doivent fournir les organismes de placement collectif du type fermé conformément au règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil ;	Non applicable.
Article 23.3, c)	Informations à fournir aux investisseurs conformément à l'article 23 de la directive 2011/61/UE, si elles ne relèvent pas déjà du point b) de ce paragraphe ;	Veuillez-vous reporter à l'Annexe I.
Article 23.3, d)	Indication bien visible des catégories d'actifs dans lesquels l'ELTIF est autorisé à investir ;	Section 1 du Supplément.
Article 23, 3, e)	Indication bien visible des juridictions où l'ELTIF est autorisé à investir ;	Section 1 du Supplément.
Article 23, 3bis	Informations relatives à l'ELTIF nourricier	Non applicable, le Compartiment n'est pas un ELTIF nourricier et ne fait pas partie d'une structure maître-nourricier.

Article 23.4, a),	Informez clairement les investisseurs du fait que les investissements de l'ELTIF sont des investissements à long terme ;	Sections 3 et 17.6 de la Partie Générale et Section 1 du Supplément.
Article 23.4, b)	Informez clairement les investisseurs de la durée de vie de l'ELTIF ainsi que de la possibilité de la prolonger, le cas échéant, et des conditions applicables à cet effet ;	Section 4 du Supplément.
Article 23.4, c)	Indiquer clairement si l'ELTIF est destiné à être commercialisé auprès d'investisseurs de détails ;	Le Compartiment est un ELTIF régi par le Règlement ELTIF et géré par Ascender Fund Partners Luxembourg en tant que GFIA au sens de l'article 4.1(a) de la Loi de 2013 et en tant que gestionnaire d'ELTIF au sens de l'article 2.12 du Règlement ELTIF. L'intention du GFIA est de (faire) commercialiser les Actions du Compartiment dans les États Membres de l'EEE à la fois auprès d'Investisseurs Professionnels conformément à l'article 32 de la Directive GFIA et aux Investisseurs de Détail conformément à l'article 31(2) du Règlement ELTIF.
Article 23.4, d)	Expliquer clairement les droits des investisseurs en ce qui concerne le remboursement de leur investissement conformément à l'article 18 et aux statuts ou documents constitutifs de l'ELTIF ;	Section 8 du Supplément.
Article 23.4, e)	Indiquer clairement la fréquence et le calendrier de l'éventuelle distribution des recettes aux investisseurs pendant la vie de l'ELTIF ;	Section 10 du Supplément.

Article 23.4, f)	Conseiller clairement aux investisseurs de n'investir dans un ELTIF qu'un faible pourcentage de leur portefeuille d'investissement global ;	Section 17.6(b) de la Partie Générale.
Article 23.4, g)	Décrire clairement la politique de couverture de l'ELTIF, en incluant l'indication bien visible que les instruments financiers dérivés ne peuvent servir qu'à couvrir les risques inhérents aux autres investissements de l'ELTIF et l'indication de l'incidence possible de l'utilisation d'instruments financiers dérivés sur le profil de risque de l'ELTIF ;	Sections 3.2(f) de la Partie Générale et 12(b)(i) du Supplément.
Article 23.4, h)	Informers clairement les investisseurs des risques liés aux investissements dans des actifs physiques, notamment des infrastructures ;	Sections 23 de la Partie Générale et 12 du Supplément.
Article 23.4, i)	Informers clairement et régulièrement les investisseurs, au moins une fois par an, des juridictions où l'ELTIF a investi ;	Sections 17.5(a)(iii)(L) de la Partie Générale et 1 du Supplément.
Article 23.5	Informations à inclure dans le Rapport annuel ;	Sections 17.2, 17.4 et 17.5 de la Partie Générale.
Article 23.6	Informations sur les limites quantitatives qui s'appliquent à la gestion des risques de l'ELTIF ;	Section 17.5 de la Partie Générale.
Article 24.2	Statuts de l'ELTIF ;	Annexe I du Prospectus.
Article 24.3	Modalités de mise à disposition du rapport annuel ;	Section 17.4 de la Partie Générale.
Article 24.4	Le prospectus et le dernier rapport annuel publié sont fournis sans frais aux	Section 17.4 de la Partie Générale.

	investisseurs qui le demandent. Le prospectus peut être fourni sur un support durable ou au moyen d'un site Internet. En tout état de cause, un exemplaire sur papier est fourni sans frais aux investisseurs de détail qui le demandent ;	
Article 25, 1	Information des investisseurs des frais qu'ils auront à supporter de manière directe ou indirecte ; et	Sections 15 de la Partie Générale et 11 du Supplément
Article 25, 2	Indication du ratio global des coûts.	Section 11.5 du Supplément.

ANNEXE III AU SUPPLÉMENT 1 – MAKERS – MAKERS FUND – PUBLICATIONS SFDR

Cette annexe peut être mise à jour à tout moment par le GFIA à sa discrétion afin de se conformer à ses obligations légales et réglementaires, notamment en lien avec SFDR. Le GFIA informera les Actionnaires de tout changement important relatif aux informations prévues dans cette annexe.

Annexe II

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis du Règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : Makers – Makers Fund / Identifiant d'entité juridique : 391200VK7GLW1NJ07863

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce portefeuille a-t-il un objectif d'investissement durable?



Oui



Non

- ☐ Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : ____%
- ☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE
- ☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE
- ☐ Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: ____%

- ☐ Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de 0 % d'investissements durables
- ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE
- ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE
- ☐ ayant un objectif social
- ☒ Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables



Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

Le Compartiment vise à promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales à travers l'investissement directs ou via la dette privée dans des actifs immobiliers, notamment par :

- L'investissement dans des biens immobiliers à haute performance énergétique ;
- La rénovation énergétique des actifs immobiliers existants au sein du portefeuille ;
- L'investissement dans des actifs soutenant la mobilité durable.

Aucun indice de référence n'a été désigné pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Compartiment.

Le Compartiment visera à respecter ses engagements précontractuels en matière d'allocation d'actifs d'ici la fin de la ramp up période. Néanmoins, il cherchera activement à satisfaire ses caractéristiques environnementales et sociales dès que possible après son lancement.

Les **indicateurs de durabilité** servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Les indicateurs de durabilité suivants seront suivis afin de mesurer la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales. Un actif sera considéré comme durable s'il remplit un ou plusieurs des critères décrits ci-dessous.

Caractéristiques environnementales ou sociales	Indicateurs de durabilité et seuil
L'investissement dans des biens immobiliers à haute performance énergétique	Bâtiments construits avant 2020 : Energy performance certificate « EPC » $\geq$ C (ou équivalent national, ou la valeur médiane de l'échelle de l'équivalent national)
	Bâtiments construits à partir de 2020 : EPC $\geq$ B (ou équivalent national, ou la valeur médiane de l'échelle de l'équivalent national)
La rénovation énergétique des actifs immobiliers existants au sein du portefeuille	Le CapEx investi vise à réduire la demande énergétique primaire de 15 % ou plus.
L'investissement dans des actifs favorisant la mobilité durable et l'accessibilité pour les occupants et les communautés locales	Bâtiments à proximité des transports publics <1 km

Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribuent-ils à ces objectifs ?

Ce Compartiment promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Ce Compartiment promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Ce Compartiment promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Ce Compartiment promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE. Elle s'accompagne de critères propres à l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

☒ Oui, le Compartiment évalue et surveille les principales incidences négatives liées à l'immobilier dans le cadre de son processus d'investissement. Ces indicateurs sont analysés lors de la vérification préalable de la nature des actifs et des locataires qui feront l'objet d'un suivi continu pendant toute la durée du bail.

PAI 17 : Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers

PAI 18 : Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique

☐ Non



Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

Le Compartiment investira dans des actifs immobiliers situés en Europe, ainsi que de manière opportuniste aux États-Unis, avec pour objectif de générer à la fois des revenus immédiats et récurrents, tout en créant de la valeur à travers des plus-values potentielles lors de la cession des actifs.

Tout au long de sa durée de vie, le produit financier privilégiera les investissements dans des actifs immobiliers de taille intermédiaire, en tenant compte de leur profil de rendement, de leur localisation, ainsi que de leur potentiel d'amélioration opérationnelle ou environnementale.

Le Compartiment investira dans :

- des actifs immobiliers de type value-add ;
- des instruments de dette immobilière.

En complément, il pourra également investir de manière accessoire dans des actifs immobiliers Core et Core+.

La **stratégie d'investissement** guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

● **Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?**

Afin de sélectionner des investissements contribuant à l'atteinte de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier, les critères suivants s'appliquent :

D'ici la fin de la Période de Lancement, 50 % des actifs doivent satisfaire à au moins un des critères définis ci-dessous :

Bâtiments construits avant 2020 :

Classe énergétique (EPC) $\geq$ C (ou équivalent national, ou la valeur médiane de l'échelle nationale).

Bâtiments construits à partir de 2020 :

Classe énergétique (EPC) $\geq$ B (ou équivalent national, ou la valeur médiane de l'échelle nationale).

Dépenses d'investissement (CapEx) :

Les dépenses engagées doivent viser une réduction d'au moins 15 % de la demande énergétique primaire.

Accessibilité en transports publics :

Le bâtiment est situé à moins de 1 km d'un réseau de transports publics.

En outre, des critères d'exclusion s'appliquent aux activités des locataires pour l'ensemble des actifs détenus dans le portefeuille.

Ces exclusions sont intégrées à chaque étape du processus de sélection et de gestion des actifs. Les activités des locataires doivent respecter les seuils d'exclusion et critères définis ci-dessous.

Exclusion	Seuil
Armes controversées	0 % d'exposition au revenu
Production de tabac	0 % d'exposition au revenu
Combustibles fossiles	$\leq$ 1 % d'exposition au revenu

L'**allocation des actifs** décrit la proportion d'investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en % :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets. Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental. Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissement avant l'application de cette stratégie d'investissement ?

Le Compartiment n'a pas d'engagement minimum à réduire le périmètre des investissements avant la mise en place de la stratégie.

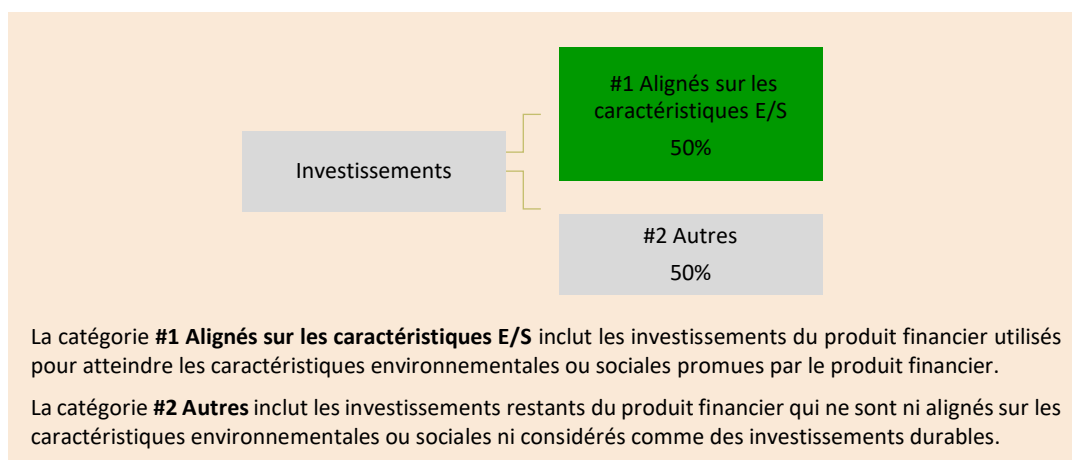
Quelle est la politique mise en œuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

En raison de la nature inhérente et de la structure opérationnelle des actifs immobiliers, l'évaluation de la bonne gouvernance n'est pas applicable.

Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

L'allocation d'actifs du produit financier prévoit qu'au moins 50 % du portefeuille sera investi dans des actifs immobiliers répondant aux caractéristiques environnementales et/ou sociales promues à la fin de la ramp up période.

La catégorie « #2 Autres » inclura notamment les liquidités ainsi que des investissements directs ou via la dette privée dans des actifs immobiliers non alignés avec caractéristiques environnementales et/ou sociales promues.



Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Ce Compartiment n'utilise pas de produits dérivés pour atteindre ses caractéristiques environnementales et sociales.



Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Ce Compartiment n'a pas pour objectif l'investissement durable et ne s'engage pas à une proportion minimale d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE.

- Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE¹ ?

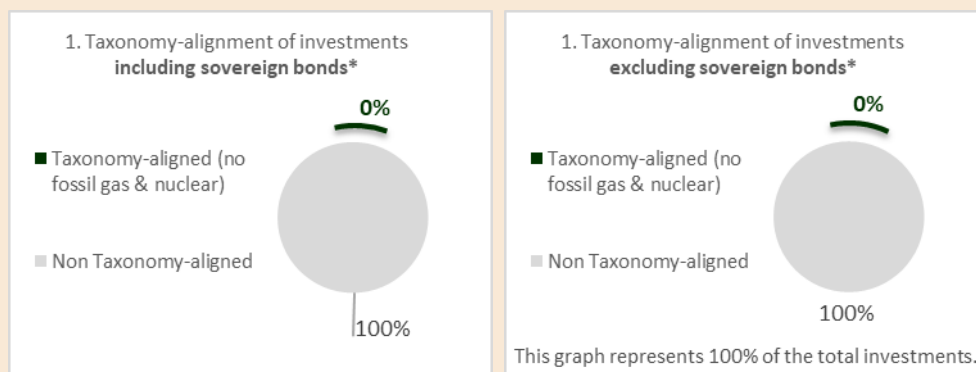
☐ Oui

☐ Dans le gaz fossile

☐ Dans l'énergie nucléaire

☒ Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.*



* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



- Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Ce Compartiment ne s'engage pas une proportion minimale d'investissements avec des activités transitoires et habilitantes alignés sur la taxinomie de l'UE.



- Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE — voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Ce Compartiment ne s'engage pas à une part minimale d'investissements durables avec un objectif environnemental, qu'ils soient alignés ou pas avec la taxinomie de l'UE.



Quelle est la proportion minimale d'investissements durables sur le plan social ?

Ce Compartiment ne s'engage pas à une part minimale d'investissements socialement durables.



Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

La catégorie « #2 Autres » inclut principalement les liquidités détenues par le produit financier. Ces investissements ont une finalité opérationnelle, notamment pour assurer la gestion courante du produit, répondre aux besoins de trésorerie ou faciliter les transactions.

Cette catégorie comprend également des investissements directs ou via la dette privée dans des actifs immobiliers qui ne sont pas alignés avec les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues. Ni les liquidités ni les actifs inclus dans cette catégorie ne font l'objet de garanties minimales en matière de durabilité.



Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Aucun indice n'a été désigné pour déterminer si ce Compartiment est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut.



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le Compartiment sont accessibles sur le site Internet :

<https://ascenderfundpartners.com/sustainability-related-disclosures/>



FONDS IMMOBILIER SICAV ELTIF 2.0

MIMCO Asset Management S.A.S.
au capital de 450.000 EUR

62 rue de Miromesnil,
75008 Paris, France

RCS Paris : 898 003 124
Agrément AMF n°GP-21000018

+33 1 89 71 16 61

office@mimco-am.com

Succursale Luxembourg

26 Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg

+352 661 308 048

www.makers-fund.com

contact@makers-fund.com