

Votre patrimoine immobilier



VENTURE REAL ESTATE
FUND

Ceci est une communication publicitaire.
Veuillez-vous référer au prospectus du Fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les informations communiquées portant sur les performances et les investissements donnés à titre d'exemple ne préjugent pas des performances et investissements futurs. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 31.03.2025 mais Sogénial Immobilier ne peut en garantir l'exactitude et l'exhaustivité.

PRÉSENTATION DE VENTURE REAL ESTATE



Venture Real Estate propose une gestion d'actifs physiques immobiliers contribuant à la diversification du patrimoine des investisseurs.

L'offre se compose :

- de **fonds luxembourgeois** investis en actifs physiques immobiliers ;
- de solutions thématiques sous forme de **Club Deal immobiliers** ;
- d'un accompagnement sur mesure dans la gestion de structures de détention dédiées. La **foncière dédiée** apporte la combinaison d'une gestion immobilière et d'une structuration patrimoniale sur mesure.

NOS VALEURS

ANALYSER

DÉCIDER

AGIR

NOTRE MISSION

- Anticiper les tendances **long terme** du marché ;
- Construire pour nos investisseurs institutionnels et privés, des **solutions sur mesure** ;
- Investir dans des **actifs immobiliers de qualité**, assurant une diversification du patrimoine ;
- Offrir des **services dédiés aux besoins de chacun** ;
- Assurer une **gestion immobilière de proximité**.

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances et investissement passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

NOTRE PATRIMOINE AU 30.06.2025



496,6 M€
Encours sous gestion



146
Actifs



27,4 M€
Revenu locatif annualisé



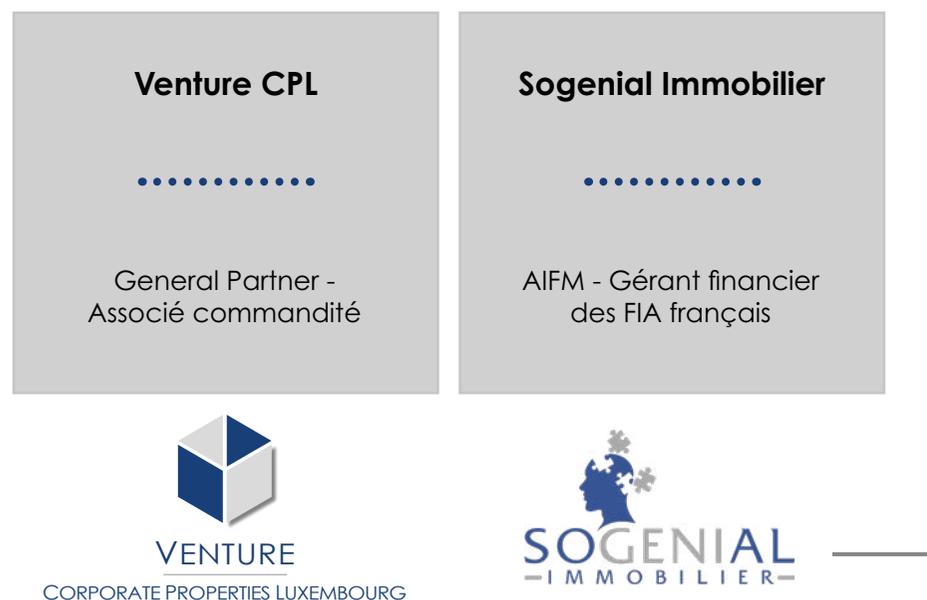
386
Locataires

PLATEFORME DE GESTION PLURIDISCIPLINAIRE



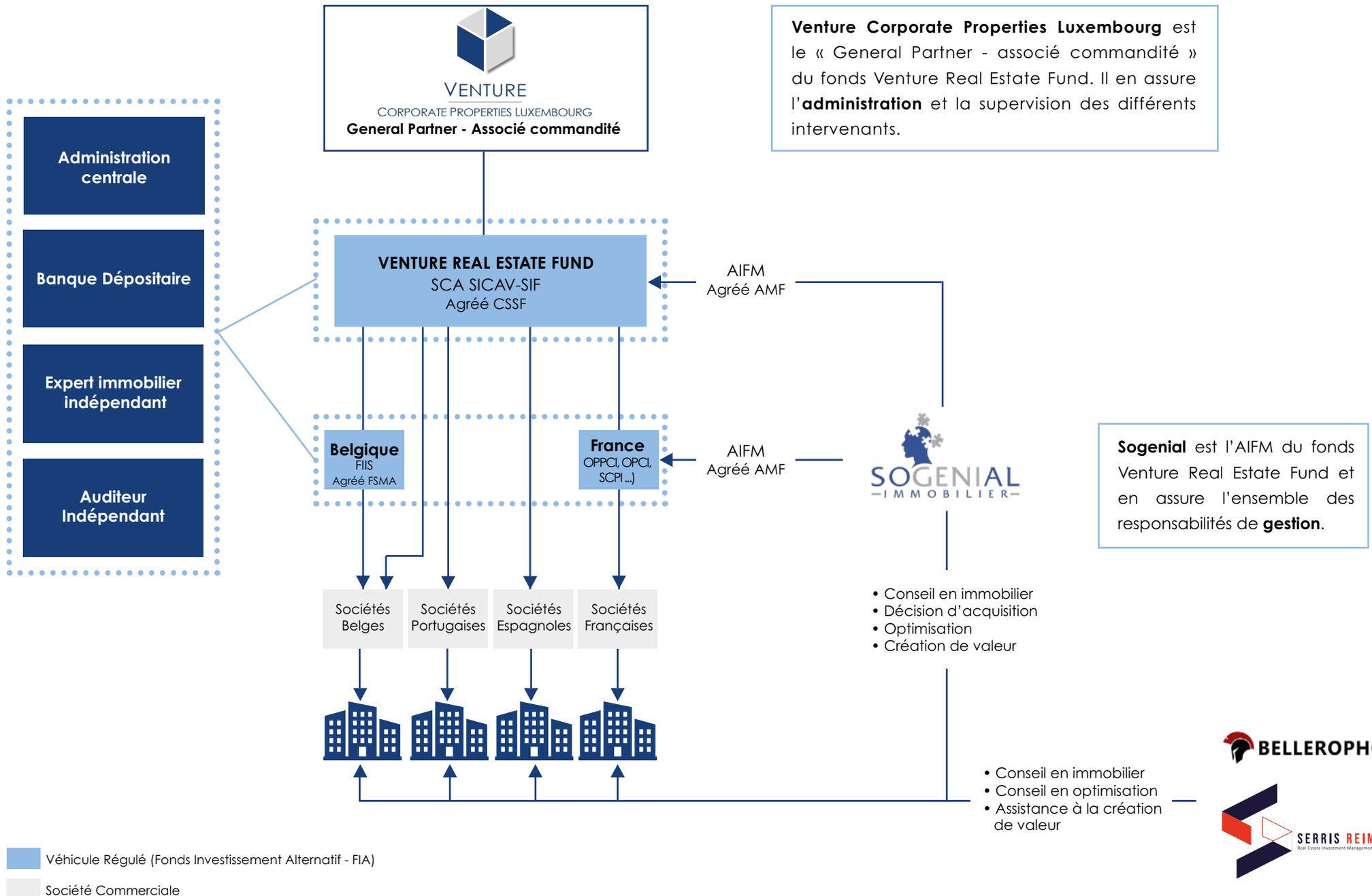
- Nous avons développé une organisation robuste pour assurer **une gestion intégrée optimale** des fonds immobiliers.
- Une équipe de plus de 50 collaborateurs assure l'analyse des biens immobiliers, structure leur achat, sécurise leur détention, gère les locataires ou les restructurations et optimise leur financement.
- Cette expertise et ce savoir-faire proviennent de la rencontre de professionnels de la gestion de fonds, de l'asset management immobilier et de l'entrepreneuriat.

STRUCTURES DE GESTION



L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et Sogénial Immobilier est strictement interdite. Les performances et investissement passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

LES INTERVENANTS



Venture Corporate Properties Luxembourg est le « General Partner - associé commandité » du fonds Venture Real Estate Fund. Il en assure l'administration et la supervision des différents intervenants.

Sogenial est l'AIFM du fonds Venture Real Estate Fund et en assure l'ensemble des responsabilités de gestion.

PRÉSENTATION DU FONDS VENTURE REF



- **Venture Real Estate Fund SCA SICAV-SIF** (Venture REF) est un Fonds professionnel de droit luxembourgeois lancé en 2015
- Venture REF est **agrée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier** (CSSF)
- Le Fonds a pour objectif de générer une performance stable tirée de ses revenus locatifs en immobiliers professionnels
- Depuis le 28 août 2025, **Venture REF est classé article 8 du règlement SFDR** (Règlement UE 2019/2088). Cela reflète la volonté du fonds de promouvoir structurellement des caractéristiques sociales et/ou environnementales, conformément au cadre réglementaire européen en vigueur

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS



Statut : SIF-SICAV Luxembourg - Fonds ouvert		Société de gestion (AIFM) : Sogenial Immobilier
Date de création : 31 octobre 2015	Date du 1^{er} investissement : Juin 2016	Dépositaire au Luxembourg : CACELS Investor Services Bank S.A
Agrément : La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)		Administration Centrale : Alcyon S.A.
General Partner - Associé commandité : Venture Corporate Properties Luxembourg S.A.		Auditeur indépendant : Ernst & Young
		Expert immobilier indépendant : BPCE Solutions immobilières
		Agent de représentation Suisse : REYL & CIE LTD
		Agent payeur Suisse : REYL & CIE LTD

GESTION DU FONDS

- Une gestion **PATRIMONIALE** par la nature des actifs et des locataires, avec pour objectif la maîtrise de la volatilité
- Une gestion **PANEUROPÉENNE** par la diversification géographique des actifs notamment en France, Belgique, Luxembourg, Portugal, Espagne et Allemagne
- Une gestion **OPPORTUNISTE** en termes d'investissements et de financements en fonction de l'environnement économique et financier

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances et investissement passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

CARTE D'IDENTITÉ DU FOND



<p>Caractéristiques</p> <p>.....</p> <p>Fonds immobilier Patrimonial Paneuropéen Professionnel</p>	<p>Actifs immobiliers</p> <p>.....</p> <p>Professionnels Bureaux / Commerces Ateliers / Activités Entrepôts / Logistiques</p>	<p>Localisation</p> <p>.....</p> <p>France/Luxembourg Belgique/Portugal Espagne Allemagne</p>	<p>Principales stratégies d'investissement</p> <p>.....</p> <p>Core Core + Value Added Opportuniste</p>						
<p>Investisseurs</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none">• Professionnel• Nominatif pur ou administré• Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois (Investisseurs de type C ou D)	<p>Souscription minimale</p> <p>.....</p> <p>100 000 €</p> <p>+ 2 % de commission d'investissement</p>	<p>Classes disponibles à la souscription</p> <p>.....</p> <p>Classe D-C (Capitalisation) ISIN - LU1814256878</p> <p>Classe D-D (Distribution) ISIN - LU1814256951</p>	<p>Format de détention</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none">• Au registre du Fonds• Compte titres bancaire• Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois						
<p>Valorisation</p> <p>.....</p> <p>Calcul de la Valeur nette d'Inventaire (VNI) mensuelle</p>	<p>Souscriptions À chaque VNI</p> <p>.....</p> <p>Rachats À chaque trimestre</p>	<p>Objectifs⁽¹⁾</p> <p>.....</p> <table><tbody><tr><td>TRI Cible</td><td>TRI Cible</td></tr><tr><td>Capitalisation</td><td>Distribution</td></tr><tr><td>6 %</td><td>4,5 %⁽²⁾</td></tr></tbody></table> <p>+ soule de capitalisation éventuelle</p>	TRI Cible	TRI Cible	Capitalisation	Distribution	6 %	4,5 %⁽²⁾	<p>Plateforme de référencement du Fonds</p> <p>.....</p> <p>Quantalys Bloomberg</p>
TRI Cible	TRI Cible								
Capitalisation	Distribution								
6 %	4,5 %⁽²⁾								

⁽¹⁾ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

⁽²⁾ Taux de Rentabilité Interne cible (non garanti) net de tous frais calculé sur l'hypothèse d'une durée de placement de 10 ans. L'objectif de gestion est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

ALLOCATIONS AU 30.06.2025



- Le Fonds Venture REF est diversifié aussi bien par sa stratégie, sa géographie, ses locataires que par sa typologie d'actifs.

LES STRATÉGIES

- Un Fonds visant 4 allocations de stratégies⁽¹⁾.



⁽¹⁾ Allocation par stratégies immobilières selon quote-part de détention au 30.06.2025.

LA GÉOGRAPHIE

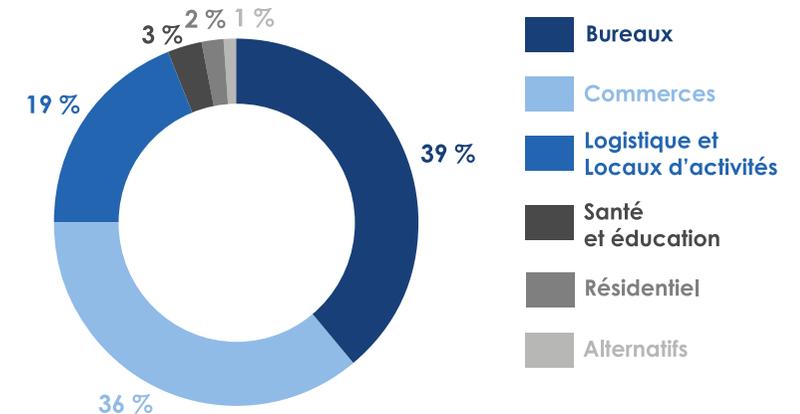
- Un Fonds qui se veut paneuropéen par son déploiement géographique⁽²⁾.



⁽²⁾ Répartition selon la valeur du patrimoine et la quote-part de détention au 30.06.2025.

LES TYPOLOGIES

- Un Fonds détenant un portefeuille d'actifs aux typologies diversifiées⁽³⁾.



⁽³⁾ Répartition selon la valeur d'expertise et la quote-part de détention au 30.06.2025.



DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE



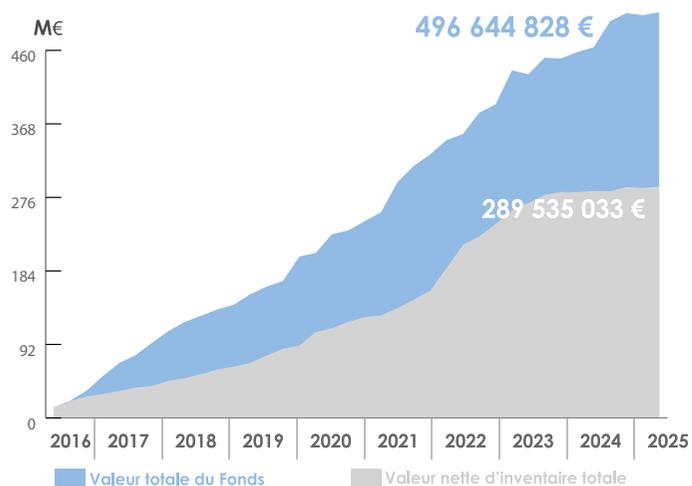
Achats immobiliers
24 derniers mois
+ de 100 M€
(22 % du fonds)



Acquisitions dans
un marché de crise

Potentiel de
performance
à réaliser

VALEUR DU FONDS



L'ESSENTIEL⁽¹⁾



496,6 M€
Valeur totale
du fonds



27,4 M€
Loyer annuel
total

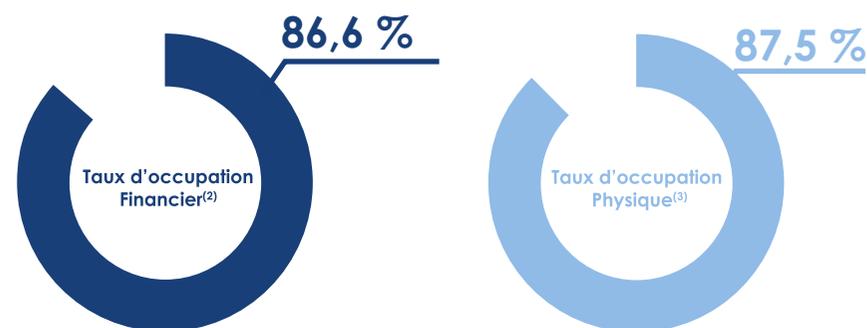


288 327 m²
Surface détenue

146
Immeubles
détenus

⁽¹⁾ Selon la quote-part de détention.

TAUX D'OCCUPATION



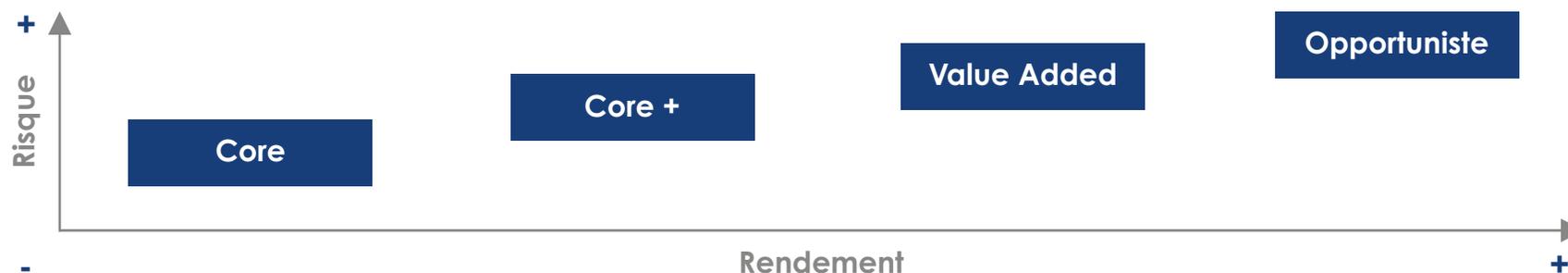
⁽²⁾ Le taux d'occupation financier est déterminé par le rapport entre la totalité des montants facturés au cours du trimestre et la totalité des montants facturés si l'ensemble des locaux étaient loués (la valeur locative est retenue par les locaux vacants).

⁽³⁾ Le taux d'occupation physique correspond au rapport entre la surface totale louée au cours du trimestre et la surface totale des immeubles détenus par le fonds.

PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES STRATÉGIES IMMOBILIÈRES



Profil de risque	Core	Core +	Value Added	Opportuniste
Stratégie cible	Recherche de <u>rendement locatif sécurisé</u> , généré par des <u>actifs stables</u> et pourvus d'une <u>localisation idéale</u> . Détention à <u>Long terme</u>	Recherche de <u>rendement locatif sécurisé</u> , généré par des <u>actifs stables</u> bien situés, en périphérie des zones <u>primes</u> . Détention à <u>Long terme</u>	Recherche de <u>rendement locatif</u> et/ou <u>rendement en capital</u> au travers d' <u>actifs à revaloriser</u> (rénovation lourde ou développement). Détention à <u>Moyen terme</u>	Recherche de <u>rendement en capital</u> au travers d' <u>actifs à fort potentiel de revalorisation</u> . Détention à <u>Court terme</u>
Effet de levier (LTV) ⁽¹⁾	< 30 %	30-45 %	60-70 %	> 70 %
Performances cibles (TRI) ⁽²⁾	2-4 %	5-7 %	8-12 %	> 13 %



⁽¹⁾ LTV : Loan To Value (le ratio d'endettement calculé par le rapport prêt/valeur)

L'utilisation de l'effet de levier amplifie à la fois les effets favorables et défavorables sur les valeurs des investissements de la Société (à la fois directs et indirects). De nombreuses sociétés du portefeuille sont susceptibles d'avoir ou d'acquérir des structures de capital à fort effet de levier, ce qui accroît leur exposition à des facteurs économiques défavorables tels que la hausse des taux d'intérêt, la réduction des flux de trésorerie, les fluctuations des taux de change, l'inflation, les ralentissements de l'économie ou la détérioration de la situation de la société ou de son secteur d'activité. En outre, la société elle-même peut avoir recours à l'effet de levier, ce qui peut avoir un effet positif ou négatif sur les rendements. L'ensemble des facteurs de risque sont décrits plus en détails dans la section VI du prospectus.

⁽²⁾ Taux de Rentabilité Interne cible (non garanti) net de tous frais calculé sur l'hypothèse d'une durée de placement de 10 ans. L'objectif de gestion est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

Ces exemples sont donnés à titre purement indicatif et ne présagent en aucun cas des performances du Fonds Venture REF.

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

STRATÉGIES IMMOBILIÈRES VENTURE REF

Exemples d'investissements passés ne préjugant pas des investissements futurs



EXEMPLES STRATÉGIE CORE +

Horizon de détention : 7/10 ans
Long terme

Profil de risque : Niveau de risque très faible



Typologie actifs immobiliers :
Bureaux / Logistique et Locaux d'activités / Commerces

Localisation actifs immobiliers : Au sein de grandes agglomérations ou de leur périphérie



MADRID - Espagne

Acquis au 3^e trimestre 2022
via Palmville Invest SL

Surface : 3 861 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : L'objectif est de bénéficier du flux de loyer généré durant toute la durée résiduelle du bail (+ de 6 ans) tout en accompagnant le locataire suite à son acquisition par le groupe français INETUM dans le but de renouveler son bail à l'échéance.



BRUXELLES Corner building - Belgique

Acquis au 4^e trimestre 2019
via Bruxelles Real Estate Investment Fund

Surface : 3 565 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : l'objectif est de maintenir l'état locatif en place en accompagnant les locataires dans leur développement et de commercialiser le dernier plateau vacant grâce à une politique d'asset management dynamique.



FORTE DA CASA - Portugal

Acquis au 1^{er} trimestre 2020
via Orbisfollowers 2

Surface : 4 156 m²

Typologie : Activité

Stratégie : l'objectif est de consolider notre positionnement sur le parc (plus de poids dans la copropriété) et de maintenir le monolocataire en place, ce qui implique une politique d'accompagnement de son développement et un renégociation à terme de son engagement ferme. Dans le cadre du remembrement du parc nous souhaitons proposer un espace de stockage plus important pour viser un logisticien sur une typologie de bâtiments « rares » en last mile.



MARTIGUES - France (13)

Acquis au 2^e trimestre 2021
via France Avenir Patrimoine (FAP)

Surface : 5 644 m²

Typologie : Commerces/Restauration

Stratégie : L'objectif est d'améliorer l'attractivité du site en réalisant un travail d'asset management consistant à effectuer une campagne de travaux de modernisation de la galerie marchande, à améliorer la signalétique intérieure et extérieure, tout en mettant en oeuvre une animation commerciale interne active.

Données au 31.12.2024

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

STRATÉGIES IMMOBILIÈRES VENTURE REF

Exemples d'investissements passés ne préjugant pas des investissements futurs



EXEMPLES STRATÉGIE VALUE ADDED

Horizon de détention : 5/7 ans
Moyen terme

Profil de risque : Niveau de risque intermédiaire

Typologie actifs immobiliers :
Bureaux / Activités / Commerces

Localisation actifs immobiliers : En périphérie d'agglomérations importantes ou de tailles moyennes



METZ - France (57)

Acquis au 4^e trimestre 2019
via France Régions Opportunités (FRO)

Surface : 8 900 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : l'objectif est d'attirer de nouveaux locataires grâce à une politique d'asset management dynamique (rénovation des parties communes, optimisation des espaces) et optimiser la rentabilité de l'actif de 2 à 3 % grâce à la restructuration des combles visant par conséquent à augmenter la surface valorisable de l'immeuble. Les différents travaux de modernisation pourront permettre ainsi d'optimiser la VLM* de l'actif de 15 à 20%.



VAUX-LE-PÉNIL - France (77)

Acquis au 2^e trimestre 2019
via France Participations (FP)

Surface : 3 798 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : une politique de rénovation des parties communes, salles de repos et sanitaires ainsi que de certaines surfaces de bureaux a été mise en place afin de faciliter la relocation des surfaces vacantes présentes sur le site.



WATERLOO M&N - Belgique

Acquis au 1^{er} trimestre 2019
via Waterlum

Surface : 6 360 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : la stratégie consiste en un travail d'asset management dynamique afin de re-louer les surfaces.



LISBONNE Dom Luis - Portugal

Acquis au 2^e trimestre 2020
via Orbisfollowers SA

Surface : 514 m²

Typologie : Bureaux

Stratégie : réversion potentielle du loyer de l'ordre de 20 % envisagée afin de suivre les évolutions à la hausse des valeurs locatives du secteur, dans un quartier en profonde mutation.

Données au 31.12.2024

* VLM : Valeur Locative de Marché

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

STRATÉGIES IMMOBILIÈRES VENTURE REF

Exemples d'investissements passés ne préjugant pas des investissements futurs



EXEMPLES STRATÉGIE OPPORTUNISTE

Horizon de détention : 2/4 ans
Court terme

Profil de risque : Niveau de risque accru



Typologie actifs immobiliers :
Commerces / Résidentiels

Localisation actifs immobiliers : En périphérie d'agglomérations ou au sein de villes de petites tailles.



PARIS 18^e - France (75)

Acquis au 4^e trimestre 2019
via Belleventure SAS

.....
Superficie : 350 m²

Typologie : Résidentiel

Stratégie : l'opération consiste en une réhabilitation immobilière. Un permis de construire est en cours d'instruction, des travaux vont être effectués afin de transformer l'actif et le diviser en 3 logements (2 appartements, 1 duplex).



PARIS XIX^e - France (75)

Acquis au 2^e trimestre 2022
via Naxos Emploi

.....
Superficie : 652 m²

Typologie : Résidentiel

Stratégie : la stratégie consiste à acquérir l'ensemble immobilier sur la base d'un prix / m² opportuniste avec un potentiel de prise de valeur compte tenu de la restructuration de l'immeuble.



CHAMPIGNY-SUR-MARNE - France (94)

Acquis au 2^e trimestre 2020
via Bellevista SASU

.....
Superficie : 159 m²

Typologie : Résidentiel

Stratégie : l'opération consiste en une promotion immobilière. 18 logements vont être créés, d'une superficie totale de 1 200 m². Le permis de construire est en cours d'instruction.

Données au 31.12.2024

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS



TERMES & CONDITIONS

CARACTÉRISTIQUES

Dénomination	Venture Real Estate Fund SCA SICAV-SIF
Forme juridique	Venture Real Estate Fund SCA SICAV-SIF est une société en commandite par actions (SCA) ayant le statut de société d'investissement à capital variable (SICAV) – fonds d'investissement spécialisé (SIF) enregistrée en vertu de la Loi de 2007.
Montant minimum de souscription	100 000 € + 2 % de commission d'investissement
Commission de souscription	Maximum 5 % du montant de la souscription

	Classe D-C	Classe D-D
Frais et commission	<p>Commission de gestion : max 1 % par an</p> <p>Commission de performance annuelle : <ul style="list-style-type: none"> pour la part de la performance annuelle inférieure à 6 % : 5 % de la performance annuelle de Venture REF pour la part de la performance annuelle supérieure à 6 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF </p>	<p>Commission de gestion : max 1,5 % par an</p> <p>Commission de performance annuelle : <ul style="list-style-type: none"> pour la part de la performance annuelle inférieure à 4,5 % : 2,5 % de la performance annuelle de Venture REF pour la part de la performance annuelle supérieure à 4,5 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF </p>

Expertise immobilière indépendante	Réalisée par des experts indépendants pour l'ensemble des actifs, à chaque VNI.
Prestataires du Fonds	<p>General Partner - Associé commandité : Venture Corporate Properties Luxembourg S.A.</p> <p>Société de gestion (AIFM) : Sogenial Immobilier</p> <p>Dépositaire au Luxembourg : CACEIS Investor Services Bank S.A</p> <p>Administration centrale : Alcyon S.A.</p> <p>Auditeur indépendant : Ernst & Young</p> <p>Expert immobilier : BPCE Solutions immobilières</p> <p>Agent de représentation suisse : REYL & CIE LTD</p> <p>Agent payeur suisse : REYL & CIE LTD</p>

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Ce document est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus du Fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et/ou Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS



TERMES & CONDITIONS	CARACTÉRISTIQUES
Fréquence de la Valeur Net d'Inventaire (VNI)	Mensuelle (la VNI est calculée le dernier jour calendaire de chaque mois).
Souscription (soumise à ALCYON SA)	Mensuelle - Le bulletin de souscription doit être soumis au plus tard 1 jour ouvré avant le jour d'évaluation considérée.
Modalité de souscription	<p>L'Investisseur doit soumettre un Accord d'engagement complété, daté et signé à l'Administration centrale avant 18h00 (CET)* au plus tard 1 jour ouvrable avant le Jour d'évaluation. Si le Jour d'évaluation n'est pas un jour ouvrable, l'Accord d'engagement doit-être soumis le jour précédent qui est un jour ouvrable.</p> <p>L'Investisseur doit remettre sur le compte du Dépositaire des fonds compensés en EUR correspondant au montant total de la souscription, conformément à la demande de souscription, au plus tard 1 jour ouvrable avant le Jour d'évaluation.</p>
Conditions de remboursement (Classes D-C et D-D)	<p>Fréquence de remboursement : Trimestrielle</p> <ul style="list-style-type: none">• pour un délai de préavis de 30 jours ou plus mais inférieur à 120 jours : commission de rachat de 20 %• pour un délai de préavis de 120 jours ou plus mais inférieur à 210 jours : commission de rachat de 15 %• pour un délai de préavis de 210 jours ou plus mais inférieur à 300 jours : commission de rachat de 5 %• pour un délai de préavis de 300 jours ou plus : aucune commission de rachat ne sera due
Paiement de rachat (Classes D-C et D-D)	Le produit des rachats sera payé dans la devise de référence de Venture REF au plus tard 60 jours à compter de la date fixée pour le rachat des Actions.

*CET : Central European Time

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Ce document est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus du Fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et/ou Sogénial Immobilier est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

RISQUES



« Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus du Fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document ne constitue nullement une offre de vente ou une incitation à investir ni un conseil en investissement financier. Tout investissement est susceptible d'entraîner une perte de capital. Rien ne garantit que le Fonds ou l'un quelconque de ses investissements atteindra ses objectifs respectifs. Un investissement dans le Fonds est hautement spéculatif et comporte des risques que les investisseurs potentiels et leurs conseillers professionnels doivent examiner attentivement avant de souscrire des Actions. L'ensemble des facteurs de risque sont décrits plus en détails dans la section VI du Prospectus. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et/ou Sogenial Immobilier est strictement interdite. »

- **Risques d'investissement**
- **Identification des opportunités d'investissement et frais afférents**
- **Risques liés au secteur de l'immobilier**
- **Nature des sociétés en portefeuille**
- **Risques économiques, politiques et juridiques**
- **Risques liés à la comptabilité, à l'audit et à l'information financière, etc.**
- **Effet de levier**
- **Couverture**
- **Risque de change**
- **Investissements temporaires**
- **Fluctuations des marchés financiers**
- **Investissements illiquides**
- **Possible manque de diversification**
- **Cession d'Investissements**
- **Problèmes liés au contrôle**
- **Incertitude des résultats futurs ; déclarations prospectives ; opinions**
- **Dépendance à l'égard du personnel clé**
- **Autres obligations du personnel du Commandité et de ses sociétés affiliées**
- **Absence de contrôle de la gestion par les Actionnaires**
- **Niveaux de dépenses multiples**
- **Non-transférabilité des Actions de la Société**
- **Risques fiscaux**
- **Distributions en nature**
- **Conflits d'intérêts potentiels**
- **Sociétés affiliées**
- **Opportunités d'investissement**
- **Allocation incitative**
- **Urgences de santé publique ; Covid-19**
- **Risque Cybersécurité**

L'investissement dans cette SICAV-SIF comporte des risques, notamment de perte en capital et d'illiquidité des actifs. Ce document est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus du Fonds et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de Venture CPL et/ou Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



VENTURE

CORPORATE PROPERTIES LUXEMBOURG



www.venture-re.eu



Luxembourg

77-79 Parc d'Activités
L-8308 Capellen

Contact

+352 26 10 31 50
contact@venture-re.eu



www.sogenial.fr

Paris

135 avenue de Wagram
75017 Paris

Contact

+33 1 42 89 19 52
contact@sogenial.fr