



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 30.09.2025 mais Sogenial 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**.

## NOTRE PATRIMOINE AU 30.09.2025



**508 M€**

Encours sous gestion



**148**

Actifs



**29,5 M€**

Revenu locatif annualisé



**422**

Locataires

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.

# PLATEFORME DE GESTION PLURIDISCIPLINAIRE



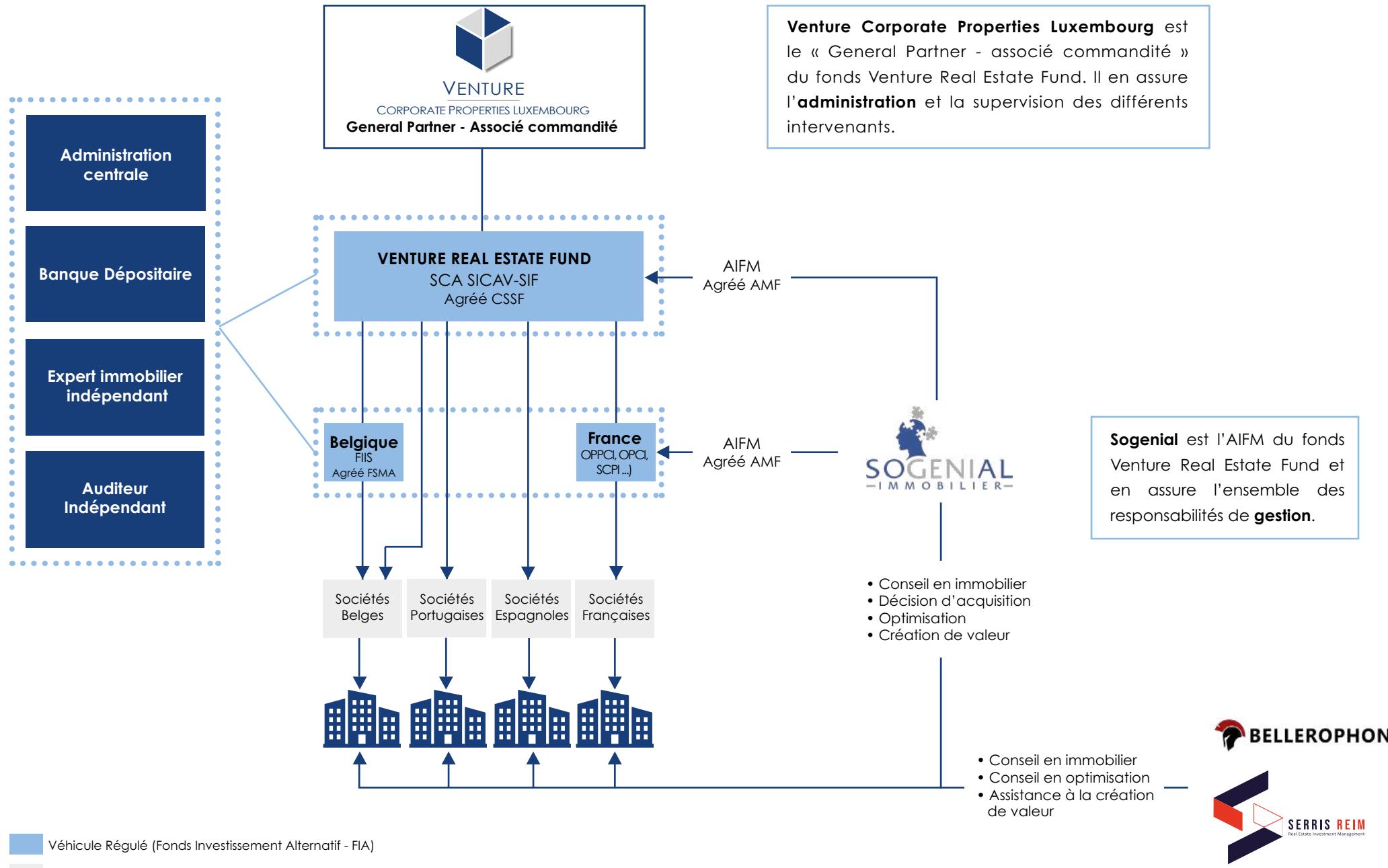
- Nous avons développé une organisation robuste pour assurer **une gestion intégrée optimale** des fonds immobiliers.
- Une équipe de plus de 45 collaborateurs assure l'analyse des biens immobiliers, structure leur achat, sécurise leur détention, gère les locataires ou les restructurations et optimise 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 Sogenial Immobilier est strictement interdite. Les performances et investissement passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

# LES INTERVENANTS



# 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 **agrémenté 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

**Date de création :** 31 octobre 2015      **Date du 1<sup>er</sup> investissement :** Juin 2016

**Agrement :**  
La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)

**General Partner - Associé commandité :**  
Venture Corporate Properties Luxembourg S.A.



**Société de gestion (AIFM) :** Sogenial Immobilier

**Dépositaire au Luxembourg :** Société Générale Luxembourg

**Administration Centrale :** Alcyon 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 FONDS



Caractéristiques	Actifs immobiliers	Localisation	Principales stratégies d'investissement
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •
<b>Fonds immobilier</b>	<b>Professionnels</b>	<b>France/Luxembourg</b>	<b>Core</b>
Patrimonial	Bureaux / Commerces	Belgique/Portugal	Core +
Paneuropéen	Ateliers / Activités	Espagne	Value Added
Professionnel	Entrepôts / Logistiques	Allemagne	Opportuniste
Investisseurs	Souscription minimale	Classes disponibles à la souscription	Format de détention
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •
• Professionnel	100 000 €	<b>Classe D-C (Capitalisation)</b> ISIN - LU1814256878	• Au registre du Fonds
• Nominatif pur ou administré	+ 2 % de commission d'investissement	<b>Classe D-D (Distribution)</b> ISIN - LU1814256951	• Compte titres bancaire
• Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois (Investisseurs de type C ou D)			• Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois
Valorisation	Souscriptions À chaque VNI	Objectifs <sup>(1)</sup>	Plateforme de référencement du Fonds
• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •
<b>Calcul de la Valeur nette d'Inventaire (VNI) mensuelle</b>	Rachats À chaque trimestre	<b>TRI Cible<sup>(2)</sup></b> <b>Capitalisation   Distribution</b> 6 %   4,5 % + soule de capitalisation éventuelle	<b>Quantalys</b> <b>Bloomberg</b>

<sup>(1)</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>(2)</sup> 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'iliquidité 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.

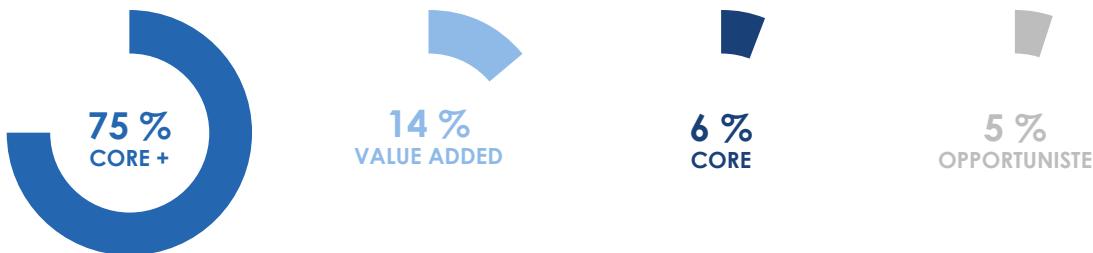
# ALLOCATIONS AU 30.09.2025



- 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<sup>(1)</sup>.



<sup>(1)</sup> Allocation par stratégies immobilières selon quote-part de détention au 30.09.2025.

## LA GÉOGRAPHIE

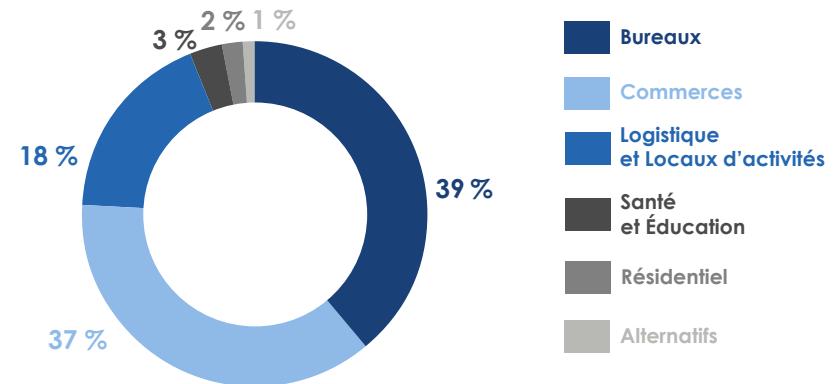
- Un Fonds qui se veut paneuropéen par son déploiement géographique<sup>(2)</sup>.



<sup>(2)</sup> Répartition selon la valeur du patrimoine et la quote-part de détention au 30.09.2025.

## LES TYPOLOGIES

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



<sup>(3)</sup> Répartition selon la valeur d'expertise et la quote-part de détention au 30.09.2025.

# ÉLÉMENTS CLÉS AU 30.09.2025



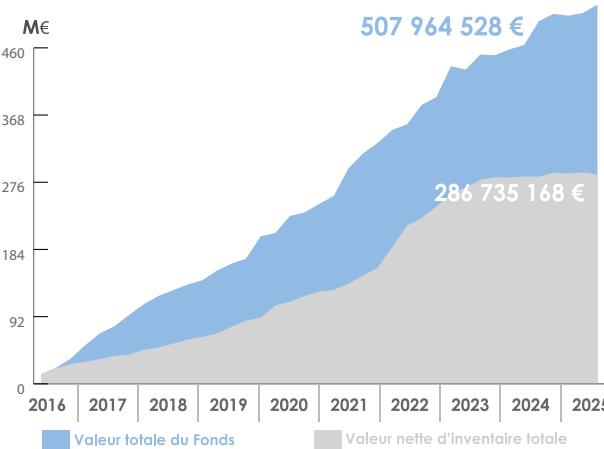
## DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE<sup>(1)</sup>



## L'ESSENTIEL<sup>(1)</sup>

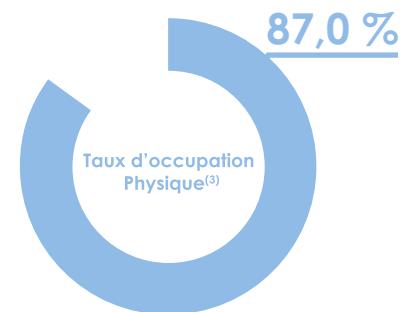


## VALEUR DU FONDS



À l'approche de ses 10 ans,  
**Venture Real Estate Fund**  
dépasse les **500 M€**  
d'actifs sous gestion,  
illustrant la progression  
et la pérennité de sa  
stratégie.

## TAUX D'OCCUPATION<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Selon la quote part de détention.

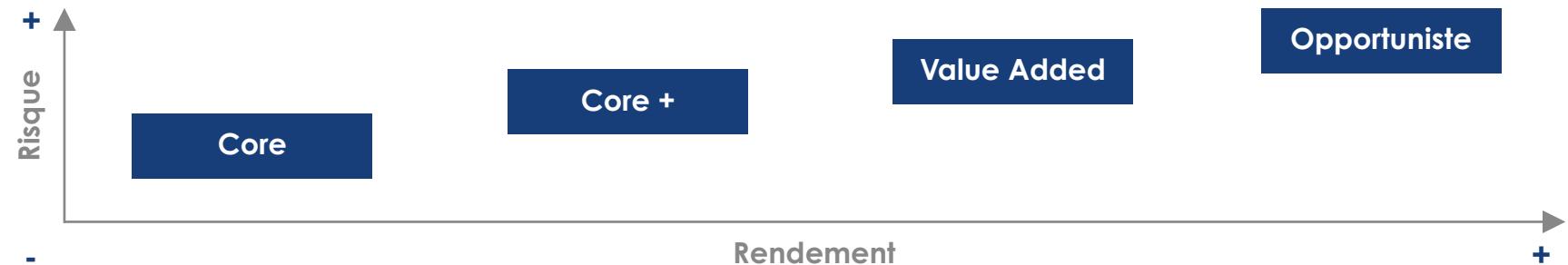
<sup>(2)</sup> Le taux d'occupation financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine du fonds serait louée.

<sup>(3)</sup> Le taux d'occupation physique se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux 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> .  Détection 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 primées.  Détection 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).  Détection à <u>Moyen terme</u>	Recherche de <u>rendement en capital</u> au travers d' <u>actifs à fort potentiel de revalorisation</u> .  Détection à <u>Court terme</u>
Effet de levier (LTV) <sup>(1)</sup>	< 30 %	30-45 %	60-70 %	> 70 %
Performances cibles (TRI) <sup>(2)</sup>	2-4 %	5-7 %	8-12 %	> 13 %



<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 préjugeant 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



### LA VALENTINE MARSEILLE - France

Acquis au T3 2024 et T3 2025

Surface : 21 722 m<sup>2</sup>

Typologie : Commerces

**Stratégie :** La stratégie repose sur la consolidation de la pleine propriété des locaux commerciaux. L'objectif est de regrouper les actifs contigus sous un seul propriétaire, permettant ainsi d'optimiser l'exploitation commerciale, de renforcer la cohérence de gestion et de maximiser la valeur du site.

### MADRID - Espagne

Acquis au 3<sup>e</sup> trimestre 2022

Surface : 3 861 m<sup>2</sup>

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 accompagnement le locataire suite à son acquisition par le groupe français INETUM dans le but de renouveler son bail à l'échéance.

### FORTE DA CASA - Portugal

Acquis au 1<sup>er</sup> trimestre 2020

Surface : 4 156 m<sup>2</sup>

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 une négociation 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<sup>e</sup> trimestre 2021

Surface : 5 644 m<sup>2</sup>

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.

# STRATÉGIES IMMOBILIÈRES VENTURE REF

Exemples d'investissements passés ne préjugeant 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<sup>e</sup> trimestre 2019

.....  
**Surface :** 8 900 m<sup>2</sup>

**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<sup>e</sup> trimestre 2019

.....  
**Surface :** 3 798 m<sup>2</sup>

**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.

.....  
**Surface :** 6 360 m<sup>2</sup>

**Typologie :** Bureaux

**Stratégie :** La stratégie consiste en un travail d'asset management dynamique afin de relouer les surfaces.



**FONTAINE - France (38)**  
Acquis au 3<sup>e</sup> trimestre 2023

.....  
**Surface :** 1 464 m<sup>2</sup>

**Typologie :** Bureaux

**Stratégie :** Immeuble en copropriété d'une élevée en R+4. Ce dernier est constitué de trois bâtiments dont il fait l'objet de la vente à usage de bureaux qui est également mitoyen d'un bâtiment d'activités légères.

# STRATÉGIES IMMOBILIÈRES VENTURE REF

Exemples d'investissements passés ne préjugeant 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 - France (75)**

Acquis au 4<sup>e</sup> trimestre 2019

.....  
**Superficie :** 350 m<sup>2</sup>

**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 19 - France (75)**

Acquis au 2<sup>e</sup> trimestre 2022

.....  
**Superficie :** 652 m<sup>2</sup>

**Typologie :** Résidentiel

**Stratégie :** Acquisition d'un ancien garage et petit immeuble à vocation résidentiel, pour le restructurer, après obtention des autorisations d'urbanisme, en îlot résidentiel. Mise en place d'une précommercialisation en vue de la revente d'une partie des lots sur plan.



**CHAMPIGNY-SUR-MARNE - France (94)**

Acquis au 2<sup>e</sup> trimestre 2020

.....  
**Superficie :** 159 m<sup>2</sup>

**Typologie :** Résidentiel

**Stratégie :** L'opération consiste en une promotion immobilière. 18 logements vont être créés, d'une superficie totale de 1 200 m<sup>2</sup>. Le permis de construire est en cours d'instruction.

# 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										
Frais et commission	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th><b>Classe D-C</b></th><th><b>Classe D-D</b></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Commission de gestion</td><td>max 1 % par an</td><td>max 1,5 % par an</td></tr> <tr> <td>Commission de performance annuelle</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 6 % : 5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 6 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul> </td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 4,5 % : 2,5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 4,5 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul> </td></tr> </tbody> </table>		<b>Classe D-C</b>	<b>Classe D-D</b>	Commission de gestion	max 1 % par an	max 1,5 % par an	Commission de performance annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 6 % : 5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 6 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 4,5 % : 2,5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 4,5 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul>	
	<b>Classe D-C</b>	<b>Classe D-D</b>									
Commission de gestion	max 1 % par an	max 1,5 % par an									
Commission de performance annuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 6 % : 5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 6 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour la part de la performance annuelle inférieure à 4,5 % : 2,5 % de la performance annuelle de Venture REF</li> <li>pour la part de la performance annuelle supérieure à 4,5 % : 25 % de la performance annuelle de Venture REF</li> </ul>									
Expertise immobilière indépendante	Réalisée par des experts indépendants pour l'ensemble des actifs, à chaque VNI.										
Prestataires du Fonds	General Partner - Associé commandité : Venture Corporate Properties Luxembourg S.A. Société de gestion (AIFM) : Sogenial Immobilier Dépositaire au Luxembourg : Société Générale Luxembourg Administration centrale : Alcyon S.A. Auditeur indépendant : Ernst & Young Expert immobilier : BPCE Solutions immobilières Agent de représentation suisse : REYL & CIE LTD Agent payeur suisse : REYL & CIE LTD										

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	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.  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.
Conditions de remboursement (Classes D-C et D-D)	Fréquence de remboursement : Trimestrielle  • 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 Sogenial 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](http://www.venture-re.eu)



### Luxembourg

77-79 Parc d'Activités  
L-8308 Capellen

### Contact

+352 26 10 31 50  
[contact@venture-re.eu](mailto:contact@venture-re.eu)



[www.sogenial.fr](http://www.sogenial.fr)

### Paris

135 avenue de Wagram  
75017 Paris

### Contact

+33 1 42 89 19 52  
[contact@sogenial.fr](mailto:contact@sogenial.fr)