



VENTURE
CORPORATE PROPERTIES LUXEMBOURG

Édition T4 2024

VENTURE REAL ESTATE FUND

S.C.A SICAV-SIF

Fonds immobilier patrimonial paneuropéen

PRÉSENTATION DU FONDS



- **Venture Real Estate Fund** (Venture REF) est un Fonds professionnel de droit luxembourgeois lancé en 2015,
- Venture REF est agréé 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.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Statut : SIF-SICAV Luxembourg - Fonds ouvert	•	Société de gestion (AIFM) : Sogenial Immobilier
Date de création : 31 Octobre 2015	•	Dépositaire au Luxembourg : CACEIS 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

CARTE D'IDENTITÉ

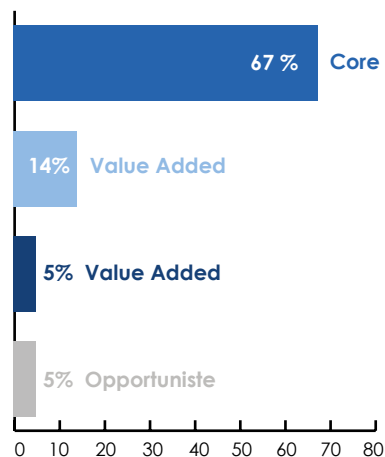
Caractéristiques •••••••• Fonds immobilier Patrimonial Paneuropéen Professionnel	Actifs immobiliers •••••••• Professionnels Bureaux / Commerces Ateliers / Activités Entrepôts / Logistiques	Localisation active •••••••• France/Luxembourg Belgique/Portugal Espagne	Stratégies d'investissement •••••••• CORE CORE + VALUE ADDED OPPORTUNISTE
Investisseurs •••••••• • Professionnel • Nominatif pur ou administré • Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois (Investisseurs de type C ou D)	Souscription minimale •••••••• 100 000 € + 2 % de commission d'investissement	Classes disponibles à la souscription •••••••• Classe D-C (Capitalisation) ISIN - LU1814256878 Classe D-D (Distribution) ISIN - LU1814256951	Format de détention •••••••• • Au registre du Fonds • Compte-titres bancaire • Contrat d'Assurance vie ou de Capitalisation Luxembourgeois
Valorisation •••••••• Calcul de la Valeur nette d'Inventaire (VNI) trimestrielle	Souscriptions Rachats •••••••• À chaque VNI	Objectifs •••••••• TRI Cible TRI Cible Capitalisation Distribution 6% 4,5%* * + soulie de capitalisation éventuelle	Plateforme de référencement du Fonds •••••••• Quantalys Bloomberg



• Le Fonds venture REF est diversifié aussi bien par sa stratégie, sa géographie, ses locataires que par sa typologie d'actif.

LES STRATÉGIES

• Un Fonds visant 5 allocations cibles de stratégies*.

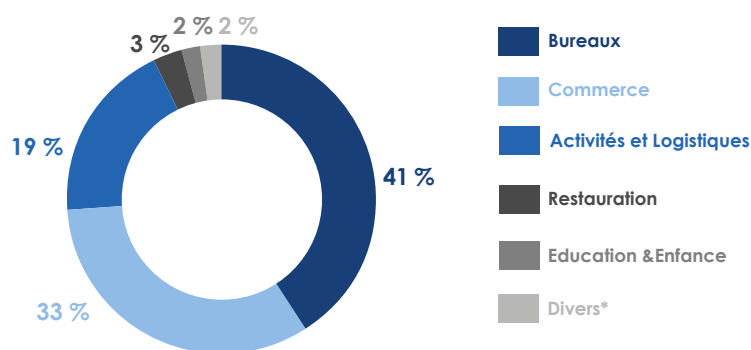


LES TYPOLOGIES

• Un Fonds détenant un portefeuille d'actifs aux typologies diversifiées.



Allocation par typologie d'actifs selon quote part de détention



*Investissements accessoires dont résidentiel et constructions

LA GÉOGRAPHIE

• Un Fonds qui se veut paneuropéen par son déploiement géographique.



FRANCE
90 actifs



BE-LUX
29 actifs



ESPAGNE
11 actifs



PORTUGAL
13 actifs



ALLEMAGNE
2 actifs

GESTION DU FONDS

- une gestion **PATRIMONIALE**, par la nature des actifs et des locataires, donnant lieu à une maîtrise de la volatilité ;
- une gestion **PAN-EUROPEENNE**, par la diversification géographique des actifs notamment en France, en Belgique, au Luxembourg, au Portugal et en Espagne ;
- une gestion **DYNAMIQUE** en termes d'investissement et de financement en fonction de l'environnement économique et financier.

* allocation par stratégies immobilières selon quote-part de détention.

PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

« 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. 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 listés ci-dessous et 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 Sogénial 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**



VENTURE

CORPORATE PROPERTIES LUXEMBOURG



www.venture-re.eu



Siège administratif

77-79 Parc d'Activités
L-8308 Capellen

Contact

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