Informations clés pour l'investisseur

Le présent document vous fournit des informations clés pour l'investisseur relatives à ce Fonds. Il ne s'agit pas d'un document commercial. Ces informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature et les risques d'investir dans ce Fonds. Il vous est conseillé de le lire afin de prendre une décision éclairée quant à l'opportunité d'investir.

Actions de capitalisation (ISIN IE00B57HGY48) de classe R (USD)

Fonds de valeur immobilière Third Avenue (ci-après le « Fonds »),

un compartiment de GemCap Investment Funds (Ireland) PLC (ci-après la « Société »)

Le Fonds est géré par Ascender Fund Partners (Ireland) Limited qui agit en tant que gestionnaire de la Société

Objectifs et politique d'investissement

Le Fonds cherche à réaliser une plus-value du capital à long terme, principalement par l'investissement dans des actions de sociétés.

Le Fonds est considéré comme étant géré activement en référence à la propriété Solactive GBS Developed Markets Investable Universe Property

L'indice USD Index TR (ci-après l'« indice de référence ») en vertu du fait qu'il utilise l'indice de référence à des fins de comparaison des performances. L'indice de référence n'est cependant pas utilisé pour définir la composition du portefeuille du Fonds ou comme objectif de performance, et le Fonds peut être entièrement investi dans des titres qui ne constituent pas l'indice de référence.

Le Fonds cherche à atteindre son objectif en investissant ses actifs principalement dans des titres de sociétés immobilières et liées à l'immobilier, ou dans des sociétés qui détiennent des actifs immobiliers importants au moment de l'investissement ou dans des fiducies de placement immobilier (ci-après les « sociétés immobilières »).

Ces titres seront principalement des titres de participation (qui peuvent inclure des actions ordinaires et privilégiées, ainsi que des titres convertibles) de sociétés immobilières bien financées (c'est-à-dire des sociétés dont on estime qu'elles n'ont pas de passif important par rapport à leurs ressources liquides).

Le Fonds cherche à acquérir ces titres à un escompte par rapport à ce que le gestionnaire d'investissement estime être leur valeur réelle.

Le Fonds peut également investir une partie de ses actifs dans des titres de créance (notamment des titres à haut rendement, en difficulté et adossés à des créances hypothécaires) de sociétés immobilières qui, selon le gestionnaire de placements, ont un potentiel de rendement supérieur à la moyenne.

Les dérivés négociés en bourse et les produits dérivés de gré à gré peuvent être utilisés à des fins d'investissement, de couverture ou de gestion efficace de portefeuille.

Pour plus de détails, veuillez vous référer à la section « IDE » du Supplément du Fonds.

Vous devez considérer votre investissement comme un placement à moyen ou long terme.

Recommandation : Ce fonds peut ne pas convenir à un placement à court terme.

Vous pouvez acheter ou vendre vos actions du Fonds tous les jours de la semaine durant desquels la Bourse de New York et les banques irlandaises sont ouvertes.

Le Fonds ne distribuera aucun dividende dans cette classe d'actions. Les revenus et les gains de cette classe d'actions seront accumulés et réinvestis pour le compte des actionnaires.

Pour plus de détails, veuillez vous référer aux sections « Objectifs et politique d'investissement », « Émission d'actions » et « Rachat et échange d'actions » du Supplément et à la section « Les actions » du Prospectus.

Profil de risques et rendements

1	2	3	4	5	**6**	7

risque/rendement potentiel bas *risque/rendement potentiel plus élevé*

L'indicateur ci-dessus illustre la position de ce Fonds sur une échelle standard de catégorie risque/rendement. Cet indicateur est basé sur des données historiques et peut ne pas être une indication fiable du profil de risque futur du Fonds. Il n'est pas garanti que la catégorie risque et rendement indiquée reste inchangée ; elle peut changer au fil du temps. La catégorie la plus basse ne signifie pas que l'investissement est exempt de tout risque. Cet indicateur n'est pas une mesure du risque de perte du montant que vous avez investi.

Le Fonds est classé dans la catégorie 6 en raison de la forte amplitude et de la fréquence des fluctuations des prix des investissements sous-jacents.

Les risques suivants présentent un intérêt significatif pour le Fonds et ne sont pas correctement pris en compte par l'indicateur :

En plus des conditions générales du marché, la valeur du Fonds sera affectée par la vigueur des marchés immobiliers. Les facteurs qui pourraient influer sur la valeur des avoirs du Fonds sont énoncés dans le Supplément.

La valeur des obligations est susceptible de diminuer si les taux d'intérêt augmentent et inversement, et les titres inférieurs à ceux de qualité supérieure exposent le Fonds à un risque plus élevé que les titres de qualité supérieure.

Le Fonds tend à trouver de la valeur dans les secteurs que le gestionnaire de placements estime être temporairement déprimés. Les prix des titres dans ces industries peuvent avoir tendance à baisser davantage que ceux des sociétés dans d'autres industries.

En raison de sa Politique d'investissement, le Fonds peut parfois avoir une situation de trésorerie importante pouvant avoir une incidence sur son rendement dans certaines conditions de marché et entraver la réalisation de son objectif de placement.

Le Fonds peut recourir à des produits dérivés afin de réduire le risque global de ses investissements ou le coût de ses placements, mais il n'est pas certain que cet objectif soit atteint.

Des fluctuations défavorables de taux de change pourraient entraîner des pertes pour le Fonds.

Une description plus détaillée des facteurs de risque applicables au Fonds figure dans la section « Facteurs de risque » du Prospectus et du Supplément.

Frais

Les frais que vous payez servent à payer les coûts de fonctionnement du Fonds, y compris les coûts de commercialisation et distribution. Ces frais réduisent le potentiel de croissance de votre investissement.

Frais uniques prélevés avant ou après votre investissement		
Frais d'entrée : Frais de sortie :	5,00% Aucun	Il s'agit du montant maximum qui peut être prélevé sur votre argent avant investissement et avant versement du produit de l'investissement.
Frais prélevés sur le Fonds au cours d'une année		
Frais courants : 1,58%		
Frais prélevés sur le Fonds sous certaines conditions spécifiques		
Commission de performance : Aucune		

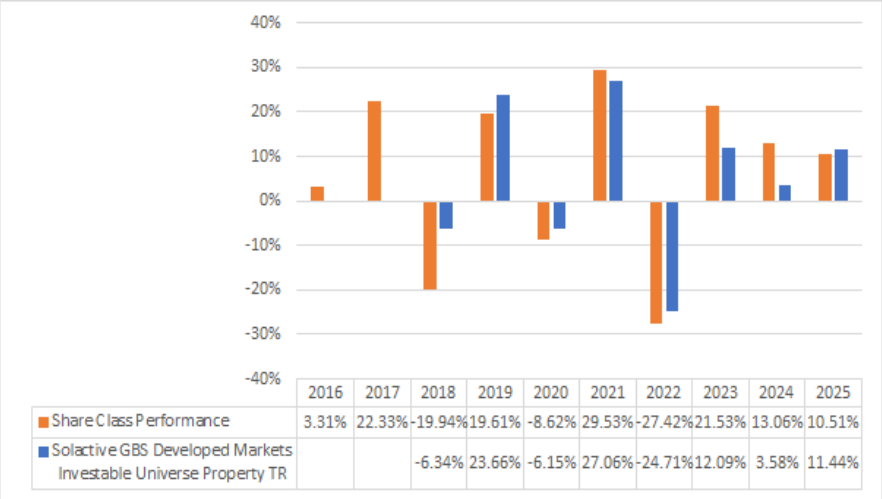
Les frais d'entrée et de sortie indiqués sont des montants maximums. Dans certains cas, vous pourriez payer moins.

Le montant des frais continus se base sur les dépenses de l'exercice clos le 31 décembre 2025, mais peut varier d'une année à l'autre.

Il exclut les frais de transaction de portefeuille, sauf dans le cas de frais d'entrée ou de sortie payés par le Fonds lors de l'achat ou de la vente d'un autre organisme de placement collectif.

Pour de plus amples renseignements sur les frais, veuillez vous reporter à la section « Frais, charges et dépenses » du Prospectus et du Supplément.

Performances passées



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Share Class Performance	3.31%	22.33%	-19.94%	19.61%	-8.62%	29.53%	-27.42%	21.53%	13.06%	10.51%
Solactive GBS Developed Markets Investable Universe Property TR			-6.34%	23.66%	-6.15%	27.06%	-24.71%	12.09%	3.58%	11.44%

Les performances passées indiquées dans le tableau ci-contre prennent en compte tous les frais. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les performances passées ont été calculées dans la devise de base du Fonds, à savoir le dollar américain (USD).

Le graphique de performance inclut les performances lorsque le fonds était un compartiment de Third Avenue Capital PLC (ci-après le Fonds absorbé) avant la fusion de l'OPCVM avec le Fonds en mai 2017.

Le Fonds a été approuvé par la Banque centrale d'Irlande le 14 février 2017 et la classe d'actions a été lancée le 31 mars 2009

Informations pratiques

Dépositaire : Caceis Bank, Ireland Branch.

Prix des actions et informations complémentaires : De plus amples informations sur le Fonds (y compris des copies du Prospectus actuel et des états financiers les plus récents) sont disponibles gratuitement en anglais au siège social de la Société à l'adresse suivante : 7th Floor, Block A, One Park Place, Upper Hatch Street, Dublin 2, Irlande. D'autres informations pratiques, y compris la valeur nette d'inventaire par action du Fonds, sont disponibles au siège social de l'Administrateur et à l'adresse www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature.

Le Fonds est un compartiment de la Société, qui est un fonds à compartiments multiples avec une responsabilité distincte entre les compartiments et, par conséquent, toute responsabilité encourue au nom d'un compartiment ou attribuable à celui-ci sera libérée des actifs de ce compartiment. Les investisseurs peuvent racheter leurs actions du Fonds (ou une partie de celles-ci) en soumettant une demande de rachat un jour ouvrable (avant la Date limite de négociation), à condition de satisfaire aux critères applicables à un placement dans le Fonds. Les investisseurs peuvent échanger des actions du Fonds contre des actions d'une autre classe du Fonds ou d'autres compartiments de la Société, à condition de satisfaire aux critères applicables aux investissements dans les autres compartiments. De plus amples informations sur les conversions figurent dans le Prospectus. Le présent document décrit une classe d'actions d'un compartiment de la Société ; le Prospectus et les états financiers étant préparés pour l'ensemble de la Société.

Des informations plus spécifiques sur cette classe d'actions et sur d'autres classes d'actions du Fonds sont disponibles dans le Prospectus et le Supplément publiés en relation avec le Fonds.

Politique de rémunération : Les détails de la Politique de rémunération actualisée de Ascender Fund Partners (Ireland) Limited, y compris, mais sans s'y limiter, une description de la manière dont la rémunération et les avantages sont calculés et l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, sont disponibles à l'adresse https://ascenderfundpartners.com/policies. Une version papier de la Politique de rémunération sera mise à disposition, gratuitement, sur demande.

Fiscalité : Le Fonds est soumis à la législation fiscale irlandaise, ce qui peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle en tant qu'investisseur dans le Fonds. Les investisseurs doivent consulter leurs propres conseillers fiscaux avant d'investir dans le Fonds.

La responsabilité de Ascender Fund Partners (Ireland) Limited peut être engagée sur la seule base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incompatibles avec les parties correspondantes du Prospectus du Fonds.

La Société est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Ascender Fund Partners (Ireland) Limited est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande.

Ces informations clés pour l'investisseur sont exactes au 20 février 2026.