# DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

## But

Ce document fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document commercial. Ces informations sont requises par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts, les gains et pertes potentiels de ce produit et pour vous aider à le comparer avec d'autres produits.

## Produit

**Nom du Produit :** Actions de catégorie I Inc (USD) Fonds de valeur immobilière Third Avenue (ci-après le « Fonds »).
**Numéro international d'identification des titres (ISIN) :** IE00BYM5K887
**Nom du fabricant du Produit :** Ascender Fund Partners (Irlande) Ltd. (ci-après le « Gestionnaire »)
**Site web :** https://ascenderfundpartners.com/
Ascender Fund Partners (Irlande) Ltd. est réglementée par la Banque centrale d'Irlande.
Ce document a été publié le 17 avril 2026.
**Avertissement lié à l'entendement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre**

## Qu'est-ce que ce produit ?

**Type :** Le Fonds est un compartiment de GemCap Investment Funds (Irlande) plc, qui est une société d'investissement à capital variable de type parapluie avec un capital variable et une responsabilité distincte entre les compartiments et qui est constituée en responsabilité limitée en vertu des lois de l'Irlande sous le numéro d'enregistrement 485081, autorisée en tant qu'OPCVM par la Banque centrale en date du 11 novembre 2010.
Comme précisé à la section « Changement » du Prospectus, les actionnaires peuvent passer d'un Fonds à l'autre et changer de catégorie au sein d'un même Fonds. Sous réserve des exigences minimales de placement et de détention de la catégorie concernée, les actionnaires peuvent convertir une partie ou la totalité de leurs actions d'un Fonds en actions d'un autre Fonds ou d'une autre catégorie du même Fonds.
Le Fonds est réputé géré activement en référence à l'indice Solactive GBS Developed Markets Investable Universe Property USD Index TR (ci-après l'« Indice de référence ») du fait qu'il utilise l'Indice de référence à des fins de comparaison de performance. 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.
Veuillez vous référer à la section « IDE » du Supplément du Fonds.
Vous devez considérer votre investissement comme un placement à moyen ou long terme.
**Investisseur final visé** : Le Fonds n'est pas coté en bourse et s'adresse donc en tant que tel aux investisseurs qui comprennent les risques liés à l'investissement dans des fonds privés et qui sont prêts à assumer le risque de perte en capital associé à un investissement dans de telles sociétés, y compris la perte de la somme totale investie. L'investissement minimum par investisseur est 1 000 USD. Le Fonds a une politique d'investissement à long terme et n'est pas destiné aux investisseurs qui auront besoin d'accéder à leur investissement avant la fin de la période de détention recommandée de 3 ans.
**Date d'échéance** : Le Produit n'a pas de date d'échéance. Third Avenue n'a pas le droit de mettre fin au Produit de façon unilatérale. Il se peut que le Fonds n'atteigne pas ou ne maintienne pas une taille économiquement viable, auquel cas ses administrateurs peuvent décider de liquider le Fonds à un moment qui n'est peut-être pas opportun pour les investisseurs.
**Dépositaire :** CACEIS Bank, succursale d'Irlande
**Prix des actions et informations complémentaires :** De plus amples informations sur le Fonds, y compris des copies du Prospectus en vigueur et des états financiers les plus récents, sont disponibles gratuitement sur demande par courriel à l'adresse : info@ascenderfp.com,, ou en personne au siège social du fonds, sis : 7th Floor, Block A, One Park Place, Upper Hatch Street, Dublin 2. D'autres informations pratiques sur les produits, y compris des traductions, sont disponibles sur demande par courriel à l'adresse : ComplianceIre@ascenderfp.com ou sur le site web du gestionnaire à l'adresse : www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.Des informations plus spécifiques sur cette catégorie d'actions et sur d'autres catégories d'actions du Fonds sont disponibles dans le Prospectus et le Supplément, également consultables sur le site : www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.
Nous sommes tenus de vous fournir d'autres documents, tels que le dernier mémorandum d'information et les rapports annuels du produit. Ces documents et d'autres informations sur le produit sont disponibles sur simple demande.
Des informations plus spécifiques sur cette catégorie d'actions et sur d'autres catégories d'actions du Fonds sont disponibles dans le Prospectus et le Supplément publiés en relation avec le Fonds, consultables sur le site : www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.

## Quels sont les risques et qu'est-ce que je pourrais obtenir en contrepartie ?

Risque plus faible — Risque plus élevé

Récompenses généralement inférieures — Récompenses généralement plus élevées

| 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

L'indicateur de risque synthétique est un guide sur le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres produits. Il indique la probabilité que le produit perde de la valeur en raison des fluctuations de marché ou de notre incapacité à vous rembourser. 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.

Ce produit a été classé dans la catégorie 4 sur 7, ce qui correspond à une catégorie de risque supérieur à la moyenne.

Cela signifie que les risques de pertes liés aux performances futures sont jugés supérieurs à la moyenne et que des conditions de marché défavorables pourraient avoir une incidence sur la capacité du Fonds à vous verser vos gains. Pour une explication plus détaillée des risques, veuillez vous reporter à la section « Facteurs de risque » du Prospectus et à la section « Avertissements sur les risques » du Supplément.

**Soyez conscient du risque lié à la devise. Vous recevrez des paiements dans une devise différente, de sorte que le rendement final que vous obtiendrez dépendra du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur présenté ci-dessus.**

## Scénarios de performances

| Investissement de 10 000 USD | | | |
|---|---|---|---|
| **Scénarios** | | 1 an | 3 ans (période de conservation recommandée) |
| **Stress** | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des frais | 2,176 | 3,955 |
| | Rendement moyen par année | -78.24% | -26.59% |
| **Défavorable** | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des frais | 7,130 | 6,488 |
| | Rendement moyen par année | -28.70% | -13.43% |
| **Modéré** | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des frais | 10,644 | 10,495 |
| | Rendement moyen par année | 6.44% | 1.62% |
| **Favorable** | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des frais | 14,506 | 15,822 |
| | Rendement moyen par année | 45.06% | 16.52% |

Ce tableau indique les sommes que vous pourriez récupérer au cours des trois prochaines années (période de conservation recommandée), selon différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 USD. Les scénarios présentés illustrent les performances de votre investissement.
Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures basée sur des approximations de produits similaires, et ne constituent pas un indicateur exact.
Ce que vous obtenez variera en fonction des performances du marché et de la durée pendant laquelle vous conservez l'investissement ou le produit. Le scénario de stress montre ce que vous pourriez récupérer dans des circonstances de marché extrêmes, et il ne tient pas compte de la situation où nous ne sommes pas en mesure de vous payer. Les chiffres indiqués comprennent tous les frais liés au produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les frais que vous payez à votre conseiller ou distributeur. Les chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également avoir une incidence sur le montant que vous récupérez.

## Que se passe-t-il si le gestionnaire n'est pas en mesure d'effectuer le paiement ?

En tant qu'actionnaire du Fonds, vous subiriez une perte financière en cas de défaillance du Fonds. Le compartiment n'est pas un OPCVM garanti et, par conséquent, il n'existe aucun système de garantie offrant un taux de rendement garanti.

## Quels en sont les frais ?

La réduction du rendement (RIY) indique l'impact que les frais totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les frais totaux tiennent compte des frais uniques, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici correspondent aux frais cumulés du produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils comprennent les éventuelles pénalités de sortie anticipée. Les montants sont basés sur un investissement supposé de 10 000 USD. Il s'agit d'estimations qui peuvent évoluer avec le temps.

## Frais au fil du temps

La personne qui vous vend ou vous conseille sur ce produit peut vous facturer d'autres frais. Si c'est le cas, cette personne vous fournira des informations sur lesdits frais et vous montrera leur impact sur votre investissement au fil du temps.

| Scénarios d'investissement à 10 000 USD | Si vous encaissez après 1 an | Si vous encaissez à la fin de la période de détention recommandée |
|---|---|---|
| **Frais totaux** | 128 | 402 |
| Impact sur le rendement (IRY) par année | 1.28% | 1.28% |

## Composition des frais

Le tableau ci-dessous présente l'impact annuel des différents types de frais sur le rendement que vous pourriez obtenir à la fin de la période de détention recommandée

| Ce tableau montre l'impact sur le rendement par année | | | |
|---|---|---|---|
| **Frais ponctuels** | Frais d'entrée | 0,00 % | L'impact des frais que vous payez lorsque vous effectuez votre placement. |
| | Frais de sortie | 0,00 % | Impact maximal des frais liés à la sortie de votre investissement à son échéance. |
| **Frais permanents** | Frais de transaction du portefeuille | 0,05 % | L'impact des frais liés à l'achat et à la vente par nos soins des investissements sous-jacents du produit. |
| | Autres coûts permanents | 1,23 % | L'impact des frais que nous retenons chaque année pour la gestion de vos investissements. |
| **Frais accessoires** | Commission de performance | 0,00 % | L'impact de la commission de performance. Nous prélevons ses frais sur votre investissement si le produit surpasse son seuil de référence, à savoir a) la valeur nette d'inventaire par action la plus élevée de la série concernée à la fin d'une période de performance ; et b) le prix d'émission initial du prix d'émission initial des actions de cette série. |
| | Intéressement aux plus-values | 0,00 % | L'impact des intéressements aux plus-values. Nous ne facturons pas d'intérêts reportés à la Société. |

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer mon argent plus tôt ?

**Période de détention recommandée : 3 ans**

La stratégie d'investissement du Fonds est axée sur le long terme et les rendements peuvent être volatils. Les investisseurs peuvent demander le rachat de tout ou partie de leurs actions lors de n'importe quel Jour de négociation, sous réserve d'en informer par écrit l'Administrateur (CACEIS Ireland Limited) avant la Date limite de négociation du Jour de négociation concerné ou dans tout autre délai que les administrateurs du Fonds peuvent, à leur discrétion, fixer de manière générale ou à l'égard de demandes spécifiques.

## Comment porter plainte ?

Si vous avez des réclamations concernant le produit ou la conduite de Ascender Fund Partners (Irlande) Ltd. ou de la personne qui vous conseille ou vous vend le produit, vous pouvez écrire à : ComplianceIre@ascenderfp.comou par voie postale à l'adresse suivante : 7th Floor, Block A, One Park Place, Upper Hatch Street, Dublin 2, Irlande. Vous trouverez plus de précisions sur notre site web : https://ascenderfundpartners.com/policies/

## Autres informations pertinentes

La Société est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Ascender Fund Partners (Irlande) Limited est agréée en Irlande et réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Nous sommes tenus de vous fournir d'autres documents et données, qui peuvent être consultés à l'adresse : www.geminicapital.ie/ascender-fund-literature/.