



AGORA
CAPITAL

CLASSE A CAPITALISATION

Agora Capital est un compartiment d'Eyquem Fund, fonds d'investissement luxembourgeois agréé et régulé par la CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier).

Agora Capital mène une politique d'investissement axée sur des **actifs immobiliers loués par un Service Public de l'État français ou une Entreprise Nationale**.

AGORA CAPITAL propose, aux investisseurs avertis et à leurs gestionnaires de fortune, de souscrire des actions A qui visent un rendement attractif et sécurisé, supérieur à celui des placements monétaires.

Ce placement bénéficie de la garantie de paiement des loyers procurée par un Service Public de l'Etat français.

TYPE DE PRODUITS

SICAV SIF (Luxembourg)
AIFMD enregistré

CLASSE D'ACTIFS

immobilier d'entreprise

AGRÉMENT

CSSF (Luxembourg)

AUDITEUR

Deloitte

560, Rue de Neudorf
L-2220 Luxembourg

BANQUE DÉPOSITAIRE

BIL, Banque Internationale à Luxembourg

69, Route d'Esch
L-2953 Luxembourg

GÉNÉRAL PARTNER

Eyquem AM

17, Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg

ADMINISTRATION CENTRALE

CF Fund Services (BDO)

1B, rue Jean Piret
L-2350 Luxembourg

EXPERT ÉVALUATEUR

Foncia Valorisation

13, Avenue Lebrun
92160 Antony

Cabinet APTUS

565, Avenue du Prado
13008 Marseille

PUBLICATION VNI

Publiée annuellement

AFFECTATION DES RÉSULTATS

Capitalisation / Distribution

ASSET MANAGER

Marc Duquesne

Declan O'Hannrachain



Détails de l'offre

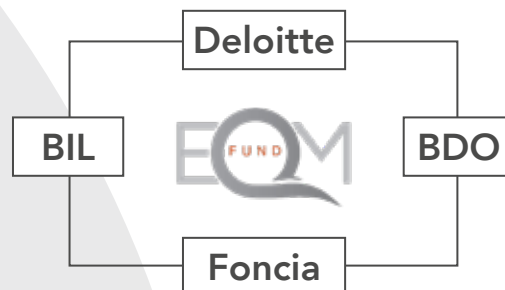
- Investissement minimum : 125 000€
- Durée de placement recommandée : 5 à 8 ans
- Souscription : semestrielle sur VNI indicative
- Code ISIN : LU0617934616
- Devise : Euro
- Fréquence VNI : Annuelle (semestrielle sur VNI indicative)
- Performance 2017 : 6,96%
- Performance depuis 2014 : 36,85%
- Objectif performance 2018 : 4,5% net



- **Rendement assuré par:**
 - des baux de 6 à 9 ans fermes
 - des loyers garantis par un Service Public
- **Capital sécurisé par:**
 - des immeubles neufs conformes aux nouvelles normes
 - des emplacements premium

Environnement réglementaire

Des partenaires de référence



Portefeuille d'actifs



ISTRES, FRANCE
(Bouche du Rhône)
Surface: 1400 m²
Locataire: Pôle Emploi



LA SEYNE-SUR-MER, FRANCE
(Var)
Surface: 1100 m²
Locataire: Pôle Emploi



HYÈRES, FRANCE
(Var)
Surface: 1208 m²
Locataire: Pôle Emploi



VITROLLES, FRANCE
(Bouche du Rhône)
Surface: 1000 m²
Locataire: Pôle Emploi



AVIGNON 1, FRANCE
(Vaucluse)
Surface: 2172 m²
Locataire: Pôle Emploi



AVIGNON 2, FRANCE
(Vaucluse)
Surface: 2050 m²
Locataire: Pôle Emploi

Comment souscrire ?

1. Remplir et signer le bulletin de souscription en un exemplaire:
 - par le souscripteur en cas d'investissement personne physique
 - par la banque en cas d'investissement en nominée
2. Joindre les pièces justificatives des personnes physiques ou morales mentionnées dans le bulletin de souscription
3. Envoyer le dossier:
 - par mail: rta@cf-fs.lu
 - par fax: +352 453 123
 - par courrier: CF Fund Services, 1B, rue Jean Piret L-2350 Luxembourg
4. Transférer le montant souscrit à Eyquem Fund - Agora Capital selon RIB joint au bulletin de souscription

Le présent document fait référence aux parts d'EYQUEM FUND réglementé et agréé par la commission de surveillance du secteur financier (CSSF). Ce document n'a aucune valeur contractuelle. Il est fourni à titre d'information et ne constitue nullement une offre de vente ou une incitation à un investisseur ni un conseil en investissement financier. Aucune décision d'investissement ne devra être prise sur la base de celui-ci. Le présent document n'est pas destiné et ne saurait servir de base à des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs qualifiés Luxembourgeois ou relevant d'une juridiction dont la réglementation les autorise à recevoir ce type de document.

Avant toute souscription, le souscripteur doit s'assurer que son profil, sa situation financière et ses objectifs sont en adéquation avec le produit et consulter le prospectus et les derniers documents périodiques établis par la société de gestion ou le Général Partner 'EYQUEM FUND'. Ces documents sont disponibles auprès d'EYQUEM FUND, 1B rue Jean Piret L-2350 Luxembourg. Les informations contenues dans ce document sont fournies par EYQUEM FUND. Malgré le soin apporté par EYQUEM FUND à la production de ces informations, des erreurs ou omissions peuvent apparaître. EYQUEM FUND rejette toute responsabilité relative à ces informations et à l'utilisation abusive qui pourrait en être faite. Les opinions exprimées dans le présent document constituent le jugement d'EYQUEM FUND et de ses gestionnaires au moment de la rédaction du document en question et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. EYQUEM FUND n'est nullement obligé de les tenir à jour ou de les modifier. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques, fiscaux et financiers en fonction des considérations réglementaires, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables avant d'investir dans les parts d'AGORA CAPITAL afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation et les conséquences de leur investissement, pour autant que ceux-ci soient autorisés. En effet, EYQUEM FUND ne saurait être tenue d'une quelconque garantie quant à l'adéquation, la pertinence ou la rentabilité d'un investissement spécifique pour le portefeuille d'un investisseur ou futur investisseur. Les données de performance éventuellement présentées dans ce document ne prennent en compte ni les commissions et frais contractés à l'émission ou au rachat de parts ni les taxes. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir et la valeur des investissements dans les parts d'EYQUEM FUND est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la baisse notamment en fonction des objectifs ou des stratégies d'investissement d'EYQUEM FUND et des conditions économiques et de marché. Aucune garantie ne peut être par ailleurs donnée quant à la réalisation de ses objectifs d'investissement. L'investisseur déclare et approuve être averti au sens de l'article 2 de la loi du 13 février 2007 relative aux fonds d'investissements spécialisés.

Les gestionnaires d'EYQUEM FUND rappellent que le Fonds est investi en immobilier locatif, non liquide par nature. Les gestionnaires rappellent que cette spécificité peut rendre le fonds temporairement non liquide et encourager les investisseurs et leurs conseillers à en tenir compte.

RÉSERVE EXCLUSIVEMENT AUX INVESTISSEURS QUALIFIÉS au sens de la directive 2003/71/CE concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation (prospectus).

NON DESTINÉ À LA COMMERCIALISATION.