

## Document d'informations clés

### Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### Produit

Pegasus Equity Partners S.C.A. SICAV-RAIF (le "**Fonds**") – Private Assets I (le "**Compartiment**") – Classe C-3

Ce produit est géré par Alter Domus Management Company S.A. (le "**Gestionnaire**") qui est agréé au Luxembourg et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (la "**CSSF**").

La CSSF est responsable de la supervision du Gestionnaire en ce qui concerne ce Document d'informations clés.

Pour de plus amples informations concernant ce produit, veuillez appeler +352 48 18 28 1.

**Ce document a été publié le 17-09-2025.**

**Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

### En quoi consiste ce produit ?

#### Type

Ce produit est une classe d'actions du Compartiment libellée en euros. Le Fonds est une société en commandite par actions (S.C.A.) et est qualifié comme un fonds d'investissement alternatif réservé ("RAIF") ainsi que comme un fonds d'investissement alternatif ("AIF").

En tant que fonds d'investissement, le rendement du Compartiment dépend de la performance de ses actifs sous-jacents.

#### Objectif d'investissement

L'objectif d'investissement est de générer des rendements supérieurs.

#### Politique d'investissement

Le Compartiment investira principalement dans un portefeuille diversifié d'organismes de placement collectif privés, à capital fixe ou variable, ou d'autres véhicules d'investissement poursuivant diverses stratégies illiquides (sur une base primaire ou secondaire), ainsi que dans des opportunités de co-investissement. En termes de concentration sectorielle et géographique, le Compartiment cherchera à investir principalement dans des fonds d'investissement investissant dans des secteurs non cycliques situés en Amérique du Nord et en Europe.

Le Compartiment pourra également investir tout ou partie de ses liquidités dans une gamme d'actifs liquides de courte durée, notamment (i) des dépôts à taux fixe de toutes maturités et échéances, (ii) des instruments de revenu fixe (tels que des obligations de qualité investment grade avec un objectif de conservation jusqu'à l'échéance), (iii) des fonds monétaires, et (iv) des produits structurés.

Le Compartiment pourra investir dans des actifs libellés en euros, en dollars américains et dans d'autres devises.

Le gérant commandité pourra, à sa discrétion, réinvestir le produit net des investissements sous-jacents.

#### Rachats et négociation

Le Compartiment est valorisé de manière annuelle.

#### Date de début de rachat :

Chaque date anniversaire de la souscription par l'actionnaire demandant le rachat; étant toutefois entendu qu'un actionnaire n'aura aucun droit d'effectuer une demande de rachat dans le Compartiment avant la fin de la période d'indisponibilité. Après la fin de la période d'indisponibilité, les demandes de rachat dans le Compartiment seront limitées, par année civile, à quinze pour cent (15 %) de la valeur nette d'inventaire du compartiment.

La période d'indisponibilité désigne la période commençant à la date de lancement du Compartiment et prenant fin le jour ouvré immédiatement

suivant le cinquième anniversaire du lancement dudit Compartiment, telles que ces dates sont déterminées par le gérant commandité.

**Date limite de rachat:** 90 jours calendaires avant le jour de rachat applicable. Le gérant commandité peut, à sa seule discrétion, renoncer à toute exigence relative à une demande de rachat, y compris, sans limitation, aux dispositions régissant les dates de début de rachat, la date Limite de rachat, la période d'indisponibilité et le gate.

**Jour de rachat:** la date anniversaire de la souscription par l'actionnaire demandant le rachat; étant toutefois entendu qu'un actionnaire n'aura aucun droit d'effectuer une demande de rachat avant la fin de la période d'indisponibilité.

#### Politique de distribution

Les classes d'actions de capitalisation ne donnent droit à aucun paiement de distribution.

#### Investisseurs de détail visés

Les parts sont réservées aux investisseurs bien informés.

Le montant de la souscription initiale sera compris entre EUR 50 000 000,01 et EUR 100 000 000,00.

#### Durée du PRIIP

Le Compartiment a une durée illimitée. Le Compartiment peut être liquidé par une décision du gérant commandité.

#### Informations pratiques

##### Dépositaire

Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg

1, place de Metz, L-1930 Luxembourg

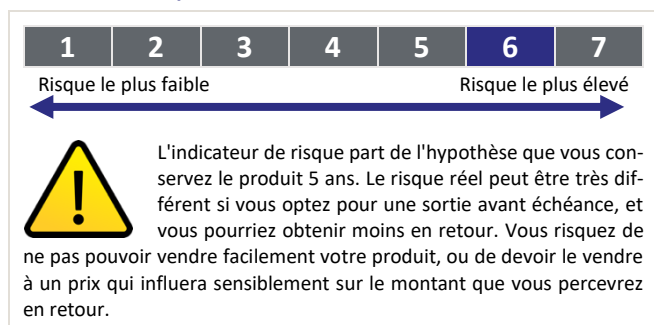
##### Informations complémentaires

Le mémorandum du Fonds ainsi que les rapports périodiques sont établis pour l'ensemble du Fonds. Les actifs et passifs de chaque compartiment sont ségrégués conformément à la loi, ce qui signifie que les passifs attribués à un compartiment ne peuvent pas affecter les autres compartiments. Les actionnaires sont autorisés à convertir leurs actions en actions d'une autre catégorie au sein du même compartiment avec le consentement du commandité, comme décrit dans le mémorandum.

Des copies du mémorandum et des derniers rapports périodiques, ainsi que d'autres informations pratiques telles que le dernier cours des actions, peuvent être obtenues gratuitement, en anglais, au siège social du Fonds 15, Boulevard F.W. Raiffeisen. L-2411 Luxembourg.

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

### Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit

enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent affecter la performance du Fonds. Veuillez-vous référer au memorandum pour plus d'informations.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

### Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses

| Période de détention recommandée | 10 ans                                                                                                        |                                        |                            |                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Exemple d'investissement         | EUR 10 000                                                                                                    |                                        |                            |                             |
| Scénarios                        |                                                                                                               | Si vous sortez après 1 an <sup>1</sup> | Si vous sortez après 5 ans | Si vous sortez après 10 ans |
| <b>Minimum</b>                   | Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. |                                        |                            |                             |
| <b>Défavorable</b>               | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                 | <b>9 400 EUR</b>                       | <b>5 580 EUR</b>           | <b>11 060 EUR</b>           |
|                                  | Rendement annuel moyen                                                                                        | -5,99%                                 | -10,99%                    | 1,01%                       |
| <b>Intermédiaire</b>             | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                 | <b>10 300 EUR</b>                      | <b>14 030 EUR</b>          | <b>37 100 EUR</b>           |
|                                  | Rendement annuel moyen                                                                                        | 3,01%                                  | 7,01%                      | 14,01%                      |
| <b>Favorable</b>                 | <b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>                                                 | <b>10 400 EUR</b>                      | <b>15 390 EUR</b>          | <b>56 990 EUR</b>           |
|                                  | Rendement annuel moyen                                                                                        | 4,01%                                  | 9,01%                      | 19,01%                      |

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

### Que se passe-t-il si Alter Domus Management Company S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Fonds est composé d'actifs indépendants, ce qui signifie que les investisseurs ne peuvent pas subir de pertes financières en raison d'un défaut de la part d'Alter Domus Management Company S.A.

### Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

#### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire,
- EUR 10 000 sont investis.

| Investissement EUR 10 000              |                                        |                            |                             |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Scénarios                              | Si vous sortez après 1 an <sup>1</sup> | Si vous sortez après 5 ans | Si vous sortez après 10 ans |
| <b>Coûts totaux</b>                    | <b>99 EUR</b>                          | <b>662 EUR</b>             | <b>3 354 EUR</b>            |
| <b>Incidence des coûts annuels (*)</b> | <b>1,0%</b>                            | <b>1,0%</b>                | <b>1,0%</b>                 |

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 15,00% avant déduction des coûts et de 14,01% après cette déduction.

<sup>1</sup>Les investisseurs potentiels doivent noter que les chiffres figurant dans ce tableau sont hypothétiques et que les rachats des actions ne seront pas possibles dans les 5 ans suivant la date de lancement du Compartiment.

## Composition des coûts

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                         |                                                                                                                                                                                                                                                              | Si vous sortez après 1 an <sup>1</sup> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Coûts d'entrée                                                    | 0,0% nous ne facturons pas de frais d'entrée pour ce produit.                                                                                                                                                                                                | 0 EUR                                  |
| Coûts de sortie                                                   | 0,0% nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.                                                                                                                                       | 0 EUR                                  |
| Coûts récurrents prélevés chaque année                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 1,0% de la valeur de vos investissements par an. Cette estimation se base sur les coûts réels depuis le lancement du Compartiment.                                                                                                                           | 99 EUR                                 |
| Coûts de transaction                                              | 0,0% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | 0 EUR                                  |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
| Commissions liées aux résultats                                   | Ce produit ne prévoit ni commission liée aux résultats ni commission d'intéressement.                                                                                                                                                                        | 0 EUR                                  |

## Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

### Période de détention recommandée : au moins 10 ans

Le période de détention recommandée a été définie en tenant compte des objectifs susmentionnés et du profil de risque et de rendement. Vous devez être prêt à rester investi pendant au moins 10 ans. Aucune demande de rachat ne sera possible lors de la période d'indisponibilité. Tout encaissement avant la fin de la période de détention recommandée peut avoir une conséquence négative sur votre investissement.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous avez une plainte à formuler concernant le Fonds ou la conduite du Gestionnaire, vous pouvez le faire de l'une des deux manières suivantes :

- Vous pouvez nous envoyer un courriel à l'adresse [ADMC.complaints@alterdomus.com](mailto:ADMC.complaints@alterdomus.com).
- Vous pouvez également nous écrire à l'adresse suivante : Alter Domus Management Company S.A. - 15, Boulevard F.W. Raiffeisen. L-2411 Luxembourg.

## Autres informations pertinentes

Des copies du memorandum et des derniers rapports périodiques, ainsi que d'autres informations pratiques telles que le dernier cours des actions, peuvent être obtenues gratuitement, en anglais, au siège social du Fonds 15, Boulevard F.W. Raiffeisen. L-2411 Luxembourg.

<sup>1</sup>Les investisseurs potentiels doivent noter que les chiffres figurant dans ce tableau sont hypothétiques et que les rachats des actions ne seront pas possibles dans les 5 ans suivant la date de lancement du Compartiment.