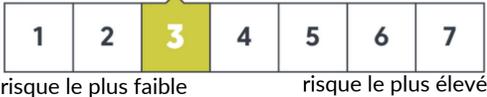




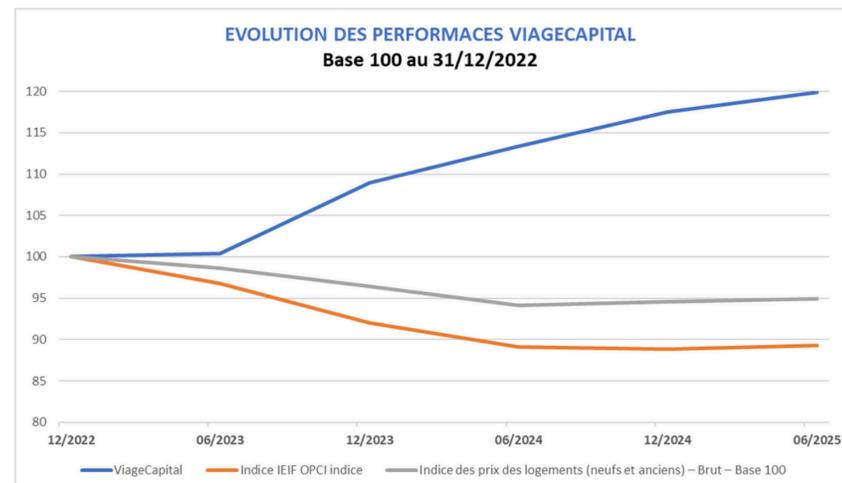
CARACTERISTIQUES

| | |
|------------------------------------|--|
| Forme juridique : | Autres FIA établi sous la forme d'une SCA ⁽¹⁾ |
| Code ISIN | FR001400FS98 |
| Date de création du FIA | 31/12/2022 |
| Dépositaire | ODDO BHF |
| Commissaire aux Comptes | MAZARS |
| Valorisation audité par | KPMG |
| Durée d'investissement recommandée | 8 ans |
| Société de gestion | OG2I (SIREN n° 832 173 934_RCS de Vannes) |
| Agrément AMF | GP 20220033 en date du 22/12/22 |
| Eligible | PEA et PEA-PME ⁽²⁾ |
| | art. 150-0 B ter du CGI ⁽²⁾ |
| Fiscalité | FLAT TAX ⁽²⁾ |
| IFI | Non Soumis ⁽²⁾ |

SRI



ÉVOLUTION DES PERFORMANCES VIAGECAPITAL



| | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Frais d'entrée (facturés au fonds) | 14.40 % |
| Frais de sortie * | 0 % |
| Frais de gestion & frais divers** | 4.29 % |
| Facteurs de risques | En capital et en liquidité de marché |
| Souscription minimum | 10 000 € |
| Valeur du parc immobilier au 30/06/25 | 31 M€ |
| VL au 30/06/2025 | 1.1230 € |
| Valorisation | semestrielle |
| Moyenne d'âge du fonds | 85 ans |
| Nb de biens acquis depuis la création | 141 |
| Valeur moyenne des biens | 344 000 € |
| Espérance de vie moyenne du fonds | < 8 ans |
| Nb d'associés | + 486 |

* coût optionnel 7.20% pour rachat de gré à gré prioritaire (cf DIC et statuts)

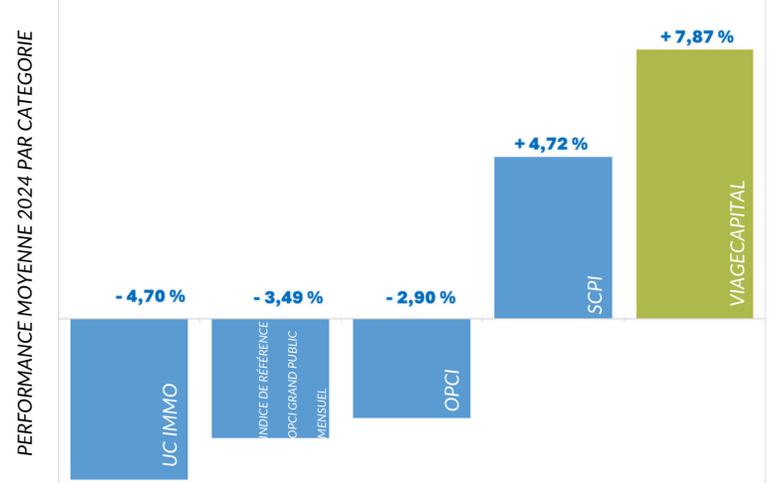
**Frais incluant dépositaire, frais de notaires, assurances, taxes foncières et travaux (cf. DIC)

PERFORMANCES ANNUELLES***

| CREATION | 2025 au 30/06 | 2024 | 2023 |
|----------|------------------|----------|----------|
| + 19.88% | + 2.01 % | + 7.87 % | + 8.95 % |

***nettes de frais

FONDS VERSUS CATÉGORIE 2024



OBJECTIFS DU FONDS :

La société a pour objet, en France et dans tous les pays membres de l'Espace Economique Européen, l'achat puis la revente de tous biens meubles ou immeubles acquis dans le cadre juridique du viager. La société peut investir dans deux types généraux d'actifs financiers : des biens immobiliers acquis en viager et des actifs financiers assimilés à de la trésorerie : compte bancaire, OPCVM Monétaire, Placement de trésorerie court terme sans risque. Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

OBJECTIFS DE GESTION :

Performance TRI CIBLE 6% à 8% par an net de frais
 Portée par une gestion "bon père de famille"

Stabilité Gestion long terme
 Car indépendante de la date d'entrée dans le fonds

Doublement des capitaux sur 10 ans

Impact sociétal Epargne redistributive & transgénérationnelle

EQUIPE DE GESTION :



REGIS JACQUEMIN
 Président Fondateur Associé



SYLVAIN BRULEY, CFA
 Directeur Général Associé

AVERTISSEMENT

Ce document est destiné exclusivement aux investisseurs professionnels au sens de l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier et de la Directive MIF II. Il vous est communiqué à titre d'information seulement et ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation, une offre ou un conseil en investissement et ne doit en aucun cas être interprété comme tel.

Ce document est à l'usage exclusif des investisseurs professionnels auquel il a été transmis et leur a été communiqué sur une base confidentielle: ce document et les informations qu'il contient ne doivent être ni copiés, ni reproduits, ni modifiés, ni divulgués à un tiers sans l'autorisation préalable de la société de gestion.

Ce document ne constitue pas la base d'un contrat ou d'un engagement de quelque nature que ce soit. Toutes les informations et opinions contenues dans ce document reflètent le contexte actuel et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. La société de gestion n'accepte aucune responsabilité directe ou indirecte qui pourrait résulter de l'utilisation de toute information contenue dans ce document. Les performances passées du fonds présentées dans ce document ainsi que les simulations réalisées sur la base de ces dernières ne sont pas un indicateur fiable des performances futures du Fonds.

Préalablement à toute souscription, nous recommandons de prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans le document d'information des investisseurs.

(1) Résultat de la fusion des fonds Opale Business, ViageCapital est le nom commercial de Opale Business 2 (2) En l'état actuel de la fiscalité