TrustStone real estate SICAV

3ème partie : Statuts

I Raison sociale, siège, but et durée

Art. 1 Raison sociale, siège, durée

Il a été créé sous la raison sociale **TrustStone real estate SICAV**, une société sous forme de « société d'investissement à capital variable » (SICAV) gérée par un tiers au sens de l'art. 36 de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (la « LPCC »), dont le siège est à Morges (ci-après la « société », « SICAV » ou « SICAV immobilière »).

La SICAV immobilière est constituée pour une durée indéterminée.

Art. 2 But

[1] Le but unique de la société est la gestion de sa fortune ou de ses compartiments sous forme de placement collectif de capital selon la LPCC et ses ordonnances (la “législation sur les placements collectifs“) ainsi que la constitution du capital-actions des investisseurs et l’activité de distribution de leurs actions d’investisseurs.

[2] La SICAV investit le(s) compartiment(s) investisseurs, tel(s) que défini(s) à l’art. 3 al. 4, dans un portefeuille diversifié d’immeubles, destinés à un usage privé (habitations) ou commercial (locaux commerciaux), à travers toute la Suisse. Afin d’atteindre cet objectif, la SICAV investit dans des valeurs immobilières directes et/ou indirectes au sens de l’art. 59 LPCC, à savoir notamment :

a) dans des immeubles et leurs accessoires, par immeuble on entend :

- les maisons d’habitation
- les immeubles à caractère commercial
- les constructions à usage mixte
- les propriétés par étage
- les terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et les immeubles en construction ; les terrains non bâtis doivent être équipés et immédiatement constructibles
- les immeubles en droit de superficie

b) dans des participations à des sociétés immobilières dont le but est uniquement l’acquisition et la vente, ou la location et le bail à ferme de leurs immeubles et dans des créances contre de telles sociétés, pour autant que la SICAV immobilière détienne au moins deux tiers de leur capital et des voix;

c) dans des parts d’autres fonds immobiliers (y compris Real Investment Trusts) ainsi que de sociétés ou de certificats d’investissement immobilier négociables en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public jusqu’à concurrence de 25% de la fortune totale de la SICAV;

d) dans des cédules hypothécaires et autres droits de gage immobiliers contractuels.

[3] La copropriété d’immeubles est autorisée pour autant que la direction soit en mesure d’exercer une influence dominante, soit lorsqu’elle dispose de la majorité des parts de copropriété et des voix.

[4] La SICAV peut en outre placer tout ou en partie de sa fortune ou de la fortune de ses compartiments dans la mesure autorisée par le règlement de placement. La politique de placement et ses restrictions ainsi que les techniques et instruments de placement sont réglés de manière détaillée dans le règlement de placement.

[5.] La SICAV est autorisée à investir dans toute la Suisse, mais veillera à privilégier les zones géographiques à fort potentiel conformément au préambule.

[6] La SICAV peut, dans les limites fixées par la loi, prendre toutes les mesures et effectuer toutes les opérations qu'elle juge pertinentes et adéquates pour atteindre son but.

II Capital-actions, émissions, rachats

Art. 3 Capital et compartiments

[1] Le capital de la SICAV composé d'actions des entrepreneurs et d'actions des investisseurs.

[2] Le capital et le nombre d'actions ne sont pas déterminés d'avance.

[3] Les actions entrepreneurs sont dépourvues de valeur nominale et sont intégralement libérées en espèces.

[4] La SICAV immobilière comporte un compartiment pour les actions des entrepreneurs (ci-après "compartiment entrepreneurs") et un ou plusieurs compartiments pour les actions des investisseurs (ci-après "compartiment investisseurs"). Le compartiment entrepreneurs ainsi que le(s) compartiment(s) investisseurs sont désignés ci-après collectivement « compartiments ».

[5] Le capital de chaque compartiment correspond à tout moment à la valeur nette d'inventaire du compartiment telle que définie à l'art. 7.

Art. 4 Apport et fortune minimal, montant des fonds propres, reprise de biens

[1] L'apport minimal du compartiment entrepreneurs prescrit par la loi au moment de la fondation de la SICAV s'élève à CHF 250'000.- (Francs Suisses deux cent cinquante mille) pour la SICAV à gestion externe. L'apport minimal doit être maintenu en permanence par les actionnaires entrepreneurs.

[2] La fortune minimale de chaque compartiment investisseurs s'élève à CHF 5'000'000.- (Francs Suisses cinq millions). Chaque compartiment investisseurs doit disposer de cette fortune minimale au plus tard dans le délai prescrit par la législation sur les placements collectifs ou le cas échéant dans le délai dérogatoire prescrit par l'autorité de surveillance. À l'échéance de ce délai, la SICAV informe immédiatement l'autorité de surveillance si la fortune minimale n'est pas atteinte.

Art. 5 Classes d'actions

[1.] Avec l'autorisation de l'autorité de surveillance, la SICAV peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions dont les actifs sont placés conformément à la politique spécifique de placement du compartiment concerné et qui peuvent différer selon leur structure de rémunération, couverture de change, cercle d'actionnaires, monnaie de référence, distribution ou thésaurisation des revenus et d'apport minimal. La SICAV publie la création, la suppression ou le regroupement de classes d'actions dans les organes de publication.

[2.] Les classes d'actions d'un même compartiment se rapportent toutes aux mêmes valeurs patrimoniales et aux mêmes engagements. Pour les engagements d'une classe d'actions du même compartiment, il est également possible de recourir aux valeurs patrimoniales d'une autre classe d'actions faisant partie du même compartiment. La SICAV mentionne dans le préambule avec règlement de placement intégré que toutes les classes d'un même compartiment supportent le

risque d'engagements spécifiques d'une classe de ce compartiment lorsque ces engagements ne peuvent pas être satisfaits pour la quote-part au compartiment revenant à cette classe.

3. Le regroupement de classes d'actions d'un compartiment requiert l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du compartiment concerné.

Art. 6 Actions

1 Les actions des entrepreneurs sont nominatives. Les actions des investisseurs sont nominatives.

2 La SICAV peut convertir à tout moment, sur décision de l'assemblée générale du compartiment concerné, des actions nominatives des investisseurs en actions au porteur, ou des actions au porteur en actions nominatives.

3 Les actionnaires ne participent qu'à la fortune et au résultat du compartiment dont ils détiennent des actions.

4 Les actionnaires ne s'engagent qu'au versement intégral respectivement à la mise de fonds du prix d'émission des actions de la SICAV auxquelles ils ont souscrit. Leur responsabilité personnelle pour les engagements de la SICAV immobilière est exclue. Les art. 9 et 14 demeurent réservés.

4 Les actionnaires ne peuvent pas exiger la titrisation de leurs actions sous forme de papiers-valeurs. Les actions ne sont en principe pas émises sous forme de titres, mais elles sont comptabilisées. Elles peuvent être émises sous forme de titres intermédiés conformément à la loi fédérale du 3 octobre 2008 sur les titres intermédiés (LTI). Le conseil d'administration peut toutefois décider de titriser les actions des investisseurs sous forme de certificat global nominatif durable dont la copropriété revient aux actionnaires en fonction de leur portefeuille d'actions dans la SICAV. La suppression de la copropriété ou le fractionnement du certificat global n'est pas possible que par une modification des statuts.

Art. 7 Valeur du patrimoine, valeur nette d'inventaire

1 La fortune de chaque compartiment investisseurs est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice et chaque jour où des actions sont émises ou rachetées, dans l'unité de compte du compartiment en question.

2 La fortune du compartiment entrepreneurs est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice et chaque jour où des actions sont émises ou rachetées, dans l'unité de compte du compartiment en question. Demeure réservée l'évaluation des immobilisations corporelles et incorporelles du compartiment entrepreneurs, qui doivent être évalués à leur coût d'acquisition ou de production dont sont déduits les amortissements nécessaires à l'exploitation.

3 Chaque compartiment a une valeur nette d'inventaire propre par action, respectivement pour chaque classe d'actions, pour autant qu'il existe plusieurs classes d'actions.

4 La valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la valeur vénale du compartiment correspondant dont sont soustraits les éventuels engagements de ce compartiment, divisée par le nombre d'actions en circulation dans ce compartiment. En présence de plusieurs classes d'actions, la valeur nette d'inventaire d'une action est le produit des valeurs patrimoniales du compartiment revenant à la classe d'actions concernée dons sont soustraits les éventuels engagements à attribuer à cette classe d'actions, divisée par le nombre d'actions en circulation de cette classe du compartiment correspondant. La valeur nette d'inventaire est calculée dans l'unité de compte du compartiment ou, si cette dernière diffère, dans la monnaie de référence de la classe d'actions correspondante.

5 Le préambule contient des indications supplémentaires sur l'évaluation et le calcul de la valeur nette d'inventaire de chaque compartiment.

Art. 8 Émission, rachat et échange d'actions

[1] La société peut en tout temps émettre de nouvelles actions à la valeur nette d'inventaire conformément aux dispositions du préambule, et doit racheter les actions émises à la valeur nette d'inventaire sur demande d'un actionnaire investisseur. Demeurent réservées les rémunérations prévues dans le préambule, dans le cadre des taux maximaux cités dans le règlement de placement, ainsi que d'éventuels impôts, taxes ou frais en relation avec l'émission ou le rachat.

[2] Les actionnaires entrepreneurs ne peuvent restituer leurs actions que si les dispositions de l'art. 4 sont respectées.

[3] Une modification des statuts ou une décision de l'assemblée générale n'est pas nécessaire pour l'émission, le rachat ou l'échange des actions. Les dispositions de l'al. 7 ci-après s'appliquent à titre complémentaire.

[4] L'émission ainsi que le rachat d'actions ont lieu en principe en espèces. Demeurent réservés les versements en nature et les remboursements en nature conformément aux dispositions du règlement de placement approuvées par l'autorité de surveillance.

[5] Le préambule fixe les détails de l'émission et du rachat d'actions ainsi que de l'échange d'actions en actions d'une autre classe d'actions ou d'un autre compartiment de la société.

[6] Au moment de la première émission, toutes les actions ont le même prix d'émission net calculé dans la monnaie de référence. Demeurent réservés les arrondis lors de l'émission de classes d'actions libellées dans des devises différentes, ainsi que les différences dues aux fluctuations du taux de change avant le jour de la première émission. Le prix d'émission net de la première émission correspond au prix de première émission à verser par les actionnaires de la classe d'actions correspondante, sans tenir compte d'éventuels impôts, rémunérations et taxes perçus sur l'émission.

[7] Les actionnaires ne peuvent pas exiger la part d'actions nouvellement émise correspondant à leur participation antérieure.

[8] Dans le cas d'un placement collectif difficilement évaluable ou négociable, la société peut prévoir que le rachat d'actions ne soit possible qu'à des échéances déterminées conformément aux dispositions du préambule ou du règlement de placement.

[9] La SICAV peut, provisoirement et exceptionnellement, suspendre le rachat de parts :

a) lorsqu'un marché, qui constitue la base de l'évaluation d'une part importante du compartiment, est fermé ou lorsque le négoce sur un tel marché est limité ou suspendu ;

b) lorsqu'un cas d'urgence de nature politique, économique, militaire, monétaire ou d'une autre nature se présente ;

c) lorsqu'en raison de restrictions imposées au trafic des devises ou frappant d'autres transferts de valeurs patrimoniales, les activités concernant un compartiment sont paralysées ;

d) lorsqu'un nombre élevé de parts sont dénoncées et qu'en conséquence les intérêts des autres investisseurs peuvent être affectés de manière considérable.

La SICAV communique immédiatement sa décision de suspension à l'organe de révision, à l'autorité de surveillance, ainsi qu'aux investisseurs de manière appropriée. La SICAV ne peut pas émettre de nouvelles actions d'un compartiment aussi longtemps que leur rachat est suspendu selon let. a à d ci-dessus.

Art. 9 Rémunération ou frais

Le préambule décrit les rémunérations ou frais à la charge des actionnaires en relation avec l'émission et le rachat d'actions ainsi que les rémunérations ou frais à la charge d'un compartiment. Les rémunérations ou frais peuvent différer d'une classe d'actions à l'autre.

Art. 10 Transfert des actions

[1]Les actions investisseurs peuvent être transférées par cession en tant que droits-valeurs simples, sous réserve des dispositions selon art. 11 concernant l'inscription dans le registre des actions et l'art. 12 concernant le cercle des actionnaires.

[2] Les actions nominatives des entrepreneurs peuvent être transférées par cession ainsi qu'avec l'approbation du conseil d'administration en tant que droits-valeurs simples, sous réserve des dispositions selon l'art. 11 concernant l'inscription dans le registre des actions et l'art 12 concernant le cercle des actionnaires.

[3] Lorsque la loi fédérale sur les titres intermédiés du 3 octobre 2008 (LTI) est applicable, le transfert et la mise en gage des actions s'opèrent exclusivement conformément aux dispositions de cette loi.

[4] Le conseil d'administration peut refuser le transfert ou la demande de reconnaissance de l'acquéreur en tant qu'actionnaire entrepreneur en présence des motifs importants suivants :

- Si l'acquéreur ne jouit pas d'une bonne réputation ou qu'il est susceptible de remettre en cause la garantie d'une gestion prudente et saine de la SICAV ;
- Si l'acquéreur est un concurrent direct ou indirect de TrustStone ;
- Si l'acquéreur est une « personne à l'étranger » au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (« LFAIE »).

5 La SICAV assure par l'intermédiaire d'une banque ou d'une maison de titres le négoce régulier en bourse ou hors bourse des actions Investisseurs. Le règlement de placement règle les détails.

Art. 11 Registre des Actions

1 Un registre des actions est tenu pour les actions nominatives, dans lequel les actionnaires sont inscrits avec leur nom, adresse et, dans le cas de personnes physiques, leur nationalité (pour les personnes morales : avec le siège), ainsi que le nombre, la classe et la catégorie des actions. Toute changement de nom ou d'adresse doit être communiquée à la SICAV.

2 Sont reconnus les actionnaires entrepreneurs qui ont été approuvés conformément à l'art. 10, al. 4 ci-dessus ainsi que les actionnaires investisseurs nominatifs, pour autant qu'ils soient inscrits dans le registre des actions.

[3] Après l'acquisition d'actions nominatives et en se fondant sur une demande de reconnaissance en tant qu'actionnaire, chaque acquéreur est considéré comme actionnaire sans droit de vote, jusqu'à sa reconnaissance par le conseil d'administration comme actionnaire avec droit de vote. Si la SICAV immobilière ne rejette pas la demande de reconnaissance de l'acquéreur dans les 45 jours après sa réception, l'acquéreur est reconnu comme actionnaire avec droit de vote.

[4] La reconnaissance peut être refusée sans indication de motif lorsque la SICAV immobilière décide de racheter les actions nominatives à la valeur nette d'inventaire au moment du rejet de la demande. Les dispositions de l'art. 14 demeurent réservées.

[5] Les acquéreurs d'actions nominatives sont inscrits sur demande comme actionnaires avec droit de vote dans le registre des actions, pour autant

a) qu'ils déclarent expressément avoir acquis et vouloir détenir ces actions nominatives en leur propre nom et pour leur propre compte. La SICAV peut toutefois inscrire dans le registre des actions des actionnaires qui déclarent détenir les actions en leur propre nom mais pour le compte de tiers si l'on peut s'attendre à ce qu'il n'en résultera pas de préjudice pour la société (p. ex. dans le cas d'un fonds de placement contractuel ou d'autres formes de placement collectif telles que Partnerships, Unit Trusts, etc.);

b) que la reconnaissance d'un acquéreur comme actionnaire de la société selon les informations à la disposition de cette dernière n'empêche ou n'empêcherait pas de fournir les preuves exigées par la loi sur la composition du cercle des actionnaires.

c) que l'acquéreur des actions remplisse les conditions de la classe d'actions ou de la catégorie d'actions correspondante.

Art. 12 Cercle des actionnaires

[1] Le cercle des actionnaires investisseurs est limité aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 LPCC. Demeurent réservées les dispositions des présents statuts.

[2] La SICAV peut limiter ou interdire l'acquisition, la détention et le transfert d'actions pour les compartiments ou classes d'actions comme suit :

b) Les présents statuts ne représentent pas une offre respectivement une incitation à souscrire aux actions de compartiments respectivement de classes d'actions de la SICAV par une personne dans un ordre juridique dans lequel une telle offre ou incitation est illégale ou dans lequel la personne, à qui une telle offre ou incitation est faite, n'est pas qualifiée à cet effet ou par rapport à laquelle une telle offre ou incitation est illégale.

En particulier, les actions des compartiments respectivement des classes d'actions de la SICAV ne sont pas enregistrées selon le Securities Act of 1933 („Act 1933") ou selon le droit applicable de tout autre Etat aux USA. Par voie de conséquence, les actions de la SICAV ne doivent pas être directement ou indirectement, offertes ou souscrites :
(i) aux USA, à moins qu'une telle souscription soit rendue possible par une exemption des exigences d'enregistrement de l'Act 1933 et soit admise au regard de toute autre réglementation applicable des USA et (iI) à des US Persons tels que définies par l'Act 1933.

c) Lorsque les conditions pour la détention ou le transfert d'actions de compartiments ou de classes d'actions ne sont pas ou plus remplies.

Ces limitations sont à détailler dans le préambule.

[3] S'il apparait à un moment donné qu'un actionnaire d'une classe d'actions d'un compartiment n'est pas qualifié pour participer à cette classe, le conseil d'administration doit convertir les actions correspondantes en actions d'une classe du même compartiment dont l'actionnaire remplit les conditions de participation, ou racheter les actions en question par voie du rachat forcé selon l'art. 13.

[4] S'il apparaît à un moment donné qu'un actionnaire d'un compartiment n'est pas qualifié pour participer à celui-ci, le conseil d'administration doit racheter par voie du rachat forcé les actions en question selon l'art. 13.

Art. 13 Rachat forcé

[1] La société doit reprendre par rachat forcé des actions ou des actions individuelles dans les cas suivants :

a) lorsque cette mesure est nécessaire pour préserver la réputation de la place financière, notamment en matière de lutte contre le blanchiment d'argent ;

b) lorsque l'investisseur ne remplit plus les conditions légales ou statutaires requises pour participer à la société.

[2] Par ailleurs, les actions d'un actionnaire peuvent être rachetées par la société au prix de rachat correspondant lorsque :

a) la participation de l'investisseur à la société est susceptible d'affecter de manière importante les intérêts économiques des autres actionnaires, notamment lorsque la participation peut aboutir à des préjudices fiscaux pour la société en Suisse et à l'étranger ;

b) les actionnaires ont acquis ou détiennent leurs actions en violation de dispositions d'une loi suisse ou étrangère, des présents statuts, du règlement de placement ou du préambule les concernant ;

c) les intérêts économiques de l'ensemble des actionnaires sont affectés ou pourraient l'être.

[3] La société est en droit de demander aux actionnaires qui ne remplissent plus les conditions de détention d'une classe d'actions de restituer leurs actions dans les 30 jours civils au sens de l'art. 8, de les transférer à une personne qui satisfait aux conditions citées ou de les échanger contre des actions d'une autre classe dont ils remplissent les conditions. Si l'actionnaire ne donne pas suite à cette requête, la société peut procéder à un échange forcé contre une autre classe d'actions de cette société, ou, si cela n'est pas possible, à un rachat forcé des actions concernées.

[4] Le prix de rachat forcé est déterminé selon l'art. 7, al. 3.

Art. 14 Actionnaires entrepreneurs

Les actionnaires entrepreneurs sont soumis aux obligations qui leur sont imposées en vertu de la législation sur les placements collectifs de capitaux et des statuts. Ils doivent notamment respecter en permanence l'exigence de l'apport minimal selon art. 4 al. 1.

Art. 15 Droit d'être renseigné des actionnaires

[1] Les actionnaires peuvent exiger de la SICAV immobilière les informations nécessaires sur les bases de calcul de la valeur nette d'inventaire.

[2] La société renseigne en tout temps chaque actionnaire faisant valoir un intérêt légitime à des informations détaillées sur les diverses opérations effectuées durant les exercices écoulés. Un intérêt de l'actionnaire existe notamment lorsque les données demandées sont nécessaires pour exercer les droits sociaux et de créance.

Art. 16 Relation avec la loi sur les Bourses

Les dispositions de la loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF) du 19 juin 2015 concernant les offres publiques d'achat ne sont pas applicables à la société. Demeurent toutefois réservées les obligations de déclarer relevant de la LIMF, ainsi que les dispositions légales

applicables aux actions de la société négociées à une bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public.

III Organisation de la SICAV immobilière

Art. 17 Organes

Les organes de la SICAV immobilière sont :

A Assemblée générale
B Conseil d'administration et Direction
C Organe de révision

A Assemblée générale

Art. 18 Compétences

[1] L'assemblée générale est l'organe suprême de la SICAV. Elle a le droit intransmissible :

a) d'adopter et de modifier les statuts ;

b) de nommer et révoquer les membres du conseil d'administration et de l'organe de révision ;

c) d'approuver les rapports annuel et semestriels ;

d) d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan dans le cadre des distributions admises selon le règlement de placement et l'art. 31 des présents statuts ;

e) de donner décharge aux membres du conseil d'administration ;

f) de fixer les distributions intermédiaires et d'approuver les comptes intermédiaires nécessaires à cet effet ;

g) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts ;

h) de modifier le règlement de placement dans la mesure où la modification :
(i) n'est pas exigé par la loi,
(ii) concerne les droits des actionnaires, ou
(iii) n'est pas de nature purement formelle.

[2] Des assemblées générales par compartiment peuvent être tenues lorsqu'il s'agit de prendre des décisions ne concernant que le compartiment en question. Les dispositions concernant les assemblées générales sont applicables par analogie.

Art. 19 Convocation

[1] L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration.

[2] L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les quatre mois qui suivent la clôture de l'exercice.

[3] Les assemblées générales extraordinaires sont convoquées selon les besoins, sur décision d'une assemblée générale ou du conseil d'administration.

[4] Des actionnaires peuvent requérir la convocation de l'assemblée générale s'ils détiennent ensemble au moins :
a) 10 pour cent des voix de la SICAV immobilière ;
b) si seuls certains compartiments sont concernés, 10 pour cent des voix du compartiment non coté en bourse concerné ou 5 pour cent des voix du compartiment coté en bourse concerné.

[5] La convocation d'une assemblée générale doit être requise par écrit. Les objets de l'ordre du jour et les propositions doivent être mentionnés dans la requête.

Art. 20 Forme de convocation, inscription à l'ordre du jour

[1] La convocation à une assemblée générale a lieu par publication de l'invitation dans les organes de publication de la SICAV au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée ou par courrier recommandé ou courriel à tous les actionnaires de la SICAV inscrits au registre des actionnaires. Sont mentionnés dans la convocation : (i) la date, l'heure, la forme et le lieu de l'assemblée générale, (ii) les objets portés à l'ordre du jour, (iii) les propositions du conseil d'administration, (iv) le cas échéant, les propositions des actionnaires avec une motivation succincte et (v) le cas échéant, le nom et l'adresse du représentant indépendant. Les actionnaires peuvent de surcroît être informés directement par écrit.

[2] Les actionnaires qui disposent de 10 pour cent au moins des voix de tous les compartiments, respectivement de compartiments individuels si seuls ceux-ci sont concernés, peuvent requérir l'inscription d'objets à l'ordre du jour, pour autant que la demande d'inscription à l'ordre du jour parvienne par écrit à la société 45 jours au moins avant l'assemblée générale.

[3] Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été dûment portés à l'ordre du jour, sauf sur les propositions de convocation d'une assemblée générale extraordinaire, d'institution d'un examen spécial ou de désignation d'un organe de révision.

[4] Le conseil d'administration veille à ce que les objets portés à l'ordre du jour respectent l'unité de la matière et fournit à l'assemblée générale tous les renseignements nécessaires à la prise de décision. Le conseil d'administration peut faire une présentation succincte des objets portés à l'ordre du jour dans la convocation pour autant qu'il mette des informations plus détaillées à la disposition des actionnaires par une autre voie.

[5]Au moins 20 jours avant l'assemblée générale ordinaire, le rapport annuel et le rapport de révision sont rendus accessibles aux actionnaires. Si les documents ne sont pas accessibles électroniquement, tout actionnaire peut demander que ces documents lui soient envoyés en temps utile.

[6] Si les documents ne sont pas accessibles par voie électronique, tout actionnaire peut, pendant l'année qui suit l'assemblée générale ordinaire, exiger que lui soient envoyés le rapport annuel sous la forme approuvée par l'assemblée générale ainsi que les rapports de révision des comptes.

Art. 21 Présidence, bureau, procès-verbal

[1] L'assemblée est conduite par le président du conseil d'administration et en cas d'empêchement par le vice-président ou un autre membre du conseil d'administration.

[2] Le président désigne le rédacteur du procès-verbal et le/les scrutateurs, qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires.

3 Le procès-verbal doit être signé par le président et par le rédacteur du procès-verbal.

4 Le procès-verbal mentionne: (i) la date, l'heure de début et de fin, ainsi que la forme et le lieu de l'assemblée générale, (ii) le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions représentées, en précisant celles qui sont représentées par le représentant indépendant, celles qui sont représentées par un membre d'un organe de la société et celles qui sont représentées par le représentant dépositaire, (iii) les décisions et le résultat des élections, (iv) les demandes de renseignement formulées lors de l'assemblée générale et les réponses données, (v) les déclarations dont les actionnaires demandent l'inscription et (vi) les problèmes techniques significatifs survenus durant l'assemblée générale.

5 Tout actionnaire peut exiger que le procès-verbal soit mis à sa disposition dans les 30 jours qui suivent l'assemblée générale.

Art. 22 Droit de participation

[1] Sous réserve d'autres dispositions des statuts, le conseil d'administration édicte les règles de procédure sur la participation et la représentation à l'assemblée générale.

[2] Peuvent participer à l'assemblée générale et y exercer leur droit de vote les titulaires d'actions nominatives inscrits à la date de référence désignée par le conseil d'administration en tant qu'actionnaires nominatifs avec droit de vote dans le registre des actions.

[3] Un actionnaire ayant droit de vote peut se faire représenter à l'assemblée générale par un tiers. La SICAV précise dans la convocation les exigences de preuve du pouvoir de représentation.

[4] Le président de l'assemblée générale décide de l'admissibilité d'une représentation.

Art. 23 Droits de vote

[1] Chaque action donne droit à une voix.

[2] Les actionnaires Investisseurs ont le droit de vote pour :

a) le compartiment dont ils détiennent une participation ;

b) la SICAV lorsque la décision concerne celle-ci dans son ensemble.

[3] Les actionnaires entrepreneurs ont le droit de vote pour la SICAV dans son ensemble ainsi que dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi ou les statuts.

[4] Si la part des voix et la part de fortune imputable à un compartiment divergent sensiblement, les actionnaires peuvent en assemblée générale et conformément à l'al. 2, let. b, décider de diviser ou de réunir les actions d'une catégorie d'actions. Cette décision est soumise à l'approbation de l'autorité de surveillance.

Art. 24 Prise de décision, élections, lieu de réunion, recours aux médias électroniques

[1] L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections toujours à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées, à moins que la loi ou les statuts n'en disposent autrement. En cas d'égalité des voix, le président n'a pas voix prépondérante.

[2] Si une élection n'aboutit pas au premier tour, un second tour à la majorité relative est effectué.

[3] Les élections et les votations se font à main levée, sauf si le président ordonne le vote au scrutin secret ou que l'assemblée générale en dispose ainsi.

[4] Le conseil d'administration décide du lieu où se tient l'assemblée générale. La détermination du lieu de réunion ne doit, pour aucun actionnaire, compliquer l'exercice de ses droits liés à l'assemblée générale de manière non fondée. L'assemblée générale peut se tenir simultanément en plusieurs lieux si les interventions sont retransmises en direct par des moyens audiovisuels sur tous les sites de réunion. Le conseil d'administration peut autoriser les actionnaires qui ne sont pas présents au lieu où se tient l'assemblée générale à exercer leurs droits par voie électronique.

[5] L'assemblée générale peut se tenir sous forme électronique et sans lieu de réunion physique si le conseil d'administration désigne dans la convocation un représentant indépendant.

[6] Le conseil d'administration règle le recours aux médias électroniques. En cas de recours aux médias électroniques, il s'assure que l'identité des participants est établie, les interventions à l'assemblée générale sont retransmises en direct, tout participant peut faire des propositions et prendre part aux débats et le résultat du vote ne peut pas être falsifié. Si l'assemblée générale ne se déroule pas conformément aux prescriptions en raison de problèmes techniques, elle doit être convoquée à nouveau. Les décisions que l'assemblée générale a prises avant que les problèmes techniques ne surviennent restent valables.

Art. 25 Dissolution de la SICAV immobilière ou d'un compartiment, assemblée des actionnaires entrepreneurs, décisions circulaires

[1] Une décision unanime des actionnaires entrepreneurs est nécessaire pour dissoudre la SICAV ou un compartiment investisseur. La décision de dissolution du compartiment entrepreneurs ne peut être prise que dans le cadre de la décision de dissoudre la SICAV.

[2] Concernant l'assemblée des actionnaires entrepreneurs s'étendant éventuellement aux actionnaires investisseurs, les dispositions concernant l'assemblée générale s'appliquent par analogie. Demeure réservée la convocation d'une assemblée universelle qui peut être tenue sans respecter les règles de forme ci-dessus et la modification de l'art. 25 al. 1 des présents statuts qui requiert une décision unanime des actionnaires entrepreneurs.

[3] À la place de résolution lors d'assemblées générales, les votes peuvent être effectués par voie circulaire, pour autant qu'aucun actionnaire entrepreneur n'exige que la décision soit prise en assemblée générale.

B Conseil d'administration et Direction

Art. 26 Haute direction, compétences

[1] Le Conseil d'administration exerce la haute direction de la société et la surveillance de toute gestion. Il représente la société vis-à-vis de l'extérieur et se charge de toutes les affaires qui ne sont pas, selon la loi, les statuts ou le règlement, du ressort d'un autre organe de la société.

[2] Le conseil d'administration et ses éventuels mandataires veillent aux intérêts de l'ensemble des actionnaires.

[3] Le conseil d'administration a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :

a) exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires ;

b) fixer l'organisation et établir le règlement d'organisation ;

c) fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que du plan financier ;

d) nommer et révoquer en fonction du règlement d'organisation d'éventuels membres du conseil d'administration et des tiers chargés de la gestion et de la représentation et de réglementer le droit de signature ;

e) exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements, les instructions données ;

f) établir le rapport annuel, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions ;

g) publier le préambule et les rapports semestriels et annuels ;

h) traiter les rapports d'audit de l'organe de révision ;

i) fixer, modifier, et mettre en œuvre les principes de la politique de placement ainsi que l'établissement du règlement de placement, dans la mesure où ceci n'est pas réservé à l'assemble générale selon l'art. 18, al.1 let. g ;

j) désigner et changer de banque dépositaire ;

l) garantir la création, l'implémentation et le maintien d'un système de contrôle interne (SCI) efficace :

m) désigner et changer de direction de fonds ;

n) décider la délégation de tâches partielles à une direction de fonds ou à des tiers qualifiés dans les limites de la législation sur les placements collectifs de capitaux et conformément au règlement d'organisation ;

o) informer l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en cas de surendettement ou en cas d'insuffisance de fonds propres ;

p) édicter des directives internes, recommandations, manuels et autres règlementations concernant l'organisation et la coopération au sein de la SICAV ;

q) déterminer la stratégie et la politique d'affaires, notamment par l'approbation du business plan;

r) décider l'acquisition et la cession d'éléments de fortune immobilière indispensable à l'exercice direct des activités de la SICAV ;

s) décider la création d'un nouveau compartiment investisseurs ;

t) surveiller la tenue du registre des actionnaires par la direction ;

u) déterminer le budget annuel de la SICAV.

[4] Le conseil d'administration peut déléguer tout ou partie des tâches suivantes en se fondant sur le règlement d'organisation ainsi que dans le cadre des dispositions déterminantes de la législation sur les fonds de placement :

a) l'élaboration du préambule ;

b) la création de nouveaux compartiments ainsi que de nouvelles classes d'actions ;

c) l'administration ;

d) les conseils juridiques et fiscaux ;

e) la mise en œuvre du système de contrôle interne (SCI) ;

f) la décision concernant l'évaluation des placements ;

g) l'établissement des rapports semestriels et annuels et des autres publications destinées aux investisseurs ;

h la décision concernant l'émission et le rachat des actions ;

i) le respect des obligations d'annonces ;

j) le choix, l'instruction et la surveillance des éventuels mandataires ;

k) la conclusion de contrats de distribution ;

l) la nomination des experts chargés des estimations ;

m) les décisions de placement ;

n) le suivi régulier de la gestion du risque de liquidité dans le cadre de stress tests semestriels.

[5] Le conseil d'administration est compétent pour toutes les affaires qui ne sont pas déléguées ou réservées à l'assemblée générale ou à d'autres organes de la société, et est habilité à prendre des décisions concernant ces affaires.

Art. 27 Élection, durée du mandat

[1] Le conseil d'administration est composé de trois membres au moins, et de sept au maximum. Le conseil d'administration doit être composé d'une majorité de membres ne pouvant pas être qualifiés de « personnes à l'étranger » au sens de la LFAIE et comprendre au moins un représentant des actionnaires entrepreneurs au sens de l'art. 46 alinéa 4 LPCC.

[2] Les membres sont élus par l'assemblée générale. La durée de mandat est d'une année.

[3] La durée de mandat des membres du conseil d'administration commence avec l'élection et se termine le jour de l'assemblée générale ordinaire à la fin de la période de mandat. Demeurent réservées les démissions anticipées ou les révocations anticipées.

[4] Les membres du conseil d'administration sont rééligibles en tout temps.

[5] Le Conseil d'administration se constitue par cooptation. Il désigne son président, le vice-président et le secrétaire, ce dernier ne devant pas nécessairement être membre du conseil d'administration. Le président ou le vice-président doit être domicilié en Suisse.

Art. 28 Délégation, comité, administration

Le conseil d'administration peut déléguer l'administration à une direction de fonds, sous réserve des tâches intransmissibles selon l'art. 26 al. 3. Le conseil d'administration peut d'autre part, pour autant que cela soit admissible, déléguer d'autres tâches en tout ou partie à des membres, à une direction ou à des tiers qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires, pour autant que cela soit dans l'intérêt d'une gestion adéquate.

Dans cette hypothèse, le règlement d'organisation fixe les principes et les limites applicables à la délégation.

Art. 29 Convocation

Le conseil d'administration siège sur convocation du président, en cas d'empêchement de celui-ci sur convocation de son vice-président, aussi souvent que les affaires l'exigent, ou sur demande écrite de l'un de ses membres, mais au moins quatre fois par année.

Art. 30 Quorum, prise de décision, protocole, lieu de réunion, recours aux médias électroniques, prise de décision par écrit

[1] Le règlement de séance, le quorum (présence) et la prise de décision du conseil d'administration sont fixés dans le règlement d'organisation et de gestion.

[2] En cas d'égalité des voix, le président tranche en supplément à sa voix ordinaire.

[3] Un procès-verbal doit être tenu sur les discussions et décisions du conseil d'administration. Le procès-verbal doit être signé par le président et par le secrétaire du conseil d'administration.

[4] Le conseil d'administration fixe le montant de l'indemnisation de ses membres.

[5] Le conseil d'administration peut prendre ses décisions (i) dans le cadre d'une séance avec lieu de réunion, auquel cas il peut prévoir que les membres qui ne sont pas présents au lieu de réunion peuvent participer par des moyens électroniques, (ii) sous une forme électronique sans lieu de réunion et (iii) par écrit sur papier ou sous forme électronique, à moins qu'une discussion ne soit requise par l'un des membres du conseil d'administration. En cas de décision par voie électronique, aucune signature n'est nécessaire ; les décisions écrites divergentes du conseil d'administration sont réservées.

[6] Le conseil d'administration règle le recours aux médias électroniques. En cas de recours aux médias électroniques, il s'assure que l'identité des participants est établie, les interventions sont retransmises en direct, tout participant peut faire des propositions et prendre part aux débats et le résultat du vote ne peut pas être falsifié.

[7] Si la séance ne se déroule pas conformément aux prescriptions en raison de problèmes techniques, elle doit être convoquée à nouveau. Les décisions que le conseil d'administration a prises avant que les problèmes techniques ne surviennent restent valables.

Art. 31 Utilisation du résultat

[1] Le revenu net de la société ou du compartiment est distribué annuellement par classe d'actions aux actionnaires, au plus tard dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice comptable, en francs suisses. Les fonds propres nécessaires demeurent réservés. Si le produit net d'un exercice, y compris les produits reportés d'exercices antérieurs, s'élève à moins de 1% de la fortune nette du compartiment, li peut être renoncé à une distribution et le produit net est reporté à nouveau.

[2] Par ailleurs, la société peut effectuer des versements intermédiaires à partir du produit des placements.
[3] Les gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'objets et de droits peuvent être distribués par la société ou être retenus pour être réinvestis.

[4] Le préambule précise les détails, à savoir l'ampleur de la distribution de bénéfices nets et celle du report à nouveau admissible.

C Organe de révision

Art. 32 Nomination, compétences

[1] L'assemblée générale nomme une société d'audit comme organe de révision, celle-ci devant remplir les conditions en matière de qualification et d'indépendance conformément au code des obligations et à la législation sur les placements collectifs.

La durée de mandat de l'organe de révision est d'une année. Elle commence avec la nomination et se termine le jour de l'assemblée générale ordinaire à la fin de la période statutaire de mandat. Demeurent réservées les démissions anticipées ou les révocations anticipées.

[2] L'organe de révision exécute ses obligations de vérification et de compte rendu suivant les prescriptions en vigueur du code des obligations sur le contrôle ordinaire et de la législation sur les placements collectifs.

IV Exercice, rapport annuel et rapport semestriel

Art. 33 Exercice

L'exercice annuel s'étend du 1er avril au 31 mars.

Art. 34 Unité de compte, rapport annuel et rapport semestriel

[1] L'unité de compte est le franc suisse. Les monnaies de référence des diverses classes d'actions sont définies par le conseil d'administration et sont mentionnées dans le règlement de placement.

[2] Le conseil d'administration établit un rapport annuel pour chaque exercice, dans les quatre mois après la clôture de l'exercice, conformément aux prescriptions légales.

[3] Dans les deux mois suivant l'écoulement de la première moitié de l'exercice, le conseil d'administration établit un rapport semestriel conformément aux prescriptions légales sauf si une dérogation existe.

V Publications

Art. 35 Publications

[1] Les publications de la société prescrites par la loi ou les statuts se font par parution dans la Feuille officielle suisse du commerce ainsi que dans le ou les autres médias imprimés énumérés dans le préambule ou dans le règlement de placement et/ou sur la ou les plates-formes électroniques ouvertes au public, reconnues par l'autorité de surveillance.

[2] En particulier, les modifications des statuts, du règlement de placement, d'un changement du conseil d'administration et/ou de la banque dépositaire, de la fusion de compartiments ainsi que de la liquidation de la société ou de compartiments en fonction des dispositions de la législation sur les placements collectifs seront publiés dans les organes de publication.

[3] La société publie les prix de toutes les classes actions avec la mention «commissions non comprises» lors de chaque émission et rachat d'actions dans l'organe ou les organes de publication mentionnés dans le préambule ou le règlement de placement.

[4] Les statuts, le règlement de placement ainsi que le préambule ainsi que les rapports annuels et semestriels respectifs peuvent être obtenus gratuitement auprès de la société, de la banque dépositaire et de tous les distributeurs.

VI Responsabilité

Art. 36 Responsabilité

1 Chaque compartiment n'est responsable que de ses engagements.

VII Liquidation et restructuration

Art. 37 Liquidation

[1] En cas de dissolution de la SICAV, le conseil d'administration se charge de sa liquidation, à moins que l'assemblée des actionnaires entrepreneurs n'en dispose autrement. Une décision divergente de l'autorité de surveillance demeure réservée.

[2] Les liquidateurs ont le pouvoir illimité de liquider l'ensemble de la fortune sociale de la SICAV.

[3] Les actionnaires investisseurs ont droit à une part proportionnelle du produit de la liquidation. Les actionnaires entrepreneurs sont colloqués en deuxième rang.

Art. 38 Restructuration

La SICAV et ses compartiments peuvent faire l'objet d'une restructuration au sens de l'art. 95 al. 1 LPCC conformément aux modalités prévues dans le règlement de placement et dans le respect de la législation sur les placements collectifs de capitaux.

VIII Différends

Art. 39 Différends

[1] Tous les différends relatifs aux affaires de la société seront portés devant les tribunaux ordinaires du siège de la SICAV. Demeurent réservées les voies de droit des actionnaires envers l'autorité de surveillance, selon la législation sur les placements collectifs.

[2] Pour l'interprétation des statuts, la version en français fait foi.

IX Entrée en vigueur

Art. 40 Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur après leur approbation par l'autorité de surveillance, avec inscription au registre du commerce.

Les modifications sont soumises à l’autorisation préalable de l’autorité de surveillance.

Morges, le 14 août 2025

TABLE DES MATIÈRES

3ème partie : Statuts 1
I Raison sociale, siège, but et durée 1
Art. 1 Raison sociale, siège, durée 1
Art. 2 But 1
II Capital-actions, émissions, rachats 2
Art. 3 Capital et compartiments 2
Art. 4 Apport et fortune minimal, montant des fonds propres, reprise de biens 2
Art. 5 Classes d'actions 2
Art. 6 Actions 3
Art. 7 Valeur du patrimoine, valeur nette d'inventaire 3
Art. 8 Émission, rachat et échange d'actions 4
Art. 9 Rémunération ou frais 5
Art. 10 Transfert des actions 5
Art. 12 Cercle des actionnaires 6
Art. 13 Rachat forcé 7
Art. 14 Actionnaires entrepreneurs 7
Art. 15 Droit d'être renseigné des actionnaires 7
Art. 16 Relation avec la loi sur les Bourses 7
III Organisation de la SICAV immobilière 8
Art. 17 Organes 8
A Assemblée générale 8
Art. 18 Compétences 8
Art. 19 Convocation 8
Art. 20 Forme de convocation, inscription à l'ordre du jour 9
Art. 21 Présidence, bureau, procès-verbal 9
Art. 22 Droit de participation ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Art. 23 Droits de vote 10
Art. 24 Prise de décision, élections 10
Art. 25 Dissolution de la SICAV immobilière ou d'un compartiment, assemblée des actionnaires entrepreneurs, décisions circulaires 11
B Conseil d'administration et Direction 11
Art. 26 Haute direction, compétences 11
Art. 27 Élection, durée du mandat 13
Art. 28 Délégation, comité, administration 13
Art. 29 Convocation 14
Art. 30 Quorum, prise de décision, protocole 14
Art. 31 Utilisation du résultat 14
C Organe de révision 15
Art. 32 Nomination, compétences 15
IV Exercice, rapport annuel et rapport semestriel 15
Art. 33 Exercice ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Art. 34 Unité de compte, rapport annuel et rapport semestriel 15
V Publications 15
Art. 35 Publications 15
VI Responsabilité 16
Art. 36 Responsabilité 16
VII Liquidation et restructuration ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Art. 37 Liquidation 16
Art. 38 Restructuration 16
VIII Différends 16
Art. 39 Différends 16
IX Entrée en vigueur 16
Art. 40 Entrée en vigueur 16
TABLE DES MATIÈRES **18**