

Préambule

avec règlement de placement

Novembre 2020

DÉFINITIONS

Compartiment investisseurs = ci-après « Compartiment »

Compartiment entrepreneurs = ci-après « Compartiment entrepreneurs »

Fonds immobilier suisse (fonds individuel) sous forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV) = « SICAV immobilière »

Action(s) d'entrepreneur = ci-après « Action(s) entrepreneur »

Action(s) d'investisseur = ci-après « Action(s) »

Actionnaire(s) entrepreneur = ci-après « Actionnaire(s) entrepreneur »

Actionnaire(s) investisseur = ci-après « Actionnaire(s) »

Franc Suisse = ci-après « CHF »

Pour simplifier, seule la forme masculine est utilisée ci-après.

1^{ère} PARTIE : PREAMBULE

Le présent préambule avec règlement de placement et statuts intégrés ainsi que le dernier rapport annuel constituent le fondement de toutes les souscriptions à des Actions de la SICAV immobilière.

Seules sont valables les informations figurant dans le préambule avec règlement de placement et statuts intégrés.

1 INFORMATIONS SUR LA SICAV IMMOBILIÈRE

1.1 Renseignements généraux sur la SICAV immobilière

Themis Real Estate SICAV, dont le siège est rue de la Grotte 6, 1003 Lausanne (VD) est un placement collectif de droit suisse conçu sous forme de société d'investissement à capital variable (SICAV) du type "Fonds immobilier" (la "SICAV immobilière") selon l'art. 36 ss en liaison avec l'art. 58 ss de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) du 23 juin 2006.

Le cercle des actionnaires est limité aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC.

La SICAV immobilière a été créée le 10 juillet 2020 ; elle est inscrite sous le numéro CHE-438.442.897 auprès de l'Office du registre du commerce du canton de Vaud.

La SICAV immobilière se subdivise en deux compartiments :

- Compartiment Themis Property I
- Compartiment entrepreneurs

Le but exclusif de la SICAV immobilière est le placement collectif de capitaux conformément à ses statuts. La SICAV immobilière dispose d'un capital et d'un nombre d'Actions non déterminé à l'avance. Son capital est divisé en Actions d'entrepreneur et Actions d'investisseur. Seule la fortune sociale de la société garantit les engagements de la SICAV immobilière. Le Compartiment investisseurs répond en exclusivité de ses propres engagements. Dans les contrats avec des tiers, la limitation de la responsabilité à un Compartiment est à communiquer. Le Compartiment entrepreneurs répond de tous les engagements de la SICAV immobilière ainsi que subsidiairement des engagements de tous les Compartiments. La responsabilité sur l'ensemble de la fortune sociale dans le cadre des art. 55 et 100 CO demeure réservée quoi qu'il en soit.

Selon l'art. 5 de ses statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'Actions. Le Compartiment n'est pas subdivisé en classes d'Actions.

Il est renvoyé aux statuts et au règlement de placement concernant d'autres informations entre autres sur la structure de la SICAV immobilière, ses Compartiments, ses Actions ou classes d'Actions ainsi que sur les tâches des organes.

La SICAV immobilière ou le Compartiment peuvent être mis en liquidation ou dissous par une décision unanime des Actionnaires entrepreneurs ; la liquidation reste soumise à l'approbation de la FINMA et des autorités fiscales compétentes.

Themis Group SA est l'unique actionnaire entrepreneur. Toute prise de participation de 5% ou plus dans le Compartiment entrepreneur sera publié nominativement dans les rapports annuels.

1.2 Direction et administration

12.1 Conseil d'administration

Me Laurent Schenk, de Noville, à Perroy, Notaire à Nyon, Président

Me Fernand Marietan de Val –d'Illiez à Monthey, Avocat Notaire à Monthey, administrateur

M. Juan Pedro Iglesias Lemos, d'Espagne, à Genolier, Architecte – Directeur building consultancy CBRE (Genève) SA, administrateur

M. Yann Tavernier, de Pully, à Pully, CEO de Themis Capital SA, administrateur.

12.2 Délégation de la Direction de fonds

L'administration de la SICAV immobilière, qui a été constituée sous la forme d'une SICAV à gestion externe, est déléguée à CACEIS (Switzerland) SA, Nyon en tant que direction de fonds (« **Direction de fonds** »).

La Direction de fonds est autorisée depuis le 4 juin 2007 par l'Autorité de surveillance des marchés financiers (FINMA) à exercer une activité de direction de fonds au sens des art. 32ss de la loi fédérale sur les établissements financiers du 15 juin 2018 (LEFin). Concernant son activité de société de direction pour les fonds d'investissement immobiliers, la Direction de fonds a établi un partenariat avec FidFund Management SA à laquelle elle a délégué les activités d'administration et de gestion technique des fonds immobiliers.

Le montant du capital social souscrit de la Direction de fonds s'élevait au 31 décembre 2009 à 5'000'000 mio. CHF. Le capital social est divisé en actions nominatives et libéré à raison de 100%. Le capital social est détenu à 100% par CACEIS SA.

Le Conseil d'administration se compose actuellement de :

- Pierre Cimino, Président
- Yvar Mentha, Vice-Président
- Jacques Bourachot, Administrateur
- Guillaume Fromont, Administrateur
- Philippe Bens, Administrateur
- Jean-François Deroche, Administrateur
- Fehti Azzoug, Administrateur

La direction de CACEIS (Switzerland) SA est composée de :

- Oscar Garcia, Directeur général
- Sandra Czich, Directrice
- Claude Marchal, Sous-directeur

La Direction de fonds gère au 31.08.2020, 51 compartiments de placements collectifs de capitaux au total, dont la somme des actifs gérés s'élevait à CHF 4.8 milliards.

Sous réserve des tâches inaliénables du conseil d'administration et de la compétence de l'assemblée générale de la SICAV immobilière, cette dernière a délégué son administration de manière étendue à la Direction de fonds. Celle-ci est par conséquent responsable à titre d'instance d'administration pour les tâches administratives générales, nécessaires dans le cadre de la gestion de la SICAV immobilière et qui sont prescrites par la loi et l'ordonnance, notamment la gestion des risques, la conception du système de contrôle interne (SCI) et la compliance (art. 64 al. 3 OPCC).

De plus, dans le cadre de cette délégation, la SICAV immobilière a notamment délégué les autres tâches suivantes à la Direction de fonds :

- le calcul de la valeur nette d'inventaire
- la détermination des prix d'émission et de rachat
- l'établissement de la comptabilité
- l'exploitation du système IT
- les autres tâches administratives et logistiques (décomptes fiscaux pour la SICAV immobilière et ses compartiments, remboursement des impôts à la source, etc.)
- les conseils juridiques et fiscaux dans la mesure requise par la SICAV immobilière.

Les décisions en matière de placement de la SICAV immobilière sont déléguées à la Direction de fonds (voir chi 1.3 ci-dessous).

Un contrat conclu entre la SICAV immobilière et la Direction de fonds régit l'exécution exacte du mandat. La direction de fonds est notamment habilitée à déléguer à son tour certaines de ses tâches à des tiers. Aussi, la Direction de fonds a délégué à FidFund Management SA ses activités d'administration et de gestion technique des fonds immobiliers conformément à l'art. 35 LEFin. La Direction de fonds répond vis-à-vis de la SICAV de tous les actes ou omissions desdits tiers sous-délégataires comme des siens propres.

1.3 Délégation des décisions de placement

Les décisions de placement du Compartiment sont déléguées par la SICAV immobilière à la Direction de fonds, et sous-déléguées par la Direction de fonds à Themis Capital SA, à Lausanne, agissant en qualité de gestionnaire en investissement de la SICAV immobilière par délégation (« **Gestionnaire en investissement** »). Un contrat conclu entre la SICAV immobilière et la Direction de fonds, respectivement par la Direction de fonds et le Gestionnaire en investissement, régissent l'exécution des tâches sous-déléguées.

Le Gestionnaire en investissement a notamment les tâches principales suivantes :

- mettre en œuvre la stratégie de placement décidée par le Conseil d'administration de la SICAV immobilière pour le Compartiment;
- élaborer des dossiers d'investissement ;
- réaliser des analyses financières en relation avec des immeubles ou projets immobiliers ;
- identifier et sélectionner les acquisitions d'immeubles ou de projets immobiliers ;
- prendre les décisions d'investissement et de désinvestissement en conformité avec la stratégie de placement, le contrat de sous-délégation avec la Direction de fonds et les processus internes à la SICAV immobilière;
- conduire les négociations et le processus d'acquisition d'immeubles ou de projets immobiliers, le suivi des contrats d'entreprise générale ;

- décider et superviser les programmes de travaux des immeubles (par exemple la restructuration, construction, extension et maintenance) ;mettre en œuvre la stratégie de placement décidé par le Conseil d'administration de la SICAV immobilière pour le Compartiment;
- élaborer des dossiers d'investissement ;
- réaliser des analyses financières en relation avec des immeubles ou projets immobiliers ;
- identifier et sélectionner les acquisitions d'immeubles ou de projets immobiliers ;
- prendre les décisions d'investissement et de désinvestissement en conformité avec la stratégie de placement, le contrat de sous-délégation avec la Direction de fonds et les processus internes à la SICAV immobilière;
- conduire les négociations et le processus d'acquisition d'immeubles ou de projets immobiliers, le suivi des contrats d'entreprise générale ;
- décider et superviser les programmes de travaux des immeubles (par exemple la restructuration, construction, extension et maintenance) ;
- mettre en œuvre la stratégie de valorisation de la fortune de la SICAV immobilière ;
- obtenir les financements ;
- élaborer et réaliser les due diligence d'acquisition ;
- superviser la gérance des immeubles.

Le Gestionnaire en investissement s'engage en outre à communiquer directement à la Direction de fonds toutes les décisions de placement ainsi qu'à lui délivrer, sur une base régulière, un compte-rendu sur l'évaluation des immeubles et des projets immobiliers faisant l'objet d'investissements de la part de la SICAV immobilière et toute autre information nécessaire à la Direction de fonds aux fins de vérifier la conformité des investissements effectués par le Gestionnaire en investissement aux statuts et règlement de placement de la SICAV immobilière.

1.4 Délégation d'autres tâches partielles

La gestion technique (notamment planification, construction et rénovation) et administrative (notamment déclarations, contrôle du respect de la réglementation) des immeubles ainsi que la coordination des régies sont confiées au Gestionnaire en investissement par sous-délégation de la Direction de fonds.

Par ailleurs, la gestion locative (notamment appels et quittancement des loyers et charges, recouvrement des loyers et charges), technique (notamment entretien et travaux) et administrative (notamment gestion des baux, comptabilité et assurances) des immeubles sera confiée à des régies répondant aux exigences de qualité fixées par le Gestionnaire en investissement et la Direction de fonds.

La liste des régies figurera dans les rapports annuels de la SICAV immobilière.

Les modalités d'exécution du mandat sont fixées dans des contrats séparés.

1.5 Objectif et politique d'investissement du Compartiment

L'objectif de la SICAV immobilière consiste à constituer un portefeuille d'immeubles situés en Suisse, en maintenant à long terme la substance des investissements et en

distribuant de manière appropriée leurs revenus. Il est prévu de fermer le Compartiment à la souscription dès que l'apport des investisseurs atteindra CHF 500 millions.

Afin d'atteindre l'objectif de placement, le Compartiment investit exclusivement dans des immeubles et autres valeurs admises selon le règlement de placement.

Les principaux risques du Compartiment sont les suivants: dépendance vis-à-vis de l'évolution conjoncturelle, changements dans l'offre et la demande sur le marché immobilier suisse, liquidité restreinte du marché immobilier suisse, en particulier pour les gros projets immobiliers, variation des taux du marché des capitaux et des taux hypothécaires, évaluation subjective des immeubles, risques inhérents à la construction de bâtiments, risques environnementaux (sites contaminés, entre autres), évolution incertaine de la concurrence sur le marché immobilier, modifications de lois ou de prescriptions, possibles conflits d'intérêts. A noter en outre qu'une hausse du cours des actions ne préfigure pas une évolution similaire à l'avenir.

La SICAV immobilière, respectivement le Compartiment ne font pas usage d'instruments financiers dérivés, n'effectuent pas d'opération de prise en pension ou de prêts de valeurs mobilières.

1.6 Profil de l'actionnaire type

Le Compartiment est limité aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC ayant un horizon de placement à long terme, recherchant en premier lieu un revenu régulier. Les Actionnaires peuvent admettre des fluctuations temporaires de cours des Actions du Compartiment et ne sont pas tributaires de la réalisation du placement.

1.7 Exercice des droits attachés à la qualité de sociétaire ou de créancier

La SICAV immobilière exerce les droits de créancier et sociaux liés au Compartiment géré de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des Actionnaires. Sur demande, les Actionnaires obtiennent de la SICAV immobilière des renseignements sur l'exercice des droits de créancier et sociaux.

Dans les affaires de routine en cours, la SICAV immobilière est libre d'exercer elle-même les droits de créancier et sociaux ou de les déléguer à la banque dépositaire ou à des tiers.

Dans tous les autres points susceptibles d'affecter durablement les intérêts des Actionnaires, notamment dans l'exercice de droits de créancier et sociaux revenant à la SICAV immobilière en tant qu'Actionnaire ou créancière de la banque dépositaire ou d'autres personnes juridiques qui lui sont proches, la SICAV immobilière exerce elle-même le droit de vote ou donne des instructions explicites à leur sujet. Elle peut s'appuyer en l'occurrence sur des informations qu'elle reçoit de la banque dépositaire, du gestionnaire du portefeuille, de la société ou de tiers ou qu'elle apprend par la presse.

La SICAV immobilière est libre de renoncer ou non à l'exercice des droits de créancier et sociaux.

1.8 Prescriptions fiscales d'importance concernant la SICAV immobilière

La SICAV immobilière est soumise à la législation suisse. En vertu de celle-ci, la SICAV immobilière n'est pas assujettie à un impôt sur le revenu ni à un impôt sur le capital. Les SICAV immobilières avec propriété foncière directe constituent l'exception. Selon la loi fédérale sur l'impôt direct, les revenus provenant de la propriété foncière directe sont soumis à l'imposition auprès du Compartiment lui-même. En revanche, ils sont exonérés de l'impôt chez l'Actionnaire. Les gains en capital provenant de la propriété foncière directe ne sont également imposables qu'auprès du Compartiment.

L'impôt anticipé fédéral déduit dans le Compartiment sur les revenus suisses peut être demandé intégralement en remboursement par la SICAV immobilière.

Les revenus et les gains en capital réalisés à l'étranger peuvent être soumis le cas échéant aux retenues à la source applicables dans le pays d'investissement. Dans la mesure du possible, de tels impôts seront demandés en remboursement par la SICAV immobilière sur la base de conventions de double imposition ou de conventions spécifiques, en faveur des Actionnaires domiciliés en Suisse.

Les distributions de revenus du Compartiment (à des Actionnaires domiciliés en Suisse et à l'étranger) sont assujetties à l'impôt anticipé fédéral (impôt à la source) de 35%. Les revenus et gains en capital provenant de la propriété foncière directe ainsi que les gains en capital provenant de l'aliénation de participations et d'autres valeurs patrimoniales distribués par coupon séparé ne sont pas soumis à l'impôt anticipé.

Les Actionnaires domiciliés en Suisse peuvent récupérer l'impôt anticipé retenu en mentionnant le revenu correspondant dans leur déclaration fiscale ou en présentant une demande de remboursement séparée.

Les Actionnaires domiciliés à l'étranger peuvent demander le remboursement de l'impôt anticipé fédéral en fonction d'une éventuelle convention de double imposition existant entre la Suisse et leur pays de domicile. A défaut d'une telle convention, le remboursement de l'impôt anticipé ne pourra pas être obtenu.

Les revenus distribués et/ou les intérêts réalisés lors de la vente ou de la restitution des parts ne sont pas soumis en Suisse à la fiscalité de l'épargne de l'UE.

Le fonds immobilier n'est pas inscrit auprès des autorités fiscales américaines car il est qualifié de Passive Non Financial Foreign Entities (NFFE) selon l'accord FATCA.

Les explications fiscales sont basées sur la situation de droit et la pratique connues actuellement. Des modifications apportées à la législation, à la jurisprudence et à la pratique de l'autorité fiscale demeurent explicitement réservées.

L'imposition et les autres répercussions fiscales pour les Actionnaires en cas de détention, achat ou vente d'Actions se réfèrent aux prescriptions de la loi fiscale du pays de domicile de l'investisseur. Les conséquences fiscales pour un investisseur peuvent donc varier d'un pays à l'autre. Les investisseurs potentiels sont par conséquent tenus de s'informer auprès de leur conseiller fiscal ou des fiduciaires sur les conséquences fiscales qui les concernent. La SICAV immobilière ne peut en aucun cas être tenue pour responsable des conséquences

fiscales individuelles sur l'investisseur liées à l'achat, la vente ou la conservation des Actions des Compartiments de la SICAV immobilière.

2 INFORMATIONS CONCERNANT LA BANQUE DÉPOSITAIRE

La SICAV immobilière a désigné comme banque dépositaire CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse (« **CACEIS Bank** »).

CACEIS Bank dispose d'une autorisation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (ci-après « FINMA ») de succursale suisse de banque étrangère au sens de l'Ordonnance de la FINMA sur les banques étrangères et de banque dépositaire au sens de la loi sur les placements collectifs avec siège social à Nyon, Suisse. Elle est une succursale de CACEIS Bank, assujettie au droit français.

La banque dépositaire peut confier la garde de la fortune du Compartiment à un tiers ou à un dépositaire central de titres en Suisse et à l'étranger pour autant qu'une garde appropriée soit assurée. Pour ce qui est des instruments financiers, leur garde ne peut être confiée qu'à un tiers ou à un dépositaire central de titres soumis à la surveillance. Fait exception à cette règle la garde impérative en un lieu où la délégation à un tiers ou à un dépositaire central de titres soumis à la surveillance est impossible, notamment en raison de prescriptions légales contraignantes ou des modalités du produit de placement. En cas de délégation à un tiers de l'exécution d'une tâche, la banque dépositaire répond du dommage causé par ce dernier, à moins qu'elle prouve avoir pris en matière de choix, d'instruction et de surveillance, tous les soins commandés par les circonstances.

La garde collective et par des tiers a pour effet que la SICAV immobilière n'ait plus la propriété individuelle sur les titres déposés, mais seulement la copropriété sur ceux-ci. Par ailleurs, si le tiers ou le dépositaire central de titres n'est pas soumis à surveillance, celui-ci pourrait ne pas remplir les exigences organisationnelles applicables aux banques suisses.

3 INFORMATIONS CONCERNANT LES TIERS

3.1 Domiciles de paiement

La fonction de service de paiement est assumée par la banque dépositaire.

3.2 Société d'audit

La société d'audit est KPMG SA, Esplanade de Pont-Rouge 6, 1212 Grand-Lancy assume la fonction de société d'audit d'ordre prudentiel et selon le droit des sociétés de la SICAV immobilière.

3.3 Experts chargés des estimations.

Avec l'autorisation de l'autorité de surveillance, la SICAV immobilière a mandaté les experts suivants :

- Madame Denise Dupraz, D&A architecture et expertises immobilières Sàrl, 1066 Epalinges,
- Madame Stéphanie Osler, EXPERTOP, Rue de la Gare 16, 2024 St- Aubin,
- Wuest & Partner AG, Alte Börse Bleicherweg 5, 8001 Zurich, avec pour personnes responsables M. Pascal Marazzi de Lima et M. Andreas Häni.

Les experts chargés des estimations disposent d'une expérience de longue date en matière de prestations liées au secteur de l'immobilier, telles que les évaluations immobilières, les analyses complexes du marché immobilier, le benchmarking, le calcul d'indices immobiliers et de solutions informatiques globales dans le domaine hypothécaire ou de la gestion de portefeuille. Un contrat conclu entre la SICAV immobilière et les experts régit l'exécution exacte du mandat.

La SICAV immobilière a mandaté la société Wüest Partner SA, Zürich, dont les personnes responsables sont M. Pascal Marazzi de Lima et M. Andreas Häni. Wüest Partner SA se distingue par une expérience de longue date dans les estimations immobilières pour des fonds de placement immobiliers de droit suisse. Les modalités précises d'exécution du mandat sont fixées dans un mandat conclu entre la SICAV immobilière et Wüest Partner SA.

4 AUTRES INFORMATIONS

4.1 Remarques utiles

Numéros de valeur :	57473356
ISIN :	CH0574733561
Cotation / négoce :	Actions entrepreneurs – pas de cotation ou négoce Actions investisseurs – voir règlement de placement et ci-après « négoce des actions ».
Exercice comptable :	du 1er octobre au 30 septembre le premier bouclement comptable aura lieu le 30 septembre 2021
Durée :	indéterminée
Unité de compte :	CHF
Actions :	Les actions ne sont pas émises physiquement mais enregistrées de manière comptable.
Utilisation des produits :	Distribution des produits dans les 4 mois suivant la clôture de l'exercice comptable
Activité de teneur de marché :	Dans le respect de la réglementation applicable (en particulier la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux et la réglementation boursière), la Direction de

fonds assure par l'intermédiaire d'une banque ou d'un négociant en valeurs mobilières le négoce régulier hors bourse des actions des investisseurs.

La SICAV immobilière publie dans l'organe de publication la valeur vénale de la fortune du compartiment et la valeur d'inventaire des parts des actions qui en résulte en même temps qu'elle les communique à la banque ou au négociant en valeurs mobilières assurant le traitement en bourse ou hors bourse des actions.

Convention de liquidité

La SICAV immobilière a signé avec CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse une convention de liquidité sans toutefois lui accorder une exclusivité. La SICAV immobilière est libre de conclure d'autres conventions avec d'autres banques ou négociants en valeurs mobilières. Les modalités relatives à cette activité sont réglées dans une convention spécifique entre la SICAV immobilière et CACEIS Bank dans le respect des dispositions légales applicables.

Contact pour la convention de liquidité :
opsch@caceis.com & opsch-TA@caceis.com

Contrôle des investisseurs : La banque dépositaire assure le contrôle des investisseurs autorisés à investir dans ce fonds de placement. Lors de chaque souscription, l'investisseur devra compléter et signer l'attestation remise par la banque dépositaire confirmant qu'il est un investisseur qualifié au sens de la LPCC.

Point de contact pour la banque dépositaire :

CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse
Route de Signy 35
CH-1260 NYON
Téléphone Immo Desk : + 41 (0)58 261 94 96
Adresse mail :opsch@caceis.com

4.2 Conditions d'émission et de rachat d'Actions ainsi que négoce

Des Actions peuvent être émises en tout temps, mais uniquement par tranches. La SICAV immobilière détermine le nombre de nouvelles Actions qu'il est prévu d'émettre, les conditions d'acquisition qu'il est prévu d'appliquer aux anciens Actionnaires, la méthode d'émission pour le droit de souscription préférentiel et les autres conditions dans un prospectus d'émission séparé.

Les Actionnaires peuvent exiger pour la fin d'un exercice annuel le rachat de leurs Actions et leur paiement au comptant moyennant un préavis de 12 mois.

Dans des conditions déterminées, la SICAV immobilière peut rembourser par anticipation les Actions annoncées au rachat durant un exercice comptable (voir le règlement de placement, § 17, ch. 2).

Si l'Actionnaire souhaite le remboursement anticipé, il doit l'exiger par écrit dans le cadre de la demande de rachat. Le remboursement ordinaire ainsi que le remboursement anticipé ont lieu dans un délai de trois mois après la clôture de l'exercice comptable.

La valeur nette d'inventaire du Compartiment est calculée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable et lors de chaque émission d'Actions.

Le prix d'émission est calculé comme suit: valeur nette d'inventaire calculée en vue de l'émission, plus les frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, courtages conformes au marché, commissions, taxes, etc.), occasionnés au Compartiment en moyenne par le placement du montant versé, plus la commission d'émission. Le montant des frais accessoires et de la commission d'émission figure sous ch. 4.4 ci-après.

Le prix de rachat est calculé comme suit : valeur nette d'inventaire calculée en vue du rachat, moins les frais accessoires occasionnés en moyenne au Compartiment par la vente de la partie des placements correspondant aux Actions rachetées et moins la commission de rachat. Le montant des frais accessoires et de la commission de rachat figure sous chiffre 4.4 ci-après. Les prix d'émission et de rachat sont arrondis à CHF 0.01.

Le paiement a lieu chaque fois 2 jours ouvrables bancaires après le jour d'évaluation (date-valeur 2 jours).

Les Actions ne sont pas émises sous forme de titres mais comptabilisées.

La SICAV immobilière publie dans les organes de publication la valeur vénale de la fortune du fonds et la valeur d'inventaire en résultant des Actions en même temps que la communication à la banque chargée du négoce régulier hors bourse des Actions ou au négociant en valeurs mobilières mandaté à cet effet.

La SICAV délègue à la Banque dépositaire les obligations en matière de due diligence en matière de blanchiment d'argent et du financement du terrorisme, en ce qui concerne l'activité de souscription d'Actions.

4.3 Rémunérations et frais accessoires

4.3.1 Rémunérations et frais accessoires à la charge des Actionnaires (extrait du §18 du règlement de placement)

Commission d'émission en faveur du compartiment entrepreneur, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des mandataires en Suisse et à l'étranger

au maximum 5 % de la VNI

Commission de rachat en faveur du compartiment entrepreneur, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des mandataires en charge de la

promotion en Suisse et à l'étranger

au maximum 3% de la VNI

4.32 Rémunérations et frais accessoires à la charge du Compartiment (extrait du §19 du règlement de placement)

Commission de gestion de la SICAV immobilière,
versée trimestriellement

au maximum 1,2% de la VNI.

Elle est utilisée pour l'administration, la gestion et la commercialisation du Compartiment.

Commission de la banque dépositaire,
versée trimestriellement

maximum 0.05% de la VNI

Pour le versement du produit annuel aux Actionnaires, la banque dépositaire débite le Compartiment d'une commission de 0.50% au maximum du montant brut distribué.

En supplément, les autres rémunérations et frais accessoires énumérés dans le §19 du règlement de placement peuvent être facturés au Compartiment.

4.33 Octroi de rabais et paiement de rétrocessions

La SICAV immobilière et ses mandataires peuvent verser des rétrocessions afin de rémunérer l'activité liée à l'offre de parts de fonds en Suisse ou à partir de Suisse. Cette indemnité permet notamment de rémunérer les prestations suivantes :

- l'offre et/ou placement d'actions de la SICAV immobilière ;
- la recherche d'investisseurs dans le cadre de l'émission de nouvelles actions
- la recherche d'acquéreurs dans le cadre du processus d'achat et de vente des actions de la SICAV immobilière;
- la gestion des relations avec les investisseurs ;
- les réponses aux demandes spécifiques d'investisseurs;
- la remise aux investisseurs intéressés des documents légaux de la SICAV immobilière ;
- le traitement des requêtes d'investisseurs relatives à la SICAV immobilière ;
- la distribution de documents de marketing et juridiques;
- l'organisation de conférences et de présentations ou autres événements en lien avec la SICAV immobilière ;
- la transmission ou la mise à disposition d'accès à des publications prescrites par la loi et autres publications;
- la nomination et surveillance de mandataires tiers.

Les rétrocessions ne sont pas considérées comme des rabais, même si elles sont au final intégralement ou partiellement reversées aux investisseurs.

Les bénéficiaires des rétrocessions garantissent une publication transparente et informent les investisseurs spontanément et gratuitement du montant des rémunérations qu'ils peuvent recevoir pour la promotion et l'offre.

A la demande, ils communiquent les montants effectivement perçus pour la promotion et l'offre de placements collectifs de capitaux aux investisseurs.

La SICAV immobilière et ses mandataires n'octroient aucun rabais, dans le cadre de la promotion et l'offre en Suisse ou à partir de Suisse, pour réduire les frais et coûts revenant aux investisseurs.

4.34 Placements dans des placements collectifs liés

Si la SICAV immobilière acquiert des Actions ou des parts d'autres placements collectifs de capitaux, gérés directement ou indirectement par la personne ou la société à laquelle les décisions de placement sont déléguées (Gestionnaire en investissements), ou qui sont gérés par une personne ou société liée avec ce Gestionnaire en investissement dans le cadre d'une communauté de gestion ou de contrôle, ou par une importante participation directe ou indirecte, la SICAV immobilière ne peut pas débiter au Compartiment d'éventuelles commissions d'émission ou de rachat des fonds cibles liés.

4.35 Conventions de partage des frais et avantages pécuniaires ("soft commissions")

La SICAV immobilière n'a pas conclu de conventions de partage des frais.

La SICAV immobilière n'a pas conclu de conventions concernant des "soft commissions".

4.4 Publications de la SICAV immobilière

D'autres informations sur la SICAV immobilières figurent dans son dernier rapport annuel.

Le règlement de placement, les statuts et les rapports annuels peuvent être demandés gratuitement au siège de la SICAV immobilière et à tous les mandataires assurant la promotion et l'offre de la SICAV.

Lors d'une modification des statuts et du règlement de placement, un changement de la Direction de fonds, de la banque dépositaire ainsi que la liquidation de la SICAV immobilière, il y a publication par cette dernière sur la plateforme électronique de Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch) sous réserve d'une publication supplémentaire dans la feuille officielle suisse du commerce (FOSC) lorsque celle-ci est obligatoire selon le Code des obligations.

Les publications de prix ont lieu pour lors de chaque émission et rachat d'Actions avec la mention « commissions non comprises » mais au moins une fois par mois, sur la plateforme électronique de Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch).

4.5 Assurances des immeubles

Les immeubles qui sont la propriété de la SICAV ou respectivement de ses compartiments sont assurés en principe contre les risques incendie et dégâts d'eau, ainsi que contre les dommages dus à des causes importantes relevant de la responsabilité civile. Les pertes de revenu locatif occasionnées par des incendies et dégâts d'eau sont comprises dans cette couverture d'assurance. Ne sont toutefois pas assurés les sinistres dus à des secousses sismiques et leurs suites.

4.6 Restrictions de vente

Lors de l'émission et du rachat d'Actions de cette SICAV immobilière à l'étranger, les dispositions en vigueur dans le pays en question font foi. A l'heure actuelle, la SICAV immobilière n'est pas autorisée à la promotion dans d'autres pays et ne prévoit pas de requérir de telles autorisations.

Le présent préambule ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. La SICAV immobilière n'a pas déposé et ne déposera pas aux Etats-Unis, auprès de la Securities and Exchange Commission, une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses Actions aux termes du "Securities Act of 1933". La SICAV immobilière n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du "Investment Company Act of 1940" tel que modifié.

Le présent préambule ainsi que les Actions de la SICAV immobilière ne peuvent pas être offertes, vendues ou livrées (i) aux Etats-Unis d'Amérique ou dans l'un quelconque de ses territoires ou l'une quelconque de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction, (ii) ou à des US Persons tels que définis dans le Securities Act of 1933.

La SICAV immobilière peut interdire ou limiter la vente, la transmission ainsi que le transfert d'Actions à des personnes physiques ou morales dans certains pays ou territoires.

4.7 Dispositions détaillées

Toutes les autres indications sur la SICAV immobilière, telles que l'évaluation du Compartiment, la mention de toutes les rémunérations et de tous les frais accessoires imputés à l'Actionnaire et au Compartiment et l'utilisation du résultat sont précisées en détail dans le règlement de placement.

THEMIS REAL ESTATE SICAV

Règlement de placement

TABLE DES MATIÈRES

THEMIS REAL ESTATE SICAV	15
Règlement de placement	15
I Bases	19
§ 1 Raison sociale et siège de la société, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune	19
II Informations générales	20
§ 2 Relations juridiques.....	20
§ 3 Tâches et compétences de la SICAV immobilière	20
§ 4 Banque dépositaire	22
§ 5 Actions et classes d'actions	25
§ 6 Cercle des actionnaires.....	25
III Directives régissant la politique de placement	26
A Principes de placement	26
§ 7 Respect des directives de placement.....	26
§ 8 Politique de placement.....	26
§ 9 Garantie des engagements et avoirs disponibles à court terme.....	28
B Techniques et instruments de placement	28
§ 10 Prêt de valeurs mobilières.....	28
§ 11 Opérations de mise ou de prise en pension	28
§ 12 Instruments financiers dérivés.....	28
§ 13 Emprunts et octroi de crédits.....	29
§ 14 Droits de gage sur immeubles.....	29
C Restrictions de placement	29
§ 15 Répartition des risques et restrictions	29
IV Calcul de la valeur nette d'inventaire ainsi qu'émission et rachat d'actions et experts chargés des estimations	30
§ 16 Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations.....	30
§ 17 Emission, rachat et échange d'actions ainsi que négoce.....	32
V Rémunérations et frais accessoires	34
§ 18 Rémunérations et frais accessoires à la charge des actionnaires.....	34
§ 19 Rémunérations et frais accessoires à la charge du compartiment	35
VI Reddition des comptes et contrôle	38
§ 20 Reddition des comptes.....	38
§ 21 Révision	38
VII Utilisation du résultat	39
§ 22 Utilisation du résultat.....	39

VIII	Publications de la SICAV immobilière	39
	§ 23 Publications de la SICAV immobilière	39
IX	Restructuration et dissolution	40
	§ 24 Regroupement	40
	§ 25 Durée de la SICAV immobilière ou du compartiment et dissolution	41
X	Modification du règlement de placement	42
	§ 26 Modification du règlement de placement.....	42
XI	Responsabilité	43
	§ 27 Responsabilité.....	43
XII	Droit applicable et for	43
	§ 28 Droit applicable et for	43

Définitions

« **Compartiment investisseurs** »

Désigné ci-après par « compartiment »

« **Compartiment entrepreneurs** »

Désigné ci-après par « compartiment entrepreneurs »

« **Fonds immobilier suisse (fonds individuel) sous forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV)** »

Désigné ci-après par « SICAV immobilière »

« **Action d'investisseur** »

Désigné ci-après par « action »

« **Actionnaire investisseur** »

Désigné ci-après par « actionnaire »

« **CHF** »

Signifie le Franc Suisse

Afin de simplifier, seule la forme masculine est utilisée ci-après.

I Bases

§ 1 Raison sociale et siège de la société, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune

1. Il a été créé sous la raison sociale Themis Real Estate SICAV une entreprise sous forme de « société d'investissement à capital variable » (SICAV) à gestion externe du type « fonds immobiliers » (la « SICAV immobilière ») au sens des art. 36 ss. en liaison avec les art. 58 ss. de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (la « LPCC »), qui se subdivise en les compartiments suivants:

Compartiment entrepreneurs

Compartiment Themis Property I

2. Le siège de la SICAV immobilière est, rue de la Grotte 6, CH-1001 Lausanne (VD).
3. La banque dépositaire est CACEIS Bank, Paris, succursale de Nyon / Suisse, Rte de Signy 35, CH-1260 Nyon.
4. La SICAV immobilière délègue l'administration, y compris la promotion et l'offre, ainsi que les décisions en matière de placements ainsi que d'autres tâches supplémentaires à la direction de fonds, CACEIS (Switzerland), Rte de Signy 35, CH-1260 Nyon.
5. La direction de fonds délègue les décisions en matière de placements de la SICAV immobilière à Themis Capital SA, Chemin de Mornex 3, 1003 Lausanne.
6. En vertu de l'art. 35 LEFin, la direction de fonds délègue à la société FidFund Management SA l'administration et la gestion technique des fonds immobiliers pour lesquels elle agit.
7. En application de l'art. 10 al. 5 LPCC, l'autorité de surveillance a accepté, à la demande de la SICAV immobilière et avec l'accord de la banque dépositaire, que les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas à ce fonds :
 - l'obligation d'établir un rapport semestriel ;
 - l'obligation d'établir un prospectus et un prospectus simplifié ;
 - l'obligation d'émettre des actions contre espèces ;
 - la limite selon laquelle en cas de constitution de gages sur des immeubles et de mise en garantie des droits de gage conformément à l'art. 65 al. 2 LPCC, l'ensemble des immeubles ne peuvent être grevés en moyenne que jusqu'à concurrence du tiers de leur valeur (cf. § 14.2) ;
 - l'obligation de satisfaire aux limites de placements deux ans après la date de lancement (cf. § 7.1) ;
 - la restriction de placement dans des terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir, et immeubles en construction : jusqu'à concurrence de 30% conformément à l'art. 87 al. 3 let. a OPCC (cf. § 15 ch. 4) ;

- la restriction de placement prévoyant que les avoirs à vue et à terme peuvent être investis au maximum 20% de la fortune du fonds auprès d'une même banque selon l'art. 79 OPCC (cf. § 8 ch. 3).

Ainsi au vu de ce qui précède, l'autorité de surveillance a accepté que :

- jusqu'à 5 ans après le lancement, la SICAV immobilière peut investir jusqu'à 50% de la fortune du fonds dans des terrains à bâtir (y compris les bâtiments à démolir) et des immeubles en construction ;

Pour le compartiment entrepreneurs

L'autorité de surveillance a accepté que la SICAV immobilière doive satisfaire à la limite de placement suivante :

La SICAV peut investir 100% du compartiment entrepreneurs dans des avoirs à vue et à terme auprès d'une même banque. On prendra en considération dans cette limite aussi bien les liquidités que les placements dans des avoirs auprès des banques.

II Informations générales

§ 2 Relations juridiques

1. Les relations juridiques entre les actionnaires et la SICAV immobilière sont régies par le présent règlement de placement, les statuts de la SICAV immobilière ainsi que les dispositions en vigueur de la loi sur les placements collectifs de capitaux et du droit de la société anonyme.

§ 3 Tâches et compétences de la SICAV immobilière

1. La SICAV immobilière peut déléguer les décisions en matière de placement ainsi que d'autres tâches pour assurer une gestion appropriée. Elle mandate uniquement des personnes suffisamment qualifiées pour garantir une exécution irréprochable des tâches déléguées ; elle assure l'instruction et la surveillance de ces personnes et contrôle l'exécution du mandat.

L'administration ne peut être déléguée qu'à une direction autorisée au sens des art. 28 ss. LPCC et comprend également la promotion et l'offre de la SICAV immobilière. En outre, la SICAV immobilière à gestion externe délègue la gestion de la fortune à la même direction du fonds ou à un gestionnaire de fortune collective soumis à une surveillance.

Les décisions en matière de placement peuvent être déléguées uniquement à des gestionnaires de fortune soumis à une surveillance reconnue.

Lorsque le droit étranger prévoit une convention de coopération et d'échange de renseignements avec les autorités de surveillance étrangères, la SICAV immobilière ne peut déléguer les décisions en matière de placement à un gestionnaire de fortune à l'étranger que si une telle convention a été conclue entre la FINMA et les autorités de surveillance étrangères concernées par ces décisions.

2. La SICAV immobilière et ses mandataires sont soumis aux devoirs de loyauté, de diligence et d'information. Ils agissent de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des actionnaires. Ils prennent les mesures organisationnelles nécessaires à l'exercice d'une gestion irréprochable. Ils garantissent des comptes transparents et donnent une information appropriée sur le compartiment qu'ils administrent.
Ils communiquent aux investisseurs tous les honoraires et les frais qui leur sont imputés directement ou indirectement ainsi que leur affectation ; ils informent les investisseurs de manière exhaustive, conforme à la réalité et compréhensible sur les rémunérations pour la promotion et l'offre de placements collectifs sous la forme de commissions, de courtages ou d'autres avantages pécuniaires.
3. La SICAV immobilière peut regrouper des compartiments avec d'autres compartiments d'elle-même ou d'une autre SICAV au sens des art. 36 ss. LPCC, conformément aux dispositions du § 24 ou les dissoudre selon les dispositions du § 25.
4. La SICAV immobilière peut gérer en commun (pooling) des parties ou l'ensemble de la fortune de différents compartiments d'elle-même ou d'autres SICAV au sens des art. 36 ss. LPCC, lorsque ceux-ci sont déposés auprès de la même banque dépositaire. Il n'en résulte aucuns frais supplémentaires pour les actionnaires. Le pooling ne fonde aucune solidarité entre les compartiments participants. La société est en mesure d'individualiser en tout temps les avoirs détenus dans le pool par les différents compartiments participants. Le pool ne constitue pas un patrimoine propre.
5. La SICAV immobilière a droit aux commissions prévues aux § 18 et 19, à être libérée des engagements contractés en exécution régulière de ses tâches et à être remboursée des frais encourus au titre de l'exécution de ces engagements.
6. La SICAV immobilière ne peut acquérir des valeurs immobilières de ses actionnaires entrepreneurs, de leurs mandataires ou des personnes physiques ou morales qui leur sont proches, ni leur en céder sans l'accord préalable de l'Autorité de surveillance que ce soit pour des acquisitions en espèces ou en nature.

L'autorité de surveillance peut, pour de justes motifs, accorder des dérogations à l'interdiction d'effectuer des transactions avec des personnes proches lorsque la dérogation est dans l'intérêt des actionnaires et que, en sus de l'estimation des experts permanents de la SICAV immobilière, un expert chargé des estimations, indépendant des experts précités et de leur employeur, de la SICAV immobilière, de sa direction de fonds, de son gestionnaire ainsi que de la banque dépositaire, confirme que le prix d'achat et le prix de vente de la valeur immobilière, de même que les frais de transaction, sont conformes au marché.

Au terme de la transaction, la SICAV immobilière établit un rapport contenant des indications concernant les différentes valeurs immobilières reprises ou cédées et leur valeur à la date de référence de la reprise ou de la cession, le rapport d'estimation des experts permanents, ainsi que le rapport sur la conformité au marché du prix d'achat ou du prix de vente élaboré par l'expert indépendant au sens de l'art. 32a, al. 1, let. c, OPCC.

La société d'audit confirme à la SICAV immobilière, dans le cadre de sa révision, que le devoir de fidélité spécial dans le cas de placements immobiliers est respecté.

La SICAV immobilière mentionne dans son rapport annuel les transactions autorisées avec des personnes proches.

7. D'autres détails concernant la délégation peuvent être consultés dans le préambule ou les statuts.

§ 4 Banque dépositaire

1. La banque dépositaire assure la garde de la fortune de la société, notamment des cédules hypothécaires non gagées ainsi que des actions de sociétés immobilières. Elle émet et rachète les actions et gère le trafic des paiements pour le compte de la SICAV immobilière. Elle peut faire tenir des comptes par des tiers pour l'administration courante de valeurs immobilières.
2. La banque dépositaire garantit que la contre-valeur lui est transmise dans les délais usuels en cas d'opérations se rapportant à la fortune de la SICAV immobilière. Elle informe cette dernière si la contre-valeur n'est pas remboursée dans les délais usuels et exige de la contrepartie le remplacement de la valeur patrimoniale concernée pour autant que cela soit possible.

3. La banque dépositaire gère les registres et les comptes requis afin de pouvoir distinguer à tout moment les biens en garde des différents placements collectifs. La banque dépositaire vérifie la propriété de la SICAV immobilière et gère les registres correspondants lorsque les biens ne peuvent être gardés.
4. La banque dépositaire et ses mandataires sont soumis aux devoirs de loyauté, de diligence et d'information. Ils agissent de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des actionnaires. Ils prennent les mesures organisationnelles nécessaires à l'exercice d'une gestion irréprochable. Ils garantissent des comptes transparents et donnent une information appropriée sur la SICAV immobilière ou le compartiment qu'ils administrent. Ils communiquent aux actionnaires tous les honoraires et les frais qui leur sont imputés directement ou indirectement ainsi que leur affectation ; ils informent les actionnaires de manière exhaustive, conforme à la réalité et compréhensible sur les rémunérations pour la promotion et l'offre de placements collectifs sous la forme de commissions, de courtages ou d'autres avantages pécuniaires.
5. La banque dépositaire peut confier la garde des compartiments à un tiers ou à un dépositaire central de titres en Suisse ou à l'étranger pour autant qu'une garde appropriée soit assurée. Elle veille à ce que le tiers ou le dépositaire central de titres qu'elle a mandaté :
 - a) dispose d'une organisation adéquate, des garanties financières et des qualifications techniques requises pour le type et la complexité des biens qui lui sont confiés;
 - b) soit soumis à une vérification externe régulière qui garantit que les instruments financiers se trouvent en sa possession;
 - c) garde les biens reçus de la banque dépositaire de manière à ce que celle-ci puisse les identifier à tout moment et sans équivoque comme appartenant à la fortune du fonds, au moyen de vérifications régulières de la concordance entre le portefeuille et les comptes;
 - d) respecte les prescriptions applicables à la banque dépositaire concernant l'exécution des tâches qui lui sont déléguées et la prévention des conflits d'intérêts.

La banque dépositaire répond du dommage causé par le mandataire, à moins qu'elle prouve avoir pris en matière de choix, d'instruction et de surveillance, tous les soins commandés par les circonstances. Le préambule contient des explications sur les risques inhérents au transfert de la garde à un tiers ou à un dépositaire central de titres.

Pour ce qui est des instruments financiers, leur garde ne peut être confiée au sens de l'alinéa précédent qu'à un tiers ou à un dépositaire central de titres soumis à la

surveillance. Fait exception à cette règle la garde impérative en un lieu où la délégation à un tiers ou à un dépositaire central de titres soumis à la surveillance est impossible, notamment en raison de prescriptions légales contraignantes ou des modalités du produit de placement. Les actionnaires doivent être avertis, par le biais du préambule, de la garde par un tiers ou par un dépositaire central de titres non soumis à la surveillance.

6. La banque dépositaire veille à ce que la SICAV immobilière respecte la loi, les statuts (à l'exclusion des dispositions relevant du régime juridique des sociétés) et le règlement de placement. Elle vérifie que le calcul de la valeur nette d'inventaire et des prix d'émission et de rachat des actions, ainsi que les décisions afférentes aux placements sont conformes à la loi, aux statuts et au règlement de placement et que le résultat est utilisé conformément au règlement de placement et aux statuts. La banque dépositaire n'est pas responsable du choix des placements effectués par la SICAV immobilière dans les limites des prescriptions en matière de placements.
7. La banque dépositaire a droit aux commissions prévues aux § 18 et 19, à être libérée des engagements contractés en exécution régulière de ses tâches et à être remboursée des frais encourus au titre de l'exécution de ces engagements.
8. La banque dépositaire ainsi que ses mandataires et les personnes physiques ou morales qui lui sont proches ne peuvent pas acquérir de valeurs immobilières de la SICAV immobilière ou en céder à cette dernière.

L'autorité de surveillance peut, pour de justes motifs, accorder des dérogations à l'interdiction d'effectuer des transactions avec des personnes proches lorsque la dérogation est dans l'intérêt des actionnaires et que, en sus de l'estimation des experts permanents de la SICAV immobilière, un expert chargé des estimations, indépendant des experts précités et de leur employeur, de la SICAV immobilière, de sa direction de fonds et du gestionnaire ainsi que de la banque dépositaire, confirme que le prix d'achat et le prix de vente de la valeur immobilière, de même que les frais de transaction, sont conformes au marché.

La société d'audit confirme à la SICAV immobilière, dans le cadre de sa révision, que le devoir de fidélité spécial dans le cas de placements immobiliers est respecté.

§ 5 Actions et classes d'actions

1. Les actions ne sont en principe pas émises sous forme de titres, mais comptabilisées. L'actionnaire peut exiger des actions nominatives sous forme de papiers-valeurs, à ses frais. La remise d'actions au porteur est interdite. Les frais actuels figurent dans le préambule. Si des actions ont été remises sous forme de papiers-valeurs, ceux-ci doivent être restitués au plus tard avec la demande de rachat.
2. Selon l'art. 5 de ses statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions.
3. Le compartiment ne se subdivise pas en classes d'actions.

§ 6 Cercle des actionnaires

1. Le cercle des actionnaires est limité aux investisseurs qualifiés selon l'art. 10 al.3, 3bis et 3ter LPCC. Les dispositions contraires figurant dans les statuts demeurent réservées.

La SICAV immobilière garantit conjointement avec la banque dépositaire que les actionnaires respectent les prescriptions relatives au cercle des actionnaires. Conformément à l'article 11 des Statuts, les investisseurs donnent leur accord à la communication de leur identité par leur banque à la Banque dépositaire, en vue de leur inscription au registre des actionnaires investisseurs et à leur reconnaissance par le conseil d'administration de la SICAV.

2. La SICAV immobilière peut limiter ou interdire dans certaines conditions l'acquisition, la détention et le transfert d'actions ou de classes d'actions pour compartiments. Ces limitations ou les conditions sont expliquées plus en détail dans le préambule ou dans les statuts.

III Directives régissant la politique de placement

A Principes de placement

§ 7 Respect des directives de placement

1. Dans le choix des différents placements et afin de mettre en œuvre la politique de placement selon le § 8, la SICAV immobilière respecte les principes et taux limites suivants au sens d'une répartition pondérée des risques. Ces principes et taux limites s'appliquent au compartiment estimé à la valeur vénale et doivent être respectés en permanence. Ce compartiment doit respecter les limites de placement deux ans après la fin du délai de souscription (lancement) sous réserve des délais de cinq ans prévus au § 14 et 15.

2. Lorsque les limites sont dépassées par suite de variations du marché, le volume des placements doit être réduit au taux admissible dans un délai raisonnable en tenant compte des intérêts des actionnaires.

§ 8 Politique de placement

1. La SICAV immobilière investit le compartiment dans des valeurs immobilières situées en Suisse Romande, ainsi que dans les principaux pôles d'activités économiques en Suisse Allemande, ou proche de ceux-ci, en maintenant à long terme la substance des investissements et en distribuant de manière appropriée leurs revenus. La SICAV immobilière investit au minimum 60% de sa fortune dans des biens à usage d'habitation, et investit au maximum 40% de sa fortune dans des biens à usage commercial.
2. Il est prévu de fermer le Compartiment à la souscription dès que l'apport des investisseurs atteindra CHF 500 millions.
3. Sont autorisés en tant que placements de ce compartiment, les placements :
 - a) dans des immeubles et leurs accessoires.

Par immeubles, on entend :

- les maisons d'habitation au sens d'immeubles servant d'habitation;
- les immeubles à usage commercial (bureaux, commerces/centres commerciaux, hôtellerie/parahôtellerie, résidence service/étudiantes/EMS, entrepôts, locaux d'activités et logistique, parkings – liste non exhaustive);
- 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, et faire l'objet d'un permis de construire exécutoire. Les travaux de construction doivent débiter avant l'expiration de la durée de validité du permis de construire.
- les immeubles en droit de superficie (y compris les constructions et les servitudes de superficie).

La copropriété usuelle d'immeubles est autorisée pour autant que la SICAV immobilière soit en mesure d'exercer une influence prépondérante, en d'autres termes si elle dispose de la majorité des parts de copropriété et des voix.

- 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 le compartiment détienne au moins deux tiers de leur capital et des voix.

- c) dans des parts de fonds immobiliers (y compris les *Real Estate Investment Trusts*) ainsi que de sociétés ou de certificats d'investissement immobilier, négociables en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public.

Si la SICAV immobilière acquiert des parts d'autres placements collectifs, qui sont gérés directement ou indirectement par elle-même ou par une société à laquelle elle est liée dans le cadre d'une communauté de gestion ou de contrôle, ou par une importante participation directe ou indirecte («fonds cibles liés»), elle ne peut pas imputer au compartiment les éventuelles commissions d'émission ou de rachat des fonds cibles liés.

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

Les immeubles sont enregistrés au registre foncier au nom de la SICAV immobilière, avec une mention indiquant qu'ils font partie du compartiment concerné.

- 4. Sous réserve des besoins en valeurs mobilières à court terme, la SICAV immobilière investit le compartiment entrepreneurs dans :
 - a) des obligations, notes et autres titres de créance ou droits de créance à revenu fixe ou variable, libellés en franc suisse, de la Confédération suisse ;
 - b) des avoirs en banque à vue ou à terme, libellés en franc suisse, jusqu'à une échéance de douze mois auprès de banques qui ont leur siège en Suisse ;
 - c) des actions des compartiments investisseurs.

Le compartiment entrepreneurs peut investir jusqu'à 100% de sa fortune aux conditions de l'art. 83 OPCC. L'apport minimal sera maintenu en permanence par les actionnaires entrepreneurs. La SICAV peut investir 100% du compartiment entrepreneurs dans des avoirs à vue et à terme auprès d'une même banque. On prendra en considération dans cette limite aussi bien les liquidités que les placements dans des avoirs auprès des banques.

- 5. La SICAV immobilière peut faire construire des bâtiments pour le compte du compartiment. Dans ce cas, elle peut, pendant la période de préparation, de construction ou de rénovation des bâtiments, créditer le compte de résultats du compartiment d'un intérêt intercalaire au taux du marché pour les terrains constructibles et les bâtiments en construction ; le coût ne doit cependant pas dépasser la valeur vénale estimée.

§ 9 Garantie des engagements et avoirs disponibles à court terme

- 1. Pour garantir ses engagements, la SICAV immobilière doit conserver une part adéquate du compartiment sous forme de valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe ou sous forme d'avoirs disponibles à court terme. Elle peut détenir ces valeurs mobilières et autres avoirs dans l'unité de compte du compartiment ainsi que

dans d'autres monnaies dans lesquelles les engagements sont libellés.

2. On entend par engagements les crédits contractés, les engagements courants ainsi que tous les engagements nés des actions dénoncées.
3. Sont réputés valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe les droits de créance jusqu'à 12 mois d'échéance ou d'échéance résiduelle.
4. On entend par avoirs disponibles à court terme l'encaisse, les avoirs postaux ou bancaires à vue et à terme jusqu'à 12 mois d'échéance, ainsi que les limites de crédit fermes accordées par une banque jusqu'à concurrence de 10% de la fortune nette du compartiment. Les limites de crédit ne doivent pas dépasser la limite maximale des gages admis selon le § 14, ch. 2.
5. Des valeurs mobilières servant un intérêt fixe jusqu'à 24 mois d'échéance ou d'échéance résiduelle peuvent être détenues pour garantir le financement de projets de construction.

B Techniques et instruments de placement

§ 10 Prêt de valeurs mobilières

La SICAV immobilière ne pratique pas d'opération de prêt de valeurs mobilières.

§ 11 Opérations de mise ou de prise en pension

La SICAV immobilière ne pratique pas d'opérations de prise en pension.

§ 12 Instruments financiers dérivés

La SICAV immobilière n'effectue pas d'opération sur dérivés.

§ 13 Emprunts et octroi de crédits

1. La SICAV immobilière ne peut pas accorder de crédits pour le compte du compartiment, à l'exception de créances envers des sociétés immobilières du compartiment, de cédulas hypothécaires et d'autres droits de gage immobilier contractuels.
2. La SICAV immobilière peut recourir à des crédits pour le compte du compartiment.

§ 14 Droits de gage sur immeubles

1. La SICAV immobilière peut grever les immeubles de droits de gage et remettre ces derniers en garantie.
2. Pendant un délai de 5 ans après le lancement du fonds, l'ensemble des immeubles ne peuvent toutefois être grevés en moyenne que jusqu'à la moitié de leur valeur vénale.

3. Au-delà de 5 ans, après le lancement du fonds, l'ensemble des immeubles ne peut être grevé, en moyenne, que jusqu'à concurrence du tiers de la valeur vénale.

Afin de préserver la liquidité, le taux auquel l'ensemble des immeubles peuvent être grevés peut être relevé temporairement et à titre exceptionnel à la moitié de la valeur vénale si les intérêts des investisseurs demeurent préservés. Dans ce cas, la société d'audit doit prendre position concernant les conditions selon l'art. 96, al. 1^{bis}, OPCC à l'occasion de la vérification de la SICAV immobilière.

C Restrictions de placement

§ 15 Répartition des risques et restrictions

1. Les placements doivent être répartis en fonction des objets, de leur utilisation, de leur âge, de la nature des bâtiments et de leur emplacement.
2. Les placements doivent être répartis sur dix immeubles au minimum. Les groupes d'habitations construites selon les mêmes principes de construction ainsi que les parcelles adjacentes sont considérés comme un seul immeuble.
3. La valeur vénale d'un immeuble ne peut excéder 25% de la fortune du compartiment.
4. La SICAV immobilière respecte en outre les restrictions de placement suivantes se référant à la fortune du compartiment :
 - a) immeubles en droit de superficie : jusqu'à concurrence de 30% ;
 - b) cédules hypothécaires et autres droits de gage immobilier contractuels : jusqu'à concurrence de 10% ;
 - c) parts d'autres fonds immobiliers et de sociétés d'investissement immobilier : jusqu'à concurrence de 25% ;
5. Dans les premières 5 cinq années après le lancement, l'autorité de surveillance a accepté en particulier que :
 - a) la direction du fonds peut investir jusqu'à 50% de la fortune du fonds dans des terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et des immeubles en construction.
6. Cinq ans après le lancement la direction du fonds respecte, d'autre part, dans la réalisation de la politique de placement selon § 8, les restrictions suivantes relatives à la fortune du fonds :
 - a) la direction du fonds peut investir jusqu'à 30% de la fortune du fonds dans des terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et des immeubles en construction.

IV Calcul de la valeur nette d'inventaire ainsi qu'émission et rachat d'actions et experts chargés des estimations

§ 16 Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations

- 1a) Le compartiment a une valeur nette d'inventaire propre par action, pour autant que plusieurs classes d'actions soient émises, respectivement pour chaque classe d'actions.
- 1b) La valeur nette d'inventaire du compartiment est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice annuel ainsi que lors de chaque émission d'actions, en francs suisses.

La SICAV immobilière fait estimer par des experts indépendants la valeur vénale des immeubles appartenant au compartiment à la clôture de chaque exercice annuel ainsi que lors de l'émission d'actions. Dans ce but, la SICAV immobilière mandate au moins deux personnes physiques ou une personne morale en qualité d'experts chargés des estimations, avec l'approbation de l'autorité de surveillance. La visite des immeubles par les experts chargés des estimations doit être renouvelée au moins tous les trois ans. La SICAV immobilière fait estimer au préalable les immeubles qu'elle souhaite acquérir ou vendre. En cas de ventes, une nouvelle estimation est inutile pour autant que l'estimation existante date de moins de 3 mois et que les conditions n'aient pas changé considérablement.

2. Les placements négociés en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public doivent être évalués au prix payé selon les cours du jour du marché principal. Les autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait en être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation. Pour déterminer la valeur vénale, la SICAV immobilière applique dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.
3. Les placements collectifs ouverts sont évalués à leur prix de rachat ou à leur valeur nette d'inventaire. S'ils sont négociés régulièrement en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public, la SICAV immobilière peut les évaluer selon le ch. 3.
4. La valeur de valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe qui ne sont pas négociées en bourse ou sur un marché réglementé ouvert au public est déterminée de la manière suivante : le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé en résultant. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée au nouveau rendement du marché. En l'absence de prix actuel du marché, on se réfère en règle générale à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

5. Les avoirs postaux ou bancaires sont évalués avec leur montant de créance plus les intérêts courus. En cas de changements notables des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs bancaires à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.
6. Les immeubles sont évalués pour la SICAV immobilière conformément à la Directive actuelle de la SFAMA pour les fonds immobiliers.
7. L'évaluation des terrains non bâtis et des bâtiments en construction s'effectue selon le principe de la valeur vénale. La direction du fonds fait évaluer les bâtiments en construction, qui sont déterminés à la valeur vénale, à la clôture de l'exercice comptable
8. La valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la valeur vénale du compartiment, dont sont soustraits les éventuels engagements du compartiment ainsi que les impôts probablement perçus en cas de liquidation éventuelle du compartiment (impôts immobiliers et, le cas échéant, droits de mutation), divisée par le nombre d'actions émises dans ce compartiment. Le résultat est arrondi à 0.01.

§ 17 Emission, rachat et échange d'actions ainsi que négoce

1. Des actions peuvent être émises en tout temps, mais uniquement par tranches. La SICAV immobilière doit proposer les nouvelles actions en priorité aux anciens actionnaires. Au moment de la première émission, toutes les actions ont le même prix net d'émission calculé dans la monnaie de référence. Demeurent réservés les arrondis lors de l'émission de classes d'actions libellées dans diverses monnaies, ainsi que les différences nées des évolutions du cours des devises avant le jour de la première émission.
2. Les actionnaires peuvent demander le rachat de leurs actions et leur remboursement en espèces pour la fin d'un exercice annuel moyennant un préavis de 12 mois. Lorsque des actions sont dénoncées en cours d'exercice, la SICAV immobilière peut les rembourser de manière anticipée après la clôture de l'exercice, à condition que :
 - a) l'actionnaire l'ait demandé par écrit dans le cadre de la demande de rachat ;
 - b) tous les actionnaires ayant souhaité un remboursement anticipé puissent être satisfaits.

Le remboursement ordinaire ainsi que le remboursement anticipé ont lieu dans les 3 mois au maximum après la clôture de l'exercice annuel. De plus, la SICAV immobilière assure par l'intermédiaire d'une banque ou d'un négociant en valeurs mobilières le négoce régulier hors Bourse des actions du compartiment. Le préambule règle les détails.

3. Le prix d'émission et de rachat des actions est déterminé en fonction de la valeur nette d'inventaire par action selon §16. Lors de l'émission et du rachat d'actions, une commission d'émission selon §18 peut être ajoutée à la valeur nette d'inventaire, ou une commission de rachat selon §18 peut être déduite de la valeur nette d'inventaire. Les frais accessoires pour l'achat et la vente des placements (droits de mutation, frais de notaire, droits, courtages conformes au marché, commissions, émoluments, etc.) occasionnés au fonds immobilier par le placement du montant versé ou par la vente de la part correspondante dénoncée, sont imputés à la fortune du compartiment.
4. La SICAV immobilière peut suspendre à tout moment l'émission des actions et refuser des demandes de souscription ou d'échange d'actions.
5. Dans l'intérêt de l'ensemble des actionnaires, la SICAV immobilière peut suspendre provisoirement et exceptionnellement le rachat des actions :
 - 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 le compartiment sont paralysées ;
 - d) lorsqu'un nombre élevé d'actions sont rachetées et qu'en conséquence les intérêts des autres actionnaires peuvent être affectés de manière considérable.
6. La SICAV immobilière communique immédiatement sa décision de suspension à la société d'audit, à l'autorité de surveillance et aux actionnaires de manière appropriée.
7. Tant que le remboursement des actions est différé pour les raisons énumérées au ch. 6, let. a) à c), aucune émission d'actions n'est effectuée.
8. En principe, l'émission ainsi que le rachat d'actions ont lieu en espèces. Le conseil d'administration de la SICAV peut autoriser un investisseur à effectuer, en lieu et place d'un paiement en espèces, un apport en nature dans le compartiment s'il formule une telle demande conjointement à la remise de son bulletin de souscription.

Le conseil d'administration de la SICAV décide seul et n'approuve une telle opération que si celle-ci est conforme en tous points au règlement de placement et

à la politique d'investissement en vigueur pour le compartiment et qu'elle comporte un avantage financier en faveur des investisseurs par rapport à une acquisition en espèces. Si le versement sous forme de placements en lieu et place d'espèces occasionne des frais supplémentaires, ceux-ci sont à la charge de l'investisseur à l'origine de ceux-ci. Chaque apport de placements en nature doit être vérifié par deux experts indépendants chargé des estimations (voir § 16 ch. 2).

L'apport ne pourra être effectué que pour une contre-valeur correspondant au plus à la moyenne de ces deux expertises et pour autant que celles-ci ne présentent pas un écart de plus de 10% sur la valeur vénale. La direction établit un rapport énumérant dans le détail tous les placements ayant fait l'objet d'un apport et où figurent, d'une part, leur valeur vénale à la date de transfert et, d'autre part, le nombre d'actions transférées en contrepartie, de même que l'éventuel montant versé en espèces lequel représente le rachat des fractions d'actions en cas de rompus. La banque dépositaire vérifie dans chaque cas particulier le respect du devoir de fidélité, ainsi que l'évaluation simultanée aussi bien des placements devant faire l'objet d'un apport que des parts correspondantes. Les éventuelles réserves ou contestations sont immédiatement annoncées à la société d'audit. Toutes les transactions de ce type doivent être mentionnées dans le rapport annuel.

V Rémunérations et frais accessoires

§ 18 Rémunérations et frais accessoires à la charge des actionnaires

1. Lors de l'émission d'actions, une commission d'émission en faveur du compartiment entrepreneurs, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des autres mandataires en Suisse et à l'étranger, représentant conjointement au maximum 5% de la valeur nette d'inventaire, peut être imputée à l'actionnaire. Le taux appliqué de cas en cas figure dans le rapport annuel.
2. Lors du rachat d'actions, une commission de rachat en faveur du compartiment entrepreneurs, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des autres mandataires en Suisse et à l'étranger, représentant conjointement au maximum 3% de la valeur nette d'inventaire, peut être imputée à l'actionnaire. Le taux appliqué de cas en cas figure dans le rapport annuel.

§ 19 Rémunérations et frais accessoires à la charge du compartiment

1. Pour la direction du compartiment et des sociétés immobilières, la gestion de fortune, l'offre et la promotion du compartiment, la SICAV immobilière facture au compartiment une commission annuelle maximale de 1,2% sur la valeur nette d'inventaire, mais au minimum de CHF 250'000.-, qui est imputée à la fortune du compartiment *pro rata temporis* lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de gestion).

Le taux effectivement appliqué de la commission de gestion figure dans le rapport annuel.

2. Pour la garde de la fortune du compartiment, la prise en charge du trafic des paiements du compartiment et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées au § 4, la banque dépositaire impute au compartiment une commission annuelle maximale de 0,05% de la valeur nette d'inventaire de la fortune nette du compartiment, qui est perçue *pro rata temporis* lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de la banque dépositaire). Le taux effectivement appliqué de la commission de la banque dépositaire figure dans les rapports annuels. Pour la garde des titres et des cédules hypothécaires non gagées, la banque dépositaire impute en outre au compartiment une commission de CHF 120.— par position.
3. Pour le versement du produit annuel aux actionnaires, la banque dépositaire impute au compartiment une commission de 0.5% au maximum du montant brut distribué.
4. En cas de dissolution du compartiment, la SICAV prélève une commission de liquidation de 0.3% sur la valeur nette d'inventaire de liquidation.
5. La SICAV immobilière et la banque dépositaire ont par ailleurs droits au remboursement des débours ci-après, inhérents à l'exécution du règlement de placement :
 - a) les frais d'achat et de vente de placements immobiliers, notamment courtages usuels du marché, honoraires d'avocat et de notaire, droits de mutation ;
 - b) les taxes perçues par l'autorité de surveillance pour la constitution, la modification, la dissolution ou le regroupement de compartiments ;

- c) les émoluments annuels de l'autorité de surveillance ;
- d) les honoraires de la société d'audit pour la révision annuelle et pour les attestations délivrées en relation avec la constitution, la modification, la dissolution ou le regroupement de compartiments ;
- e) les honoraires de conseillers juridiques et fiscaux en relation avec la constitution, la modification, la dissolution ou le regroupement de compartiments, ainsi qu'avec la défense générale des intérêts des compartiments et de leurs actionnaires ;
- f) les frais de notaire et frais d'inscription au registre du commerce de titulaires d'une autorisation au sens de la législation sur les placements collectifs ;
- g) les frais de publication de la valeur nette d'inventaire du compartiment ainsi que tous les frais occasionnés par les communications aux investisseurs y compris les frais de traduction, pour autant qu'elles ne soient pas imputables à un comportement fautif de la SICAV immobilière ;
- h) les frais d'impression de documents juridiques ainsi que des rapports annuels et semestriels des compartiments ;
- i) les frais occasionnés par l'éventuel enregistrement des compartiments auprès d'une autorité de surveillance étrangère, notamment les émoluments perçus par l'autorité de surveillance étrangère, frais de traduction et indemnités versées au représentant ou au service de paiement à l'étranger ;
- j) les frais en relation avec l'exercice de droits de vote ou de droits de créancier par le compartiment, y compris les honoraires de conseillers externes ;
- k) les frais et honoraires liés à des droits de propriété intellectuelle déposés au nom du compartiment ou pris en licence par ce dernier ;
- l) la rémunération des membres du Conseil d'administration de la SICAV et les frais pour l'assurance responsabilité civile ;
- m) tous les frais occasionnés par des mesures extraordinaires prises par la SICAV immobilière, le gestionnaire de fortune ou la banque dépositaire pour défendre les intérêts des actionnaires ;
- n) les frais relatifs au négoce hors bourse des actions ;

La SICAV immobilière peut également imputer les frais accessoires suivants à la fortune du fonds dans le cadre de l'art. 44 LPCC en liaison avec les art. 62b et 37, al. 2, OPCC :

- a) frais et charges de construction de bâtiments (étude de faisabilité, représentation du maître de l'ouvrage, à hauteur de maximum de 3% des montants investis pour les constructions et pour rémunérer les mandataires

professionnels selon les tarifs appliqués usuellement dans leurs branches d'activité ;

- b) frais et charges de rénovations et de transformations de bâtiments (développement, suivi de chantier, représentation du maître de l'ouvrage) à hauteur d'une commission conforme aux tarifs pratiqués par la société suisse des architectes (SIA) ;
- c) pour ses démarches lors de l'achat et la vente d'immeubles, la SICAV immobilière débite au compartiment une indemnité de maximum 3% du prix d'achat ou de vente,
- d) comme indemnité de gestion des différents immeubles, la SICAV immobilière débite au compartiment maximum 5% des revenus locatifs bruts annuels, pour autant qu'un tiers n'ait pas été mandaté ;
- e) Les frais/honoraires des experts indépendants chargés des estimations et des autres experts éventuels et frais liés aux travaux d'expertise ;
- f) Les frais/commissions en relation avec une augmentation de capital et avec l'intermédiation pour l'organisation du marché en bourse ou hors bourse des actions ;
- g) Les frais d'avocat et de justice en relation avec la défense de créances revenant à la SICAV ou revendiquées à l'égard de celle-ci ;
- h) Les coûts opérationnels de la gestion immobilière pour les salaires, prestations sociales et taxes de droit public concernant les fonctions de gardiennage, chauffage, conciergerie et autres, ainsi que les prestations de services et d'infrastructures.

Les prestations des sociétés immobilières aux membres de leur administration et de leur direction, ainsi qu'à leur personnel, sont imputées sur les rémunérations auxquelles la direction de fonds a droit en vertu du § 19.

6. Le compartiment endosse en supplément tous les frais accessoires résultant de la gestion du compartiment pour l'achat et la vente des placements, notamment courtages usuels, commissions, impôts et taxes. Ces frais sont déduits directement de la valeur de revient ou de vente des placements concernés. Le compartiment assume en outre les frais d'examen et de maintien des normes de qualité de placements physiques.

7. Les prestations fournies par les sociétés immobilières aux membres de leur administration, à la direction des affaires et au personnel sont imputées sur la rémunération à laquelle la SICAV immobilière a droit en vertu du § 19.

8. La SICAV immobilière et ses mandataires peuvent, conformément aux dispositions énoncées dans le préambule, verser des rétrocessions afin de rémunérer l'activité de promotion et d'offre d'actions. En revanche, ils n'octroient aucun rabais pour réduire les honoraires et les frais à la charge de l'actionnaire et imputés au compartiment.
9. La commission de gestion des fonds cibles dans lesquels il est investi peut s'élever au maximum à 1% en tenant compte d'éventuels rabais et rétrocessions. Le taux maximum de la commission de gestion des fonds cibles dans lesquels il est investi doit être indiqué dans le rapport annuel en tenant compte d'éventuels rabais et rétrocessions.
10. Si la SICAV immobilière acquiert des parts d'autres placements collectifs, qui sont gérés directement ou indirectement par elle-même ou par une société à laquelle elle est liée dans le cadre d'une communauté de gestion ou de contrôle, ou par une importante participation directe ou indirecte («fonds cibles liés»), elle ne peut pas imputer au compartiment les éventuelles commissions d'émission ou de rachat des fonds cibles liés.

VI Reddition des comptes et contrôle

§ 20 Reddition des comptes

1. L'unité de compte du compartiment est le franc suisse.
2. L'exercice annuel s'étend du 01.10 au 30.09.
3. La SICAV immobilière publie un rapport annuel audité de la SICAV immobilière, respectivement du compartiment du fonds dans un délai de quatre mois à compter de la fin de l'exercice comptable.
4. Demeure réservé le droit à l'information de l'actionnaire selon les statuts.

§ 21 Révision

La société d'audit vérifie le respect par la SICAV immobilière des prescriptions légales, statutaires et réglementaires, ainsi que des règles de conduite de la Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA. Un rapport succinct de la société d'audit sur les comptes annuels publiés paraît dans le rapport annuel.

VII Utilisation du résultat

§ 22 Utilisation du résultat

1. Le bénéfice net du compartiment est distribué annuellement aux actionnaires au plus tard dans les quatre mois après la clôture de l'exercice, en francs suisses.

La SICAV immobilière peut effectuer en supplément des distributions intermédiaires à partir des produits des placements.

Jusqu'à 30% du produit net peuvent être reportés à compte nouveau. Cependant les gains en capital réalisés par l'aliénation d'objets et de droits peuvent être distribués par la société ou être retenus en tout ou partie pour être réinvestis. Il peut également être renoncé à une distribution de rendements de placement et le produit net peut être reporté à compte nouveau :

- si le produit net de l'exercice en cours et les produits reportés d'exercices antérieurs s'élèvent à moins de 1% d'un compartiment, et
- si le produit net de l'exercice en cours et les produits reportés d'exercices antérieurs s'élèvent à moins d'une unité de l'unité de compte d'un compartiment.

VIII Publications de la SICAV immobilière

§ 23 Publications de la SICAV immobilière

1. L'organe de publication de la SICAV immobilière est le média imprimé ou électronique mentionné dans le préambule. Le changement d'un organe de publication est à communiquer dans les organes de publication.
2. Sont notamment publiés dans l'organe de publication : les modifications essentielles des statuts et du règlement de placement arrêtées par l'assemblée générale et approuvées par l'autorité de surveillance, en indiquant les adresses auprès desquelles la teneur des modifications peut être obtenue gratuitement, la décision de changement de banque dépositaire, la création, la suppression ou le regroupement de classes d'actions ainsi que la liquidation de la SICAV immobilière ou du compartiment en fonction des dispositions de la législation sur les placements collectifs de capitaux. Les modifications nécessaires de par la loi, n'affectant pas les droits des actionnaires ou se rapportant exclusivement à la forme, peuvent être exclues des prescriptions régissant les publications et les déclarations avec l'autorisation de l'autorité de surveillance.
3. La SICAV immobilière publie les prix d'émission et de rachat ou la valeur nette d'inventaire avec la mention « commissions non comprises ». Les prix doivent être publiés au moins une fois par mois. Les semaines et les jours auxquels les publications sont effectuées doivent être indiqués dans le préambule.

4. Les statuts, le règlement de placement ainsi que le rapport annuel peuvent être obtenus gratuitement auprès de la SICAV immobilière et de tous les mandataires assurant la promotion de la SICAV.

IX Restructuration et dissolution

§ 24 Regroupement

1. Avec l'approbation des actionnaires et en respectant les prescriptions statutaires ou les lois en vigueur, la SICAV immobilière peut regrouper des compartiments en transférant au moment du regroupement les valeurs patrimoniales et engagements du compartiment repris vers le compartiment reprenneur. Les actionnaires du compartiment repris reçoivent des actions du compartiment reprenneur d'une valeur correspondante. Sous réserve des dispositions légales applicables, le compartiment repris est dissout sans liquidation au moment du regroupement, et les statuts ou le règlement de placement du compartiment reprenneur s'appliquent aussi au compartiment repris.
2. Sous réserve des dispositions concernant le §19, ch. 5, les compartiments ne peuvent être regroupés que si :
 - a) les statuts le prévoient ;
 - b) les compartiments correspondants concordent en principe quant aux dispositions suivantes :
 - la politique de placement, les techniques de placement, la répartition des risques ainsi que les risques liés aux placements,
 - l'utilisation du produit net et des gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'objets et de droits,
 - la nature, le montant et le calcul de toutes les rémunérations, les commissions d'émission et de rachat ainsi que les frais accessoires pour l'achat et la vente de placements (courtages usuels du marché, commissions, impôts et taxes) qui peuvent être mis à la charge du compartiment ou des actionnaires,
 - les conditions de rachats,
 - la durée du compartiment et les conditions de dissolution;
 - c) l'évaluation des fortunes des compartiments participants, le calcul du rapport d'échange et la reprise des valeurs patrimoniales et des engagements sont effectués le même jour ;
 - d) il n'en résulte aucuns frais ni pour le compartiment ni pour les actionnaires.

3. L'autorité de surveillance peut autoriser la suspension du remboursement des actions pour une durée déterminée, s'il peut être prévu que le regroupement prendra plus d'un jour.
4. Un mois au moins avant la publication prévue, les sociétés concernées présentent les modifications prévues des statuts ou du règlement de placement, ainsi que le regroupement envisagé à l'autorité de surveillance pour vérification, conjointement avec le plan de regroupement. Le plan de regroupement contient des renseignements sur les motifs du regroupement, sur la politique de placement des compartiments participants et sur les éventuelles différences existant entre le fonds repreneur et le fonds repris, sur le calcul du rapport d'échange, sur d'éventuelles différences en matière de rémunération, sur les conséquences fiscales éventuelles pour les compartiments ou les sociétés, ainsi que la prise de position de la société d'audit compétente selon la LPCC.
5. La société d'audit du compartiment repreneur vérifie immédiatement le déroulement correct du regroupement et s'exprime à ce sujet dans un rapport destiné à la société et à l'autorité de surveillance.
6. La société du compartiment repris annonce sans délai à l'autorité de surveillance l'achèvement du regroupement, et les sociétés concernées publient l'exécution du regroupement, la confirmation de la société d'audit quant à la réalisation régulière de l'opération ainsi que le rapport d'échange dans les organes de publication des fonds participants.
7. La société du compartiment repreneur mentionne le regroupement dans le rapport annuel suivant et dans un éventuel rapport semestriel publié auparavant. Un rapport de clôture révisé doit être établi pour le compartiment repris si le regroupement n'intervient pas à la date de la clôture ordinaire d'exercice.
8. Les dispositions précitées sont applicables sous réserve d'autres dispositions légales.

§ 25 Durée de la SICAV immobilière ou du compartiment et dissolution

1. La SICAV immobilière est constituée pour une durée indéterminée.
2. La SICAV immobilière ou le compartiment peut être dissous/dissoute par une décision unanime des détenteurs des actions des entrepreneurs.

3. La SICAV immobilière ou le compartiment peut être dissous/dissoute par décision de l'autorité de surveillance, notamment s'il/elle ne dispose pas, une année au plus tard après l'expiration du délai de souscription (lancement) ou d'un délai plus long, accordé par l'autorité de surveillance sur demande du conseil d'administration de la SICAV immobilière, d'une fortune nette de 5 millions de francs suisses (ou contre-valeur) au moins.
4. Si les actionnaires entrepreneurs ont décidé la dissolution, la SICAV immobilière ou le compartiment peut être liquidé/e sans délai. Si l'autorité de surveillance a prononcé la dissolution de la SICAV immobilière ou du compartiment collectif, ceux-ci doivent être liquidés sans délai dans le cadre des dispositions légales. Le versement du bénéfice de liquidation aux actionnaires est confié à la banque dépositaire. Si la liquidation s'étend sur une plus longue période, le produit de liquidation peut être versé par tranches successives. La SICAV immobilière doit requérir l'autorisation de l'autorité de surveillance pour pouvoir procéder au remboursement final.
5. Après la décision de dissolution, la SICAV immobilière ou le compartiment ne peut plus émettre ni racheter d'actions.
6. Les actionnaires ont droit à une part proportionnelle du produit de la liquidation. Les actionnaires entrepreneurs sont désintéressés en rang postérieur.
7. La SICAV immobilière informe sans délai l'autorité de surveillance de la dissolution et la publie dans son organe de publication.

X Modification du règlement de placement

§ 26 Modification du règlement de placement

1. L'assemblée générale des actionnaires de la SICAV immobilière ou du compartiment est compétente selon l'art. 18 des statuts pour modifier le règlement de placement, dans la mesure où la modification n'est pas exigée par la loi, concerne les droits des actionnaires ou n'est pas de nature purement formelle.
2. Les modifications du règlement de placement approuvées par l'autorité de surveillance sont publiées selon le § 23. Par le biais de la publication, la SICAV immobilière indique aux investisseurs les modifications du règlement de placement qui sont examinées et contrôlées sous l'angle de la conformité à la loi par la FINMA.

XI Responsabilité

§ 27 Responsabilité

1. Le compartiment répond exclusivement de ses propres engagements. Dans les contrats avec des tiers, la limitation de la responsabilité à ce compartiment est à communiquer.
2. La responsabilité sur l'ensemble de la fortune sociale dans le cadre des art. 55 et 100 CO demeure réservée quoi qu'il en soit.

XII Droit applicable et for

§ 28 Droit applicable et for

1. La SICAV immobilière est soumise au droit suisse, notamment à la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006, à l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux du 22 novembre 2006 ainsi qu'à l'ordonnance de la FINMA sur les placements collectifs de capitaux du 27 août 2014 et au code suisse des obligations.

Tous les différends portant sur des affaires de la société sont appréciés par les tribunaux ordinaires au siège de la SICAV immobilière. Demeurent réservées les voies de droit des actionnaires envers l'autorité de surveillance, selon la législation sur les placements collectifs.

2. Pour l'interprétation du règlement de placement, la version en langue française fait foi.
3. Lors de l'approbation du règlement de placement, la FINMA examine uniquement les dispositions au sens de l'art. 35a, al. 1, let a à g, OPCC et contrôle leur conformité à la loi.

Lausanne, le 4 août 2020

Laurent Schenk

Président du Conseil d'administration

Yann Tavernier

Membre du Conseil d'administration

Le présent règlement de placement a été approuvé le 4 juin 2020 par l'autorité de surveillance.

Statuts

Themis Real Estate SICAV

I Raison sociale, siège, but et durée

Art.1 Raison sociale, siège, durée

Il est formé sous la raison sociale

Themis Real Estate SICAV

Une « société d'investissement à capital variable », (SICAV) a gestion externe au sens des **Art.36ss et 58ss** de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (la « **LPCC** »), dont le siège est à Lausanne, Avenue de la Grotte 6 (ci-après la « **SICAV** » ou la « **SICAV immobilière** »).

La durée de la SICAV est indéterminée.

Art.2 But

1. La SICAV a pour but unique la gestion de sa fortune respectivement de ses compartiments en tant que gestion collective de capitaux au sens de la LPCC et de ses ordonnances (la « **Législation sur les placements collectifs** ») ainsi que le développement de la fortune des investisseurs et la distribution d'actions aux investisseurs.

La SICAV investit le(s) compartiment(s) Investisseurs, tel(s) que défini(s) à l'art. 3, al. 4 de manière diversifiée dans des placements directs ou indirects dans le domaine de l'immobilier, en conformité avec l'art. 59 LPCC, ainsi que dans tous les placements autorisés au sens de l'article 86 de l'OPCC.

Les politiques et restrictions d'investissements ainsi que les techniques et instruments de placement sont réglés de manière détaillée dans le règlement de placement.

2. La SICAV peut d'autre part acquérir tout élément de fortune mobilière et immobilière indispensable à l'exercice direct de ses activités.
3. La SICAV peut prendre au sens légal le plus large toutes les mesures et effectuer toutes les opérations qu'elle juge pertinentes et adéquates pour atteindre son but.

II Capital, émissions, rachats

Art.3 Capital et compartiments

1. Le capital de la SICAV est subdivisé en actions des entrepreneurs (ci-après « **actions Entrepreneurs** ») et en actions des investisseurs (ci-après « **actions Investisseurs** »).
2. Le capital et le nombre d'actions ne sont pas déterminés d'avance.
3. Les actions sont dépourvues de valeur nominale et sont intégralement libérées en espèces.

4. La SICAV 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**»).
5. La fortune 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 minimal, fortune minimale

1. L'apport minimal prescrit au moment de la fondation de la SICAV s'élève à CHF 250'000.- 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.- ou équivalent dans l'unité de compte du compartiment. Chaque compartiment Investisseurs doit disposer de cette fortune minimale au plus tard à l'échéance du délai prescrit par la législation sur les placements collectifs ou le cas échéant à l'échéance du délai octroyé par l'autorité de surveillance. Si la fortune minimale n'est pas respectée à l'expiration de ce délai, la SICAV l'annonce immédiatement à l'autorité de surveillance.

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 se différencier en matière de structure des coûts, couverture du risque de change, cercle des actionnaires, monnaie de référence, imposition, distribution ou thésaurisation des revenus ainsi que montant minimal de placement. La SICAV publie la création, la suppression ou le regroupement de classes d'actions dans les organes de publication.
2. Les classes d'actions relevant du même compartiment portent toujours sur les mêmes valeurs patrimoniales et engagements. Pour les engagements d'une classe d'actions d'un 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 règlement de placement que toutes les classes d'un compartiment supportent le risque d'engagements spécifiques d'une classe lorsque ses engagements ne peuvent pas être entièrement satisfaits sur la base de la quote-part du compartiment revenant à cette classe d'actions.
3. Le regroupement de classes d'actions d'un compartiment, ainsi que la scission d'une classe d'actions en plusieurs classes nécessitent l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires du compartiment concerné

Art.6 Actions

1. Les actions Entrepreneurs sont nominatives. Les actions Investisseurs sont, selon les modalités prévues pour chaque compartiment dans le règlement de placement, au porteur ou nominatives.
2. La SICAV peut convertir à tout moment, sur décision de l'assemblée générale du compartiment concerné, des actions Investisseurs nominatives en actions au porteur, ou des actions Investisseurs 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 du compartiment qu'ils ont souscrites. Leur responsabilité personnelle pour les engagements de la SICAV est exclue. Les art.9 et 14 demeurent réservés.

5. Les actions ne sont en principe pas émises sous forme de titres mais comptabilisées. Le conseil d'administration peut toutefois décider d'incorporer les actions Investisseurs dans un certificat global durable ou technique, dont la copropriété revient aux actionnaires en fonction de leur portefeuille d'actions dans la SICAV. Les certificats globaux relatifs aux compartiments Investisseurs peuvent être déposés auprès de la SIX SIS SA ou auprès d'une autre organisation de dépôt collectif reconnue par l'Instance d'admission de la SIX Swiss Exchange. Les actionnaires n'ont pas le droit de demander l'impression ou la livraison d'un certificat individuel.

Art.7 Valeur de la fortune, 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, à évaluer aux coûts d'acquisition ou de production en déduisant les amortissements nécessaires à l'exploitation.
3. Chaque compartiment présente sa propre valeur nette d'inventaire par action, et dans la mesure où plusieurs classes d'actions sont émises, pour chaque classe d'actions.
4. La valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la valeur vénale du compartiment respectif, dont sont soustraits les éventuels engagements du compartiment ainsi que les impôts prévisibles perçus en cas de liquidation du compartiment (impôt immobilier et le cas échéant droits de mutation), divisée par le nombre d'actions en circulation dans ce compartiment. S'il existe plusieurs classes d'actions, la valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la quote-part de la classe d'actions à la valeur vénale du compartiment, dont sont soustraits les éventuels engagements du compartiment attribués à la classe d'actions respective, ainsi que les impôts prévisibles perçus en cas de liquidation éventuelle du compartiment, attribués à la classe d'actions respective (impôt immobilier et le cas échéant droits de mutation), divisée par le nombre d'actions en circulation de la classe considérée. La valeur nette d'inventaire est calculée dans l'unité de compte du compartiment ou, si elle est différente, dans la monnaie de référence de la classe d'actions correspondante.

Art. 8 Emission, rachat et échange d'actions

1. La SICAV peut émettre à tout moment de nouvelles actions à la valeur nette d'inventaire. L'émission doit toutefois uniquement s'effectuer par tranches et la SICAV offre les nouvelles actions en priorité aux actionnaires existants, à l'exception des apports en nature. Les actionnaires Investisseurs peuvent exiger pour la fin d'un exercice annuel le rachat de leurs actions à la valeur nette d'inventaire et leur paiement au comptant moyennant un préavis de 12 mois. Demeurent réservées les rémunérations prévues dans le règlement de placement 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 d'actions.
2. Les actionnaires Entrepreneurs ne peuvent demander le rachat de 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. Pour le surplus, les dispositions de l'**art.7** ci-après s'appliquent.
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 règlement de placement fixe les détails relatifs à l'émission et au rachat d'actions ainsi que l'échange d'actions en actions d'une autre classe d'actions ou d'un autre compartiment de la SICAV.
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 diverses monnaies, ainsi que les différences dues aux évolutions du cours des devises avant le jour de 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. La SICAV peut suspendre provisoirement et exceptionnellement le rachat
 - 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'au sein d'un compartiment un nombre élevé d'actions sont présentées au rachat et qu'en conséquence les intérêts des autres actionnaires peuvent être affectés de manière considérable.

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

Art. 9 Rémunérations et frais

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

Art. 10 Transfert des actions

1. Les actions Investisseurs au porteur peuvent, lorsque la loi fédérale sur les titres intermédiés du 3 octobre 2008 (« **LTI** ») n'est pas applicable, être transférées par cession, sous réserve de l'**art.12**, en tant que créances non matérialisées tenues sous forme comptable. Les droits sociaux et patrimoniaux changent de main avec l'exécution de l'acte de disposition.
2. Les actions Investisseurs nominatives peuvent, lorsque la **LTI** n'est pas applicable, être transférées par cession, sous réserve de l'**art.12**, en tant que créances non matérialisées tenues sous forme comptable, sous réserve des dispositions selon l'**art.11** concernant l'inscription dans le registre des actions.
3. Lorsque la **LTI** est applicable, le transfert et la mise en gage des actions s'opèrent conformément aux dispositions de cette loi.
4. Les actions Entrepreneurs nominatives ne peuvent être transférées par cession qu'avec l'approbation du conseil d'administration en tant que créances non matérialisées tenues sous forme comptable, sous réserve des dispositions selon l'**art.11** concernant l'inscription dans le registre des actions.
5. Le conseil d'administration peut refuser son approbation à la demande de reconnaissance de l'acquéreur en tant qu'actionnaire Entrepreneur en présence des motifs importants suivants:

- lorsque l'acquéreur rend la poursuite du but de la SICAV selon l'article 2 précité

sensiblement plus difficile ou impossible ;

- lorsque l'acquéreur est un concurrent direct ou indirect de Themis Capital SA ou d'une autre entité appartenant au Groupe;
- lorsque la SICAV pourrait alors être considérée comme étant dominée par des personnes à l'étranger au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE).

6. La SICAV assure par l'intermédiaire d'une banque ou d'un négociant en valeurs mobilières 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, avec la nationalité (pour les personnes morales : siège de la société), ainsi que le nombre, la classe et la catégorie des actions. Toute modification de nom ou d'adresse doit être communiquée à la SICAV, respectivement à la banque dépositaire de la SICAV.
2. Sont reconnus les actionnaires Entrepreneurs ayant fait l'objet d'une approbation au sens de l'**art.10 al. 3**, 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 ne refuse pas la demande de reconnaissance de l'acquéreur dans les 20 jours suivant 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 décide de racheter les actions nominatives à leur valeur nette d'inventaire au moment du refus de la demande. Les dispositions de l'**art.14** demeurent réservées.
5. Les acquéreurs d'actions nominatives sont, sur demande, inscrits dans le registre des actions comme actionnaires avec droit de vote, 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 déclarant qu'ils détiennent les actions en leur propre nom mais pour le compte de tiers si l'on peut s'attendre 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 n'empêche ou n'empêcherait pas la SICAV, selon les informations à sa disposition, de fournir les preuves exigées par la loi sur la composition du cercle des actionnaires;
 - c) l'acquéreur des actions remplit les conditions de la classe d'actions considérée.
 - d) qu'aucun motif important au sens de l'**art.10 al. 5** n'existe.

Art.12 Cercle des actionnaires

1. Le cercle des actionnaires est limité aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC en relation avec l'art. 6a OPCC. Demeurent réservées les dispositions des présents statuts.
2. La SICAV peut restreindre ou interdire comme suit l'acquisition, la détention et le transfert d'actions de compartiments ou de classes d'actions:
 - a) 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 où par rapport à laquelle une telle offre ou incitation est illégale.
 - b) En particulier, les actions des compartiments respectivement des classes d'actions de la SICAV ne sont pas enregistrées sous le régime du US Securities Act of 1933 (« Securities Act ») ou selon le droit applicable de tout autre Etat des Etats-Unis. Par voie de conséquence, les actions de la SICAV ne doivent pas être, directement ou indirectement, offertes ou souscrites (i) aux Etats-Unis d'Amérique, 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 Etats-Unis, (ii) ou à des US Persons tels que définis par le Securities Act.
 - 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.
3. S'il est constaté à un moment quelconque qu'un actionnaire d'une classe d'actions n'est pas ou plus qualifié pour cette classe, la SICAV est habilitée à exiger de cet actionnaire la restitution de ses actions dans les 30 jours civils au sens de l'**art. 8**, ou leur transfert à une personne qui remplit les conditions, ou leur échange en actions d'une autre classe dont l'actionnaire remplit les conditions. Si l'actionnaire ne donne pas suite à cette requête, la SICAV peut procéder à un échange forcé dans une autre classe d'actions de ce compartiment, ou, si cela n'est pas possible, un rachat forcé des actions en question selon l'**art.13**.
4. S'il est constaté à un certain moment qu'un actionnaire d'un compartiment n'est pas qualifié pour participer à celui-ci, le conseil d'administration doit procéder au rachat forcé des actions en question selon l'**art.13**.

Art.13 Rachat forcé

1. La SICAV doit procéder au rachat forcé des actions ou d'actions particulières 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) lorsqu'un actionnaire ne remplit plus les conditions légales ou statutaires requises pour participer à la SICAV.
2. De plus, les actions d'un actionnaire peuvent faire l'objet d'un rachat forcé par la SICAV au prix de rachat respectif:
 - a) lorsque la participation de l'actionnaire à la SICAV 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 SICAV en Suisse et à l'étranger;

- b) lorsque 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 les concernant;
 - c) lorsque les intérêts économiques de l'ensemble des actionnaires sont affectés ou pourraient l'être.
3. La SICAV est habilitée à exiger des actionnaires ne remplissant 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 satisfaisant aux conditions prévues 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 SICAV peut procéder à un échange forcé dans une autre classe d'actions de la SICAV, ou, si cela n'est pas possible, à un rachat forcé des actions en question.
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 selon la Législation sur les placements collectifs et les statuts. Ils doivent notamment respecter en permanence rapport minimal selon l'**art.4 at. 1**.

Art. 15 Droit d'être renseigné des actionnaires

- 1. Les actionnaires sont autorisés à exiger de la SICAV les renseignements nécessaires sur les bases de calcul de la valeur nette d'inventaire du compartiment dans lequel ils ont investi.
- 2. La SICAV renseigne en tout temps chaque actionnaire faisant valoir un intérêt légitime à des renseignements plus précis sur les diverses opérations effectuées durant les exercices écoulés, telles que l'exercice des droits découlant de la qualité de société ou de créancier.

Art. 16 Relation avec la loi sur les bourses

Les dispositions de la loi sur les bourses concernant les offres publiques d'achat ne sont pas applicables aux SICAV. Demeurent réservées les exigences de publication selon la loi sur les bourses ainsi que les dispositions boursières pertinentes concernant les actions de la SICAV négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public.

III Organisation de la SICAV

Art. 17 Organes

Les organes de la SICAV sont:

- A - Assemblée générale
- B - Conseil d'administration
- C – Organe de révision

A Assemblée générale

Art. 18 Compétences

- 1. L'organe suprême de la SICAV est l'assemblée générale de tous les actionnaires. Elle a le droit inaliénable :
 - 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 le rapport annuel;
 - 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**;
 - e) de donner décharge aux membres du conseil d'administration;
 - f) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts
 - g) de modifier le règlement de placement, y compris les caractéristiques d'une classe d'action, dans la mesure où la modification
 - i. n'est pas exigée par la loi,
 - ii. concerne les droits des actionnaires, où
 - iii. n'est pas de nature purement formelle.
 - h) de décider la restructuration de la SICAV ou de ses compartiments au sens de l'**art.95 at.1 LPCC**.
2. Des assemblées générales d'un seul compartiment peuvent être convoquées lorsqu'il s'agit de prendre des décisions ne concernant que le compartiment en question. Les dispositions concernant l'assemblée générale 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, ou sur demande écrite d'actionnaires représentant au moins 10 pour cent des voix de la SICAV ou, si des compartiments particuliers sont concernés, 10 pour cent des voix du compartiment en question.

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 20 jours au plus tard avant le jour d'assemblée, en indiquant les objets inscrits à l'ordre du jour ainsi que les propositions du conseil d'administration et le cas échéant des actionnaires qui ont demandé la tenue d'une assemblée générale ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour. 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 exiger 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 SICAV 45 jours au moins avant l'assemblée générale.
3. Il n'est pas possible de prendre de décision sur des objets qui n'ont pas été annoncés au préalable. La décision de convocation d'une assemblée générale extraordinaire fait toutefois exception. Aucune communication préalable ne doit être faite pour la présentation de propositions dans le cadre des objets de discussion et pour des discussions sans prise de décision.

4. 20 jours au plus tard avant l'assemblée générale ordinaire, le rapport annuel et le rapport de l'organe de révision sont mis à disposition au siège de la SICAV pour consultation par les actionnaires. Ce point doit être mentionné dans la convocation à l'assemblée générale.

Art.21 Présidence, bureau, procès-verbal

1. L'assemblée est conduite par le président du conseil d'administration, 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 le rédacteur du procès-verbal.

Art.22 Droit de participation

1. Sous réserve d'autres dispositions statutaires, le conseil d'administration règle la participation et la représentation à l'assemblée générale.
2. Peuvent participer à l'assemblée générale et y exercer leur droit de vote les détenteurs d'actions au porteur ainsi que 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 autre actionnaire ayant le même droit ou 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 auquel ils participent;
 - 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 concernant les compétences prévues par la loi ou les statuts.
4. Si la part des voix et la part de la 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. L'autorité de surveillance doit entériner la décision.

Art. 24 Décisions et élections

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.
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.

Art. 25 Dissolution de la SICAV ou d'un compartiment, assemblée des actionnaires Entrepreneurs, décisions par voie circulaire

1. Une décision des actionnaires Entrepreneurs regroupant au moins deux tiers des actions Entrepreneurs émises est nécessaire pour dissoudre la SICAV ou un compartiment Investisseurs. 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 respectivement des 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.
3. En lieu et place de décisions prises en assemblée générale, des décisions peuvent être prises par voie écrite, pour autant qu'aucun actionnaire Entrepreneur n'exige une délibération dans le cadre d'une assemblée générale.

B Conseil d'administration

Art. 26 Haute direction, compétences

1. Le conseil d'administration exerce la haute direction de la SICAV et la surveillance d'une éventuelle conduite des affaires. Il représente la SICAV à l'extérieur et s'occupe de toutes les affaires qui ne sont pas, selon la loi, les statuts ou le règlement, du ressort d'un autre organe de la SICAV.
2. Le conseil d'administration et ses éventuels mandataires sauvegardent les 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;
 - c) fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que du plan financier;
 - d) fixer le budget de la société ;
 - e) nommer et révoquer en fonction du règlement d'organisation d'éventuels membres du conseil d'administration et de tiers chargés de la conduite des affaires et de la représentation et de régler le droit de signature;
 - f) exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les directives;
 - g) établir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions;
 - h) informer la Finma en cas de surendettement ;
 - i) établir et modifier le règlement d'organisation ;
 - j) déterminer la stratégie et la politique d'affaires ;
 - k) ratifier toute décision importante concernant la gestion ; est notamment considérée comme une décision importante toute opération susceptible d'avoir un impact significatif sur la valeur nette d'inventaire, l'endettement ou la liquidité du portefeuille et/ou le cours en bourse de la société ainsi que plus généralement tout investissement ou désinvestissement supérieur à CHF 25'000'000.-- ;
 - l) décider la délégation de l'administration, respectivement la délégation des décisions de placement de la société à une Direction de fonds ;
 - m) déterminer les principes de la politique de placement et établir les instructions à l'attention des personnes en charge de la fortune de la société ;

- n) déterminer les directives concernant l'utilisation de dérivés, le prêt de valeurs mobilières et les opérations de pension;
 - o) garantir qu'un système de contrôle interne (SCI) efficace est établi, mis en œuvre et maintenu ;
 - p) nommer et révoquer la banque dépositaire ;
 - q) nommer, révoquer la société d'audit selon la LPCC et traiter ses rapports;
 - r) nommer, d'entente avec la Direction de fonds, les experts chargés des estimations;
 - s) décider la création d'un nouveau compartiment Investisseurs ;
 - t) exercer les droits de contrôle sur la Direction de fonds ;
 - u) exercer les droits de contrôle sur la banque dépositaire.
4. Le conseil d'administration peut déléguer tout ou partie des tâches suivantes en se fondant sur le règlement d'organisation et de gestion ainsi que dans le cadre des dispositions déterminantes de la législation sur les placements collectifs:
- a) l'établissement du règlement de placement de nouveaux compartiments;
 - b) l'administration (y compris la gestion des risques, la compliance, le calcul de la valeur nette d'inventaire, la détermination des prix d'émission et de rachat, l'établissement de la comptabilité, l'exploitation du système informatique ainsi que toute autre tâche administrative ou logistique de la société respectivement de ses compartiments comme par exemple les décomptes fiscaux et le remboursement de l'impôt à la source);
 - c) les conseils juridiques et fiscaux ;
 - d) la décision concernant la création de filiales dont le but unique est la détention de placements pour le placement collectif et leur dissolution;
 - e) la mise en œuvre du système de contrôle interne (SCI);
 - f) l'exécution des décisions de la société concernant l'évaluation des placements;
 - g) l'établissement de l'ensemble des publications obligatoires telles que prospectus, prospectus simplifié, rapports annuels et semestriels;
 - h) la reddition des comptes ;
 - i) l'exécution des décisions de la société concernant l'émission et le rachat des actions;
 - j) le respect des obligations d'annonce ;
 - k) la conclusion de contrat de distribution ;
 - l) la surveillance des éventuels sous-mandataires.
 - m) Les décisions de placement, pour autant que l'investissement ne dépasse pas CHF 25'000'000.
5. Le conseil d'administration peut d'autre part prendre des décisions sur tous les points qui ne sont pas délégués ou réservés à l'assemblée générale ou à d'autres organes de la société.

Art. 27 Election, durée du mandat

1. Le conseil d'administration est composé de trois membres au moins, et de sept au maximum.
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 ou révocations anticipées.
4. Les membres du conseil d'administration sont rééligibles en tout temps.

5. Le conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne son président, le vice-président et le secrétaire, ce dernier ne devant pas nécessairement être membre du conseil d'administration. Le président et le vice-président doivent être domiciliés en Suisse.

Art. 28 Délégation, comité et administration

1. Le conseil d'administration doit déléguer l'administration de la SICAV respectivement les décisions en matière de placement 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 qu'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 appropriée.
2. La direction de fonds peut déléguer la gestion du portefeuille à un gestionnaire de placements collectifs de capitaux qui est soumis à une surveillance reconnue.

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

1. Le règlement de séance, le quorum (présence) et la prise de décision du conseil d'administration sont fixés dans le règlement d'organisation.
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 sur proposition des actionnaires entrepreneurs.
5. Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises : (a) par voie écrite, dans la mesure où la demande a été adressée à tous les membres du conseil d'administration et qu'aucun membre n'a demandé une délibération orale, (b) par voie circulaire, téléphone ou vidéo conférence à conditions que tous les membres du conseil d'administration aient reçu les propositions de décisions.

Art. 31 Utilisation du résultat

1. Le bénéfice net de la SICAV respectivement des compartiments est ajouté annuellement à la fortune de la SICAV respectivement du compartiment correspondant pour réinvestissement ou distribué annuellement par classe d'actions aux actionnaires, au plus tard dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice comptable, dans la devise du compartiment. Le moment de la première distribution est précisé dans le règlement de placement par classe d'actions. D'éventuelles distributions sur le compartiment Entrepreneurs et leur hauteur sont décidées annuellement. Les fonds propres nécessaires demeurent réservés.
2. La SICAV peut effectuer par ailleurs des distributions intermédiaires à partir des produits des placements.
3. Les gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'objets et de droits peuvent être distribués par la SICAV ou être retenus pour être réinvestis.

4. Le règlement de placement précise les détails, A savoir la hauteur de la distribution du bénéfice net et celle du report admissible à compte nouveau.

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'autonomie suivant le Code des obligations et 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 suivant la fin de la période statutaire de mandat. Demeurent réservées les démissions 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

Art. 33 Exercice

L'exercice annuel s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Art.34 Unité de compte, rapport annuel

1. L'unité de compte est le franc suisse. Les monnaies de référence des divers compartiments et 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.

V Publications

Art. 35 Publications

1. Les publications légales prévues par le Code des obligations et les statuts sont faite dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC)
2. Les communications de la SICAV prescrites uniquement par la législation sur les placements collectifs sont effectuées dans le ou les autres médias imprimés mentionnés dans le règlement de placement et/ou sur la ou les plates-formes électroniques reconnues par l'autorité de surveillance.
3. Dans ces organes, il y a notamment publication des modifications des statuts, du règlement de placement, d'un changement du conseil d'administration et/ou de la banque dépositaire, de la fusion/scission de compartiments ainsi que de la liquidation de la SICAV ou de compartiments en fonction des dispositions de la Législation sur les placements collectifs.
4. La SICAV communique sur demande des actionnaires, les prix d'émission et de rachat ou la valeur nette d'inventaire avec la mention "commissions non comprises" de toutes les classes d'actions de tous les compartiments.
5. Les statuts ainsi que le règlement de placement, les rapports annuels peuvent être obtenus gratuitement auprès de la SICAV, de la banque dépositaire et de tous les distributeurs.

6. VI Responsabilité

Art. 36 Responsabilité

1. Chaque compartiment n'est responsable que de ses engagements. La limitation de la responsabilité au compartiment en question est à stipuler dans les contrats conclus avec des tiers.
2. Le compartiment Entrepreneurs répond de tous les engagements de la SICAV ainsi que subsidiairement des engagements de tous les compartiments.
3. La responsabilité sur l'ensemble de la fortune sociale dans le cadre des **art.55 et 100 CO** demeure réservée.

VII Liquidation et restructuration

Art. 37 Liquidation

1. En cas de dissolution de la SICAV, le conseil d'administration s'occupe de sa liquidation, sauf si l'assemblée des actionnaires Entrepreneurs en dispose autrement. Une décision dérogatoire 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 liquidation. Les actionnaires Entrepreneurs sont colloqués en deuxième rang.

Art. 38 Restructuration

1. La SICAV et ses compartiments peuvent faire l'objet d'une restructuration au sens de **Part.95 al.1 LPCC** conformément aux modalités prévues dans le règlement de placement.

VIII Différends

Art. 39 Différends

1. Tous les différends portant sur des affaires de la SICAV sont appréciés par les tribunaux ordinaires au siège de la SICAV. Demeurent réservées les voies de droit des actionnaires envers l'autorité de surveillance en application de la Législation sur les placements collectifs.
2. Pour l'interprétation des statuts, leur version française 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, par leur inscription au registre du commerce.

Statuts certifiés conformes de la société, compte tenu des dernières modifications décidées lors de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires en date de ce jour.

Signature valable de la SICAV

TABLE DES MATIERES

I	Raison sociale, siège, but et durée	1
Art. 1	Raison sociale, siège, durée	1
Art. 2	But	1
II	Capital, émissions, rachats	1
Art.3	Capital et compartiments	1
Art.4	Apport minimal, fortune minimale	2
Art.5	Classes d'actions	2
Art.6	Actions.....	2
Art.7	Valeur de la fortune, valeur nette d'inventaire	3
Art.8	Emission, rachat et échange d'actions.....	3
Art.9	Rémunérations et frais	4
Art.10	Transfert des actions.....	4
Art.11	Registre des actions.....	5
Art.12	Cercle des actionnaires.....	6
Art.13	Rachat forcé.....	6
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	7
Art.17	Organes	7
A	Assemblée générale	8
Art.18	Compétences	8
Art.19	Convocation	8
Art.20	Forme de convocation, inscription à l'ordre du jour	8
Art.21	Présidence, bureau, procès-verbal	9
Art.22	Droit de participation	9
Art.23	Droits de vote	9
Art.24	Décisions et élections	10
Art.25	Dissolution de la SICAV ou d'un compartiment, assemblée des actionnaires Entrepreneurs, décisions par vole circulaire.....	10
B	Conseil d'administration	10
Art.26	Haute direction, compétences	10
Art.27	Election, durée du mandat	12
Art.28	Délégation, comite, administration.....	12
Art.29	Convocation	12
Art.30	Quorum, prise de décision, protocole	12
Art.31	Utilisation du résultat.....	13
C	Organe de révision	13
Art.32	Nomination, compétences	13
IV	Exercice, rapport annuel et rapport semestriel	13
Art.33	Exercice	13
Art.34	Unité de compte, rapport annuel et rapport semestriel	13
V	Publications	13
Art.35	Publications.....	13
VI	Responsabilité	14
Art.36	Responsabilité.....	14
VII	Liquidation et restructuration.....	14
Art.37	Liquidation.....	14
Art.38	Restructuration.....	14
VIII	Différends	15
Art.39	Différends.....	15
IX	Entrée en vigueur	15

Art.40 Entrée en vigueur