

Préambule

avec règlement de placement

Mars 2023

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 des Actions de la SICAV immobilière.

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

1 Informations concernant la SICAV immobilière et les compartiments

1.1 Fondation de la SICAV immobilière et le compartiment en Suisse

Themis Real Estate SICAV, sise rue de la Grotte 6, 1003 Lausanne (VD) fondée 10 juillet 2020 et inscrite à l'office du registre du commerce du canton de Vaud sous le numéro CHE-438.442.897, la SICAV immobilière se subdivise en compartiments, à savoir les compartiments suivants :

- Compartiment Themis Property I
- Compartiment entrepreneurs

1.2 Prescriptions fiscales applicables concernant la SICAV immobilière

La SICAV immobilière est soumise au droit suisse. En conséquence, elle n'est assujettie ni à un impôt sur le revenu, ni à un impôt sur le capital. Les SICAV immobilières qui détiennent directement des biens immobiliers constituent une exception. Conformément à la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, les revenus des immeubles détenus en propriété directe sont soumis à l'imposition auprès du Compartiment lui-même et sont exonérés de l'impôt chez l'Actionnaire. De même, les gains en capital provenant de la détention directe de biens immobiliers ne sont imposables qu'au niveau du Compartiment.

Le remboursement intégral de l'impôt fédéral anticipé prélevé sur les revenus domestiques du Compartiment peut être demandé par la SICAV immobilière.

Les revenus et les gains en capital réalisés à l'étranger peuvent être soumis aux déductions fiscales correspondantes, applicables dans le pays d'investissement.

Dans la mesure du possible, le remboursement de ces impôts sera demandé par la SICAV immobilière sur la base de conventions de double imposition ou d'accords correspondants pour les Actionnaires domiciliés en Suisse.

Les distributions de revenus du Compartiment (aux Actionnaires domiciliés en Suisse et à l'étranger) sont soumises à l'impôt fédéral anticipé (impôt à la source) de 35%. Les gains en capital provenant de la détention directe de biens immobiliers et les gains en capital provenant de participations et d'autres actifs, au moyen d'un coupon séparé ne sont pas soumis à l'impôt anticipé.

Les Actionnaires domiciliés en Suisse peuvent demander le remboursement de 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 conformément à la convention de double imposition existant entre la Suisse et leur pays de domicile, le cas échéant. 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.

Les explications fiscales sont basées sur la situation juridique et la pratique actuellement en vigueur. Les modifications de la législation, de la jurisprudence ou des dispositions et de la pratique des autorités fiscales demeurent explicitement réservées.

L'imposition et les autres conséquences fiscales pour les Actionnaires en cas de détention, d'achat ou de vente d'Actions sont régies par les lois fiscales du pays de domicile de l'Actionnaire. Pour tout renseignement à ce sujet, les actionnaires peuvent s'adresser à leur conseiller fiscal.

La SICAV immobilière a le statut fiscal suivant :

Echange international automatique de renseignements en matière fiscale (échange automatique de renseignements)

Cette SICAV immobilière est qualifiée d'institution financière non déclarante, aux fins de l'échange automatique de renseignements au sens de la norme commune en matière de déclaration et de diligence raisonnable (NCD) de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) pour les renseignements relatifs aux comptes financiers.

FATCA :

La SICAV immobilière est certifiée auprès des autorités fiscales américaines en tant que Passive Non-Financial Foreign Entity au sens des sections 1471-1474 de l'Internal Revenue Code américain (Foreign Account Tax Compliance Act, incluant les textes à ce sujet, ci-après « FATCA »).

1.3 Exercice comptable

L'exercice comptable s'étend du 1er janvier au 31 décembre. Le premier bouclage comptable aura lieu le 31 décembre 2023.

1.4 Société d'audit

La société d'audit est KPMG SA, Esplanade de Pont-Rouge 6, 1212 Grand-Lancy.

1.5 Actions et liquidation de la SICAV immobilière

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

En vertu de l'art. 5 des statuts, la SICAV immobilière peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'Actions.

Le Compartiment ne se subdivise pas en classes d'Actions.

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

1.6 Cotation et négoce

Dans le respect de la réglementation applicable (en particulier la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux et la réglementation boursière), la SICAV immobilière assure par l'intermédiaire d'une banque ou d'un négociant en valeurs mobilières le négoce régulier hors bourse des actions des investisseurs.

Actions entrepreneurs – pas de cotation ou négoce
Actions investisseurs – voir règlement de placement.

1.7 Conditions d'émission et de rachat des actions et négoce

L'émission d'actions est possible à tout moment. Elle ne peut avoir lieu que par tranches. La SICAV immobilière détermine le nombre de nouvelles Actions à émettre, les conditions d'acquisition pour les Actionnaires existants, la méthode d'émission pour le droit de souscription préférentiel et les autres conditions dans un prospectus d'émission séparé.

Les Actionnaires peuvent demander le rachat de leurs Actions et leur remboursement en espèces pour la fin d'un exercice comptable moyennant un préavis de 12 mois. La SICAV immobilière peut à certaines conditions rembourser de manière anticipée les Actions ayant fait l'objet d'une demande de rachat durant l'exercice annuel (voir le règlement de placement, § 17, ch. 2). Dans le cas où l'Actionnaire souhaite le remboursement anticipé de ses Actions, il doit le demander par écrit dans le cadre de la demande de rachat. Le remboursement - ordinaire ou anticipé - des actions intervient dans un délai de trois mois suite à la clôture de l'exercice comptable.

La valeur nette d'inventaire du Compartiment est déterminée par la valeur vénale à la clôture de l'exercice comptable et ainsi que lors de chaque émission d'Actions.

Le prix d'émission est calculé comme suit : valeur nette d'inventaire calculée pour les besoins de l'émission majorée des frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, courtages conformes au marché, taxes, etc.), incombant en moyenne au Compartiment en raison du placement du montant versé et majorée de 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 pour les besoins du rachat, moins les frais accessoires incombant au Compartiment en moyenne en raison de la vente des placements correspondant aux Actions rachetées, déduction faite de 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 à chaque cas 2 jours ouvrables bancaires après le jour d'évaluation (date-valeur 2 jours).

La SICAV immobilière publie dans les organes de publication la valeur vénale de la fortune du fonds et la valeur d'inventaire des Actions en résultant en même temps qu'elle la communique à la banque ou au négociant en valeurs mobilières assurant le négoce régulier hors bourse des Actions.

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.

1.8 Affectation des résultats

Distribution des produits dans les 4 mois suivant la clôture de l'exercice comptable.

1.9 Objectif et politique de placement du Compartiment

1.9.1 Objectif de placement

L'objectif de placement de la SICAV immobilière consiste principalement 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.

1.9.2 Politique de placement

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

1.9.3 Utilisation de dérivés

La SICAV immobilière, respectivement le Compartiment n'effectuent pas d'opérations sur dérivés, n'effectuent pas d'opérations de mise ou prise en pension ou d'opérations de prêts de valeurs mobilières.

1.10 Valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la valeur vénale du Compartiment, dont sont soustraits les éventuels engagements du Compartiment attribuables à cette classe, ainsi que les impôts susceptibles d'être perçus en cas de liquidation éventuelle du Compartiment (impôts immobiliers et, le cas échéant, droits de mutation), divisée par le nombre d'actions émises par ce Compartiment. Le résultat est arrondi à CHF 0.01.

1.11 Rémunérations et frais accessoires

1.11.1 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.

La commission est affectée à la direction de la SICAV immobilière, la gestion de la fortune et, le cas échéant, pour l'activité de distribution 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 impute au Compartiment une commission de 0.50% au maximum du montant brut distribué.

Par ailleurs, les autres rémunérations et frais accessoires mentionnés au §19 du règlement de placement peuvent être facturés au Compartiment.

1.11.2 Total Expense Ratio

Pas encore de données.

1.11.3 Paiement de rétrocessions et octroi de rabais

La SICAV immobilière et ses mandataires peuvent verser des rétrocessions afin de rémunérer l'activité de distribution d'Actions du Compartiment 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 Actionnaires.

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

Les bénéficiaires des rétrocessions communiquent sur demande les montants qu'ils ont

effectivement perçus pour l'activité de distribution de placements collectifs de capitaux aux Actionnaires.

La SICAV immobilière et ses mandataires ne paient aucun rabais, dans le cadre de l'activité de distribution en Suisse ou à partir de la Suisse, pour réduire les commissions et coûts revenant aux Actionnaires et imputés au Compartiment.

1.11.4 Rémunérations et frais accessoires à la charge de l'actionnaire (extrait du §18 du règlement de placement)

Commission d'émission en faveur de la SICAV immobilière, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger

au maximum 5 % de la VNI

Commission de rachat en faveur de la SICAV immobilière, de la banque dépositaire, de la direction, du gestionnaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger

au maximum 3% de la VNI

1.11.5 Accords de rétrocessions de commissions (« commission sharing agreements ») et commissions en nature (« soft commissions »)

La SICAV immobilière n'a pas conclu d'accord de rétrocessions de commissions (« commission sharing agreements »).

La SICAV immobilière n'a pas conclu d'accords concernant des "soft commissions".

1.11.6 Placements dans des placements collectifs de capitaux liés

Lors d'investissements dans des placements collectifs de capitaux qui sont directement ou indirectement gérés par la SICAV immobilière elle-même ou qui sont gérés par une SICAV immobilière à laquelle la société est liée dans le cadre d'une communauté de gestion, d'une communauté de contrôle, ou par une importante participation directe ou indirecte, il n'est perçu aucune commission d'émission ou de rachat.

1.12 Consultation des rapports

Le règlement de placement, les statuts et les rapports annuels peuvent être demandés gratuitement au siège de la SICAV immobilière, de la banque dépositaire, de la direction de fonds et à tous les distributeurs.

1.13 Forme juridique et type de SICAV immobilière

La SICAV immobilière Themis Real Estate SICAV est un placement collectif de capitaux créé sous la forme d'une « société d'investissement à capital variable » (SICAV) à gestion externe de droit suisse relevant du type « Fonds immobiliers » (la « SICAV immobilière ») au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006.

1.14 Les risques essentiels

Les risques essentiels 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.

1.15 Gestion du risque de liquidité

La SICAV immobilière garantit une gestion appropriée des liquidités. La SICAV immobilière évalue la liquidité du fonds de placement régulièrement selon différents scénarios documentés par ses soins. La SICAV immobilière peut renoncer à intégrer différents scénarios si la fortune nette de la SICAV ne s'élève pas à plus de 25 millions de francs suisses.

La SICAV Immobilière a identifié en particulier les risques de liquidité, d'une part au niveau des placements individuels au regard de leur capacité à être réalisés, et d'autre part au niveau de la SICAV en lien avec la prise en compte de demandes de rachat. A cet effet, des processus ont été définis et mis en œuvre dans les différentes phases de la vie de la SICAV, qui permettent en particulier l'identification, la surveillance et les comptes rendus relatifs à ces risques. Ces mesures comprennent notamment des mécanismes de protection au passif (fréquence de rachat, préavis,...), des approches multicritères d'évaluation de la liquidité et des seuils d'alerte.

2. Informations concernant la SICAV immobilière

2.1 Indications générales sur la SICAV immobilière

Themis Real Estate SICAV, sise à rue de la Grotte 6, 1003 Lausanne (VD) est un placement collectif de capitaux créé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable (SICAV) à gestion externe de droit suisse relevant du type « Fonds immobilier » (« SICAV immobilière ») au sens des art. 36ss de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 26 juin 2006 (LPCC). La SICAV immobilière a été fondée le 10 juillet 2020 et inscrite à l'office du registre du commerce du canton de Vaud sous le numéro CHE-438.442.897.

Comme spécifié dans les statuts, l'unique but de la SICAV immobilière est la gestion collective de capitaux. La SICAV immobilière dispose d'un capital et d'un nombre d'Actions qui ne sont pas déterminés à l'avance. Son capital se compose des Actions des entrepreneurs et des Actions des investisseurs. La SICAV immobilière ne répond de ses engagements que sur la fortune sociale. Chaque Compartiment n'est responsable que de ses engagements. La SICAV immobilière doit indiquer dans ses contrats avec des tiers la limitation de responsabilité entre les Compartiments. Le Compartiment entrepreneurs répond de l'ensemble des engagements de la SICAV immobilière ainsi que, de manière subsidiaire, de ceux de tous les Compartiments. La responsabilité sur l'ensemble de la fortune sociale dans le cadre des art. 55 et 100 CO demeure réservée dans tous les cas.

2.2 Gestion et administration

2.2.1 Conseil d'administration

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

Mme Christina Riva, de Genève, à Genève, Vice-Présidente

M. Juan Pedro Iglesias Lemos, d'Espagne, à Genolier, Architecte, Administrateur

M. Christophe-Eric Lanz, de Rohrbach, à Roche (VD), Administrateur

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.

2.2.2 Délégation principale à la Direction de fonds

L'administration de la SICAV immobilière 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).

La Direction de fonds gère en Suisse au 31.08.2022, 49 compartiments de placements collectifs de capitaux au total, dont la somme des actifs gérés s'élevait à CHF 7.1 milliards.

Le Conseil d'administration se compose actuellement de :

- Thies Clemenz, Président
- Yvar Mentha, Vice-Président
- Jacques Bourachot, Administrateur
- Jean-François Deroche, Administrateur
- Philippe Durand, Administrateur
- Jean-Pierre Valentini, Administrateur

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

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

Sous réserve des tâches du conseil d'administration qui ne peuvent être déléguées ainsi que de celles de la compétence de l'assemblée générale de la SICAV immobilière, cette dernière a entièrement délégué son administration (y compris l'activité de distribution) à la Direction de fonds, qui assume les tâches administratives générales, nécessaires dans le cadre de la gestion de la SICAV immobilière et prescrites par la loi et l'ordonnance, à savoir la gestion des risques, le 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 modalités précises d'exécution du mandat sont fixées dans un contrat conclu entre la SICAV immobilière et la Direction de fonds. La direction de fonds est notamment habilitée à déléguer à son tour certaines de ses tâches à des tiers. La Direction de fonds répond vis-à-vis de la SICAV de tous les actes ou omissions desdits tiers sous-délégués comme des siens propres.

CACEIS (Switzerland) SA
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon
www.caceis.com

2.3 Capital souscrit et libéré

Le montant du capital-actions 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 entièrement libéré. Le capital social est détenu à 100% par CACEIS SA.

2.4 Délégation des décisions de placement et d'autres tâches partielles

Les décisions de placement relatives au 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.

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.

2.5 Exercice des droits attachés à la qualité de sociétaire et de créancier

La SICAV immobilière exerce les droits attachés à la qualité de sociétaire et de créancier liés aux placements des Compartiments gérés de manière indépendante et exclusivement dans l'intérêt des Actionnaires. Sur demande, ces derniers peuvent obtenir de la SICAV immobilière des renseignements sur l'exercice des droits attachés à la qualité de sociétaire et de créancier.

Pour les affaires courantes en cours, la SICAV immobilière est libre d'exercer elle-même les droits attachés à la qualité de sociétaire et de créancier ou de les déléguer à la banque dépositaire ou à des tiers, et de renoncer ou non à l'exercice de ces droits.

Sur tous les autres points susceptibles d'affecter durablement les intérêts des Actionnaires, notamment dans l'exercice des droits attachés à la qualité de sociétaire et de créancier revenant à la SICAV immobilière en tant qu'Actionnaire ou créancière de la banque dépositaire ou d'autres personnes morales apparentées, la SICAV immobilière exerce elle-même le droit de vote ou donne des instructions explicites. Elle peut s'appuyer sur des informations qu'elle reçoit de la banque dépositaire, du gestionnaire de fortune, de la SICAV immobilière, ou de conseillers ayant droit de vote et autres tiers ou qu'elle apprend par la presse.

3 Informations sur la banque dépositaire

3.1 Indications générales sur la banque dépositaire

La SICAV immobilière a désigné comme banque dépositaire CACEIS Bank, Montrouge, 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.

3.2 Autres indications sur la banque dépositaire

La banque dépositaire peut confier la garde de la fortune du compartiment à un tiers ou à un dépositaire central de titres en Suisse ou 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. La garde par un tiers ou un dépositaire central collective et par des tiers a pour effet que la SICAV immobilière n'est plus propriétaire exclusif des titres déposés, mais seulement copropriétaire. Par ailleurs, si les dépositaires tiers ou centraux ne sont pas soumis à surveillance, ils ne peuvent satisfaire aux exigences organisationnelles imposées aux banques suisses.

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.

La banque dépositaire est inscrite auprès des autorités fiscales américaines en tant que « Reporting Foreign Financial Institution » au sens des sections 1471-1474 de l'Internal Revenue Code américain (Foreign Account Tax Compliance Act, incluant les textes à ce sujet, ci-après « FATCA »).

4 Informations concernant les tiers

4.1 Service de paiement

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

4.2 Distributeurs

L'établissement mandaté pour l'activité de distribution du Compartiment est le suivant : Themis Capital SA, chemin de Mornex 3, 1003 Lausanne.

4.3 Experts chargés des estimations

La SICAV immobilière a mandaté, avec l'accord de l'autorité de surveillance, les experts indépendants suivants pour réaliser des estimations :

- 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 principaux 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, avec l'accord de l'autorité de surveillance, la société Wüest Partner SA, Zürich, en qualité d'expert chargé des estimations, dont les personnes responsables indépendants 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 précisant l'exécution du mandat font l'objet d'un contrat conclu entre la SICAV immobilière et Wüest Partner SA.

5 Autres informations

5.1 Remarques utiles

Numéros de valeur :	57473356
ISIN :	CH0574733561
Durée :	indéterminée
Unité de compte :	CHF
Actions :	Les actions ne sont pas émises physiquement mais enregistrées de manière comptable.

Convention de liquidité

La SICAV immobilière a signé avec CACEIS Bank, Montrouge, 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 la SICAV immobilière. 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, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon
Téléphone TA Desk : + 41 (0)58 261 94 16
Adresse mail : opsch-ta@caceis.com

4.4 Publications de la SICAV immobilière

D'autres informations sur la SICAV immobilières figurent dans le dernier rapport annuel. En cas de modification des statuts et du règlement de placement, de changement de la Direction de fonds, de la banque dépositaire ainsi que de liquidation de la SICAV immobilière, une publication est faite 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 toutes les classes d'Actions chaque jour d'émission et de 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 des eaux, ainsi que contre les dommages relevant de la responsabilité civile. Les pertes de revenus locatifs occasionnées par des incendies et dégâts des eaux sont comprises dans cette couverture d'assurance. Les sinistres causés par des tremblements de terre et leurs conséquences ne sont cependant pas couverts.

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 distribution 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.

5 Autres informations sur les placements

5.1 Résultats passés

Le Compartiment n'est pas encore lancé.

5.2 Profil de l'actionnaire classique

Le Compartiment est limité aux investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC en relation avec l'art. 4 al. 3 à 6 et l'art. 5 al. 1 LSFIn, 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.

6 Dispositions détaillées

Pour d'autres informations, notamment relatives à la structure de la SICAV immobilière, à ses compartiments, à ses Actions et classes d'Actions ainsi qu'aux tâches des organes, il est renvoyé aux statuts et au règlement de placement.

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

THEMIS REAL ESTATE SICAV

2^{ème} partie : 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 et suivants en relation avec les art. 58 et suivants de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (la « LPCC »), qui se subdivise en compartiments suivants :
 - Compartiment entrepreneurs
 - Compartiment Themis Property I
2. Le siège de la SICAV immobilière est à rue de la Grotte 6, CH-1001 Lausanne (VD).
3. La banque dépositaire est CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse, Route de Signy 35, CH-1260 Nyon.
4. La SICAV immobilière délègue l'administration, y compris l'activité de distribution, et la gestion du portefeuille ainsi que d'autres tâches supplémentaires à la direction de fonds, CACEIS (Switzerland), Route 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. Sur demande de la SICAV immobilière et de la banque dépositaire et conformément à l'art. 10 al. 5 LPCC, la FINMA a soustrait les Compartiments aux dispositions suivantes :
 - l'obligation d'établir un rapport semestriel ;
 - l'obligation d'établir un prospectus et un prospectus simplifié (ou une feuille d'information de base dès le 1^{er} janvier 2023), au sens de l'art. 50 de la loi fédérale sur les services financiers du 15 juin 2018 (LSFin);
 - l'obligation de payer les actions en espèces, conformément à l'art. 78 al. 4 LPCC ;
 - 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 des décisions en matière de placement ainsi que des tâches partielles à des tiers et peut déléguer des décisions en matière de placement ainsi que des tâches partielles, pour autant que cela soit dans l'intérêt d'une gestion appropriée. Elle mandate uniquement des personnes qui disposent des capacités, des connaissances et de l'expérience requises pour exercer cette activité, ainsi que les autorisations nécessaires à celle-ci. Elle instruit et surveille avec attention les tiers auxquels elle a recours.

L'administration ne peut être déléguée qu'à une direction autorisée au sens des art. 32 LÉFin. L'administration comprend également l'activité de distribution liée à la SICAV immobilière. En outre, la SICAV immobilière à gestion externe délègue la gestion de la fortune à la même direction de fonds ou à un gestionnaire de fortune collective soumis à une surveillance.

Les décisions de placement ne peuvent être déléguées qu'à des gestionnaires de fortune disposant de l'autorisation requise.

La SICAV immobilière est responsable du respect des obligations en matière de surveillance et protège les intérêts des investisseurs lors de la délégation de tâches.

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 rendent compte sur les placements collectifs qu'ils administrent et ils communiquent tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs ainsi que les rémunérations de la part de tiers, en particulier les commissions, rabais et 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 et suivants 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 lui appartenant ou appartenant à d'autres SICAV au sens des art. 36 et suivants LPCC, lorsque ceux-ci sont déposés auprès de la même banque dépositaire. Il n'en résulte aucun frais supplémentaire pour les actionnaires. Le pooling ne fonde aucune solidarité entre les compartiments participants. La société peut individualiser en tout temps les avoirs détenus dans le pool par les différents compartiments participants. Le pool ne constitue pas un portefeuille collectif.
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. Plus de 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 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 rendent compte sur les placements collectifs qu'ils administrent ou gardent et ils communiquent tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs ainsi que les rémunérations de la part de tiers, en particulier les commissions, rabais et 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 dans les § 18 et 19, à être libérée des engagements contractés en exécution régulière du contrat de placement collectif et à être remboursée des frais encourus nécessaires à l'accomplissement 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 elles sont 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 distribuées 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 en vertu de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC en relation avec l'art. 4 al. 3 à 6 et l'art. 5 al. 1 LSFIn. Les dispositions contraires figurant dans les statuts demeurent réservées.

La SICAV immobilière s'assure 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. Par la souscription et le paiement en espèces, les investisseurs acquièrent une participation à la SICAV immobilière et au bénéfice résultant de son bilan. Au lieu du paiement en espèces, un apport en nature peut être réalisé conformément au §17 chiffre 8, à la demande de l'investisseur et avec l'approbation de la direction de fonds.
3. La SICAV immobilière peut limiter ou interdire à certaines conditions l'acquisition, la détention et le transfert d'actions ou de classes d'actions par compartiments. Ces limitations ou les conditions sont détaillées 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 placements et afin de mettre en œuvre la politique de placement selon le § 8, la SICAV immobilière observe le principe de la répartition pondérée des risques, conformément aux limites exprimées en pourcent ci-après. Celles-ci s'appliquent au compartiment estimé à la valeur vénale et doivent être respectées 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.

Les risques liés à ces placements doivent être publiés dans le préambule.

2. 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 débuter 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 d'autres 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, directement ou indirectement gérés par elle ou par toute société à laquelle elle est liée par une gestion commune, le contrôle ou une participation substantielle 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.

3. 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.

- 4. 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.
- 5. La SICAV immobilière garantit une gestion appropriée des liquidités. Les détails sont indiqués dans le préambule.

§ 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 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'opérations de prêt de valeurs mobilières.

§ 11 Opérations de mise ou de prise en pension

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

§ 12 Instruments financiers dérivés

La SICAV immobilière n'effectue pas d'opérations 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 cédules hypothécaires et d'autres droits de gage immobiliers 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) cédulas 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 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.
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 SICAV immobilière 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, ou pour chaque classe d'actions pour autant que plusieurs classes d'actions soient émises.
- 1b) La valeur nette d'inventaire du compartiment est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable 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. Pour ce faire, la SICAV immobilière mandate, avec l'approbation de l'autorité de surveillance, au moins deux personnes physiques ou une personne morale en qualité d'experts chargés des estimations. 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 vente, une nouvelle estimation n'est pas utile si l'estimation existante date de moins de 3 mois et que les conditions n'ont 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 des valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe qui ne sont pas négociées en bourse ou sur un autre 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 bancaires sont évalués à la hauteur du montant de la créance majoré des 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 l'Asset Management Association Switzerland 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 de 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 susceptibles d'être 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 actionnaires existants.

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 des devises différentes, ainsi que les différences dues aux fluctuations des taux de change 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 conformément au §18 peut être ajoutée à la valeur nette d'inventaire, ou une commission de rachat selon §18 peut en être déduite.

Les frais accessoires pour l'achat et la vente des placements (droits de mutation, frais de notaire, honoraires, courtages conformes au marché, taxes, etc.) occasionnés au compartiment par le placement du montant versé ou par la vente d'une partie des placements correspondant aux actions rachetées, sont imputés au 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 provisoirement et exceptionnellement, suspendre 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, ainsi qu'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. L'émission ainsi que le rachat d'actions ont lieu en principe en espèces.
9. Chaque investisseur peut demander, en cas de souscription, à procéder à un apport dans la fortune du fonds au lieu de verser des espèces (« apport en nature » ou « contribution in kind »). La demande doit être soumise conjointement à la souscription ou la résiliation. La SICAV immobilière n'est pas tenue d'autoriser les apports en nature.

La SICAV immobilière décide seule des apports en nature et n'autorise ces transactions que si leur exécution est entièrement conforme à la politique de placement de la SICAV et ne compromet pas les intérêts des autres investisseurs.

Les coûts en lien avec un apport en nature ne peuvent pas être imputés à la fortune de la SICAV immobilière. 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 de fonds et la SICAV immobilière établissent, pour les apports en nature, un rapport contenant des indications sur les différents placements transférés, la valeur de marché de ces placements au jour de référence du transfert, le nombre de part émises ou rachetées, et une éventuelle compensation du solde en espèces. La banque dépositaire vérifie pour chaque apport en nature le respect du devoir de fidélité, ainsi que l'évaluation au jour de référence déterminant des placements transférés et des parts émises ou rachetées. La banque dépositaire annonce immédiatement ses réserves ou critiques à la société d'audit.

Les transactions portant sur des apports en nature 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 de fonds, 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 maximal applicable en vigueur 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 de fonds, 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 maximal applicable en vigueur 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 et l'activité de distribution du compartiment, la SICAV immobilière facture au compartiment une commission annuelle maximale de 1,2% de la valeur nette d'inventaire de la fortune nette du compartiment, mais au minimum de CHF 250'000.-, qui est débitée sur 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 est publié 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 est publiée dans le rapport annuel.

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 frais accessoires suivants, inhérents à l'exécution du règlement de placement :
 - a) les frais d'achat et de vente de placements, notamment les courtages usuels du marché, commissions, impôts et taxes, ainsi que les frais d'examen et de maintien des normes de qualité de placements physiques ;
 - b) les taxes perçues par l'autorité de surveillance pour la constitution, la modification, la liquidation, la fusion 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 liquidation, la fusion ou le regroupement de compartiments ;

- e) les honoraires de conseillers juridiques et fiscaux en relation avec la constitution, la modification, la liquidation, la fusion 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 et les établissements financiers ainsi que les modifications correspondantes à cet égard ;
- 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 collective ou la banque dépositaire pour défendre les intérêts des actionnaires ;
- n) les frais relatifs au négoce hors bourse des actions ;

La SICAV immobilière a par ailleurs droit au remboursement des frais accessoires suivants, inhérents à l'exécution du règlement de placement dans le cadre de l'art. 44 LPCC en liaison avec les art. 62b et 37 al. 2 OPCC :

- a) les frais d'achat et de vente de placements immobiliers, notamment les commissions d'intermédiaire usuelles du marché, les honoraires de conseiller et d'avocats, les frais de notaire ainsi que les autres émoluments et les impôts ;
- b) les courtages usuels du marché payés à des tiers en relation avec la location initiale de biens immobiliers ;
- c) les coûts usuels du marché pour l'administration d'immeubles par des tiers ;
- d) les frais liés aux immeubles, en particulier les frais d'entretien et d'exploitation,

- y compris les frais d'assurance, les contributions de droit public et les frais de prestations de service et de services d'infrastructure, dans la mesure où ils correspondent aux frais usuels du marché qui ne sont pas imputés à des tiers ;
- e) les honoraires des experts indépendants chargés des estimations et des éventuels autres experts mandatés pour procéder à des clarifications servant les intérêts des investisseurs ;
 - 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 de conseil et de procédure en relation avec la protection générale des intérêts de la SICAV immobilière et de ses investisseurs ;
 - 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.
6. La SICAV immobilière peut percevoir une commission pour le travail fourni en relation avec les activités suivantes, pour autant que ces activités ne soient pas exercées par des tiers :
- a) L'achat et la vente de bien-fonds, au maximum jusqu'à 3% du prix d'achat ou de vente ;
 - b) Construction d'immeubles, rénovations et transformations (développement, suivi de chantier, représentation du maître d'ouvrage), jusqu'à une commission conforme aux tarifs pratiques par la société suisse des architectes (SIA) ;
 - c) Administration des immeubles, jusqu'à 5% maximum des recettes locatives brutes annuelles.
7. Les frais, émoluments, taxes et impôts en lien avec la construction, la rénovation et la transformation de bâtiments (notamment les honoraires usuels du marché des planificateurs et des architectes, les émoluments pour les permis de construire et les frais de raccordement, les frais pour la concession de servitudes, etc.) sont directement ajoutés aux coûts de revient des placements immobiliers.
8. 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.
9. Les frais mentionnés sous ch. 5 premier paragraphe let. a et ch. 5 deuxième paragraphe let. a sont directement ajoutés à la valeur de revient ou déduits de la valeur de vente.
10. La SICAV immobilière et ses mandataires peuvent, conformément aux dispositions énoncées dans le préambule, verser des rétrocessions afin de rémunérer l'activité de distribution d'actions. En revanche, ils n'octroient aucun rabais pour réduire les commissions et les coûts à la charge de l'actionnaire et imputés au compartiment.
11. La commission de gestion des fonds cibles dans lesquels les investissements sont opérés 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 les investissements sont opérés doit être indiqué dans le rapport annuel

en tenant compte d'éventuels rabais et rétrocessions.

12. 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 comptable s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.
3. La SICAV immobilière publie un rapport annuel audité de la SICAV immobilière, respectivement du compartiment de la SICAV immobilière dans un délai de quatre mois à compter de la fin de l'exercice comptable.
4. Le droit à l'information de l'actionnaire selon les statuts demeure réservé.

§ 21 Audit

La société d'audit vérifie le respect par la SICAV immobilière des dispositions légales, statutaires et réglementaires, ainsi que des règles de l'Asset Management Association Switzerland. 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 de revenus.

Jusqu'à 30% du bénéfice net peuvent être reportés à nouveau. Il peut être renoncé à une distribution et le rendement net peut être reporté à nouveau si :

- le bénéfice 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 bénéfice net de l'exercice en cours et les produits reportés d'exercices antérieurs s'élèvent à moins d'une unité monétaire d'un compartiment.
2. Les gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'objets et de droits peuvent être distribués par la SICAV immobilière ou retenus pour être réinvestis.

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 doit être communiqué dans l'organe de publication.
2. Sont notamment publiées dans l'organe de publication : les modifications principales 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 il est possible d'obtenir gratuitement la teneur des modifications, 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 exigées par la loi, qui ne touchent pas les droits des actionnaires ou qui sont de nature exclusivement formelle, peuvent être soustraites de l'obligation de publication 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 » à chaque émission ou rachat d'actions. 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 distribution de la SICAV.

IX Restructuration et dissolution

§ 24 Regroupement

1. Avec l'approbation des actionnaires et en respectant les dispositions des statuts 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 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 bénéfice net et des gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'avoirs et de droits,
 - la nature, le montant et le mode de 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, honoraires et taxes) qui peuvent être débités de la fortune du compartiment ou mis à la charge 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 existantes 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 de placements collectifs.
 5. La société d'audit du compartiment repreneur vérifie immédiatement le déroulement correct du regroupement et se prononce à ce sujet dans un rapport destiné à la société et à l'autorité de surveillance.
 6. La société du compartiment repris informe sans délai l'autorité de surveillance de 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 produit de la liquidation aux actionnaires est confié à la banque dépositaire. Si la liquidation s'étend sur une plus longue période, le produit de la 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 colloqués en deuxième rang.
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 relatifs aux affaires de la société seront portés devant les tribunaux ordinaires du 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. Le présent règlement de placement a été approuvé le 23 mars 2023 par le Conseil d'administration et le 15 mars 2023 par l'autorité de surveillance.
4. 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 23 mars 2023

Laurent Schenk

Président du Conseil d'administration



Juan Pedro Iglesias Lemos

Administrateur



Statuts Themis Real Estate SICAV

3^{ème} partie : Statuts

I Raison sociale, siège, but et durée

Art.1 Raison sociale, siège, durée

Sous la raison sociale

Themis Real Estate SICAV

il a été créé une société sous forme de « société d'investissement à capital variable », (SICAV) à gestion externe au sens de l'art. 36 en relation avec l'art. 58 et suivants de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (la « **LPCC** »), dont le siège est à dont le siège est à Lausanne, Avenue de la Grotte 6 (ci-après la « **SICAV** » ou la « **SICAV immobilière** »).

La SICAV est constituée pour une durée indéterminée.

Art.2 But

1. Le but unique de la SICAV est la gestion de sa fortune ou de ses compartiments sous forme de placement collectif de capital selon la LPCC et ses ordonnances (la « **Législation sur les placements collectifs** ») ainsi que la constitution du capital-actions des investisseurs et l'activité de distribution de leurs actions d'investisseurs.

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 également acquérir la fortune mobilière et immobilière indispensable à l'exercice direct de ses activités.
3. La SICAV peut, dans les limites fixées par la loi, prendre toutes les mesures et effectuer toutes les opérations qu'elle juge pertinentes et adéquates pour atteindre son but.

II Capital-actions, émissions, rachats

Art.3 Capital et compartiments

1. Le capital de la SICAV est composé d'actions des entrepreneurs (ci-après « **actions Entrepreneurs** ») et d'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. Le capital de chaque compartiment correspond à tout moment à la valeur nette d'inventaire du compartiment telle que définie à l'art. 7.

Art.4 Apport minimal et fortune minimale

1. L'apport minimal prescrit par la loi 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 valeur équivalente dans l'unité de compte du compartiment. Chaque compartiment Investisseurs doit disposer de cette fortune minimale au plus tard dans le délai prescrit par la législation sur les placements collectifs ou le cas échéant dans le délai dérogatoire fixé par l'autorité de surveillance. A l'échéance de ce délai, la SICAV informe immédiatement l'autorité de surveillance si la fortune minimale n'est pas respectée.

Art.5 Classes d'actions

1. Avec l'autorisation de l'autorité de surveillance, la SICAV peut créer, supprimer ou regrouper des classes d'actions dont les actifs sont placés conformément à la politique spécifique de placement du compartiment concerné et qui peuvent différer selon leur structure des coûts, couverture du risque de change, cercle des actionnaires, monnaie de référence, distribution ou thésaurisation des revenus et d'apport minimal. La SICAV publie la création, la suppression ou le regroupement de classes d'actions dans les organes de publication.
2. Les classes d'actions relevant d'un même compartiment rapportent toutes aux mêmes valeurs patrimoniales et aux mêmes engagements. Pour les engagements d'une classe d'actions du même compartiment, il est également possible de recourir aux valeurs patrimoniales d'une autre classe d'actions faisant partie du même compartiment. La SICAV mentionne dans le règlement de placement que toutes les classes d'un même compartiment supportent le risque d'engagements spécifiques d'une classe de ce compartiment lorsque ces engagements ne peuvent pas être satisfaits pour la quote-part 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 exigent l'approbation de 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 actionnaires ne peuvent pas exiger la titrisation de leurs actions sous forme de papiers-valeurs. Les actions ne sont en principe pas émises sous forme de titres mais elles sont comptabilisées. Elles peuvent être émises sous forme de titre intermédiés conformément à la loi fédérale du 3 octobre 2008 sur les titres intermédiés (LTI). Le conseil d'administration peut toutefois décider de titriser les actions Investisseurs sous forme de 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. La suppression de la copropriété ou le fractionnement du certificat global n'est possible que par une modification des statuts.

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, qui doivent être évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, dont sont déduits les amortissements nécessaires à l'exploitation.
3. Chaque compartiment a une valeur nette d'inventaire propre par action, respectivement pour chaque classe d'actions, pour autant qu'il existe plusieurs classes d'actions.
4. La valeur nette d'inventaire d'une action résulte de la valeur vénale du compartiment correspondant, dont sont soustraits les éventuels engagements du compartiment ainsi que les impôts susceptibles d'être 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 correspondante, ainsi que les impôts susceptibles d'être perçus en cas de liquidation éventuelle du compartiment, attribués à la classe d'actions correspondante (impôt immobilier et le cas échéant droits de mutation), divisée par le nombre d'actions en circulation de la classe en question. La valeur nette d'inventaire est calculée dans l'unité de compte du compartiment ou, si cette dernière diffère, dans la monnaie de référence de la classe d'actions correspondante.

Art. 8 Emission, rachat et échange d'actions

1. La SICAV peut en tout temps émettre de nouvelles actions à la valeur nette d'inventaire, mais uniquement par tranches et elle doit proposer les nouvelles actions en priorité aux actionnaires existants, à l'exception des apports en nature. Les conditions sont fixées dans un prospectus d'émission séparé. 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 restituer leurs actions que si les dispositions de l'art. 4 sont respectées.
3. Une modification des statuts ou une décision de l'assemblée générale n'est pas nécessaire pour l'émission, le rachat ou l'échange des actions. Les dispositions de l'art. 7 ci-après s'appliquent à titre complémentaire.
4. L'émission et 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 d'émission et de 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 des devises différentes, ainsi que les différences dues aux fluctuations des taux de change 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, provisoirement et exceptionnellement, suspendre 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 un compartiment sont paralysées
 - d) lorsqu'un nombre élevé d'actions d'un compartiment correspondant sont dénoncées et qu'en conséquence les intérêts des autres actionnaires peuvent être affectés de manière considérable.

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

Art. 9 Rémunérations ou frais

Le règlement de placement décrit les rémunérations ou frais à la charge des actionnaires en relation avec l'émission et le rachat d'actions ainsi que les rémunérations ou frais la charge d'un

compartiment. Les rémunérations ou frais peuvent différer d'une classe d'actions l'autre.

Art. 10 Transfert des actions

1. Les actions Investisseurs au porteur peuvent être transférées par cession, sous réserve de l'art. 12, en tant que créances non titrisées 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 être transférées par cession, sous réserve de l'art. 12, en tant que créances non titrisées tenues sous forme comptable, sous réserve des dispositions selon l'art. 11 concernant l'inscription dans le registre des actions.
3. Les actions Entrepreneurs nominatives peuvent être transférées par cession ainsi qu'avec l'approbation du conseil d'administration en tant que créances non titrisées tenues sous forme comptable, sous réserve des dispositions selon l'art. 11 concernant l'inscription dans le registre des actions.
4. 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).
5. 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, leur nationalité (pour les personnes morales : siège de la société), ainsi que le nombre, la classe et la catégorie des actions. Tout changement de nom ou d'adresse doit être communiqué à la SICAV, respectivement à la banque dépositaire de la SICAV.
2. Sont reconnus les actionnaires Entrepreneurs qui ont été approuvés selon 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 rejette 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 rejet de la demande. Les dispositions de l'art. 14 demeurent réservées.
5. Les acquéreurs d'actions nominatives sont inscrits sur demande comme actionnaires avec droit de vote dans le registre des actions, pour autant

- a) qu'ils déclarent expressément avoir acquis et vouloir détenir ces actions nominatives en leur propre nom et pour leur propre compte. La SICAV peut toutefois inscrire dans le registre des actions des actionnaires déclarant qu'ils détiennent les actions en leur propre nom mais pour le compte de tiers pour autant qu'on puisse s'attendre à ce qu'il n'en résulte 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. 4 al. 3 à 5 LSFIn et l'art 5 al. 1 et 4 LSFIn. Demeurent réservées les dispositions des présents statuts.
2. La SICAV peut restreindre ou interdire l'acquisition, la détention et le transfert d'actions pour les compartiments ou les classes d'actions comme suit :
 - 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 apparaît à un moment donné qu'un actionnaire d'une classe d'actions n'est pas ou plus qualifié pour cette classe, la SICAV peut 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 apparaît à un moment donné qu'un actionnaire d'un compartiment n'est pas qualifié pour participer à celui-ci, le conseil d'administration doit racheter par voie de rachat forcé les actions en question selon l'art. 13.

Art.13 Rachat forcé

1. La SICAV doit reprendre par rachat forcé les actions ou des actions individuelles dans les cas suivants :
 - a) lorsque cette mesure est nécessaire pour préserver la réputation de la place financière, notamment en matière de lutte contre le blanchiment d'argent;

- b) lorsqu'un actionnaire ne remplit plus les conditions légales, statutaires ou réglementaires requises pour participer à la SICAV.
2. En supplément, les actions d'un actionnaire peuvent être reprises par rachat forcé par la SICAV au prix de rachat correspondant lorsque :
- a) 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) 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) les intérêts économiques de l'ensemble des actionnaires sont affectés ou pourraient l'être.
3. 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 de capitaux et les statuts. Ils doivent notamment respecter en permanence l'apport minimal selon l'art. 4 al. 1.

Art. 15 Droit à l'information des actionnaires

1. Les actionnaires peuvent exiger de la SICAV les informations nécessaires sur les bases de calcul de la valeur nette d'inventaire de leur compartiment.
2. La SICAV renseigne en tout temps chaque actionnaire faisant valoir un intérêt légitime à des informations détaillées sur les diverses opérations effectuées durant les exercices écoulés, tel que l'exercice des droits découlant de la qualité de sociétaire ou de créancier.

Art. 16 Relation avec la loi sur l'infrastructure des marchés financiers

Les dispositions de la loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF) du 19 juin 2015 concernant les offres publiques d'achat ne sont pas applicables aux SICAV. Demeurent réservées les obligations de déclarer relevant de la LIMF, ainsi que les dispositions légales applicables aux actions de la SICAV négociées à une 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'assemblée générale des actionnaires est l'organe suprême de la SICAV. Elle a le droit intransmissible :

- a) d'adopter et de modifier les statuts;
 - b) de nommer et révoquer les membres du conseil d'administration et de l'organe de révision;
 - c) d'approuver 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 dans la mesure où la modification
 - i. n'est pas exigée par la loi,
 - ii. concerne les droits des actionnaires, ou
 - 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 par compartiment peuvent être tenues 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 seuls des compartiments individuels sont concernés, 10 pour cent des voix du compartiment concerné.

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

1. La convocation à une assemblée générale a lieu par publication de l'invitation dans les organes de publication de la SICAV au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée, avec mention des 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 d'au moins 10 pour cent des voix de tous les compartiments, respectivement de compartiments individuels si seuls ceux-ci sont concernés, peuvent requérir l'inscription d'objets à l'ordre du jour, pour autant que la demande d'inscription à l'ordre du jour parvienne par écrit à la 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 de la sorte. La décision de convocation d'une assemblée générale extraordinaire fait toutefois exception. Aucun préavis n'est requis pour la présentation de propositions dans le cadre des objets figurant à l'ordre du jour ainsi que 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 disponibles 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 et, en cas d'empêchement, par le vice-président ou un autre membre du conseil d'administration.
2. Le président désigne le rédacteur du procès-verbal et le/les scrutateurs, qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires.
3. Le procès-verbal doit être signé par le président et le rédacteur du procès-verbal.

Art.22 Droit de participation

1. Sous réserve d'autres dispositions des statuts, le conseil d'administration édicte les règles de procédure sur la participation et la représentation à l'assemblée générale.
2. Peuvent participer à l'assemblée générale, et y exercer leur droit de vote, les 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 dont ils détiennent une participation ;
 - b) la SICAV lorsque la décision concerne celle-ci dans son ensemble.
3. Les actionnaires Entrepreneurs ont le droit de vote pour la SICAV dans son ensemble ainsi que dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi ou les statuts.
4. Si la part des voix et la part de 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. Cette décision est soumise à l'approbation de l'autorité de surveillance.

Art. 24 Prise de décision, 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 représentant au moins les deux tiers des actions Entrepreneurs émises est nécessaire pour dissoudre la SICAV ou un compartiment Investisseur. La décision de dissolution du compartiment Entrepreneurs ne peut être prise que dans le cadre de la décision de dissoudre la SICAV.
2. Concernant l'assemblée des actionnaires Entrepreneurs s'étendant éventuellement aux actionnaires Investisseurs, les dispositions concernant l'assemblée générale s'appliquent par analogie. Demeure réservée la convocation d'une assemblée universelle qui peut être tenue sans respecter les règles de forme ci-dessus.
3. A la place de décisions prises en assemblée générale, des votes peuvent être effectués par voie de circulaire, pour autant qu'aucun actionnaire Entrepreneur n'exige que la décision soit prise en 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 de toute gestion. Il représente la SICAV vis-à-vis de l'extérieur et se charge de toutes les affaires qui ne sont pas, selon la loi, les statuts ou le règlement, du ressort d'un autre organe de la SICAV.
2. Le conseil d'administration et ses éventuels mandataires veillent aux intérêts de l'ensemble des actionnaires.
3. Le conseil d'administration a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :
 - a) exercer la haute direction de la SICAV et établir les instructions nécessaires;
 - b) fixer l'organisation et établir le règlement d'organisation;
 - c) fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que du plan financier;
 - d) 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 gestion et de la représentation et de réglementer 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 instructions;
 - g) établir le rapport de gestion, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions;
 - h) informer la FINMA en cas de surendettement ;
 - i) déterminer la stratégie et la politique d'affaires ;
 - j) 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.-- ;
 - k) décider la délégation de l'administration, respectivement la délégation des décisions de placement de la société à une Direction de fonds ;
 - l) fixer, modifier et mettre en œuvre les principes de la politique de placement ainsi que l'établissement du règlement de placement, dans la mesure où ceci n'est pas réservé à l'assemblée générale selon l'.art 18 al. 1 let. g ;
 - m) déterminer les directives concernant l'utilisation de dérivés, le prêt de valeurs mobilières et les opérations de pension;
 - n) garantir la création, l'implémentation et le maintien d'un système de contrôle interne (SCI) efficace;

- o) désigner et changer la banque dépositaire ;
 - p) nommer, révoquer la société d'audit selon la LPCC et traiter ses rapports;
 - q) nommer, d'entente avec la Direction de fonds, les experts chargés des estimations;
 - r) décider la création d'un nouveau compartiment Investisseurs ;
 - s) exercer les droits de contrôle sur la Direction de fonds ;
 - t) 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 fonds de placement :
- a) l'élaboration du règlement de placement ;
 - b) la création de nouveaux compartiments ainsi que de nouvelles classes d'actions ;
 - c) 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);
 - d) les conseils juridiques et fiscaux ;
 - e) la décision concernant la création de filiales dont le but unique est la détention de placements pour le placement collectif et leur dissolution;
 - f) la mise en œuvre du système de contrôle interne (SCI);
 - g) l'exécution des décisions de la société concernant l'évaluation des placements;
 - h) l'établissement de l'ensemble des publications obligatoires telles que prospectus, prospectus simplifié, rapports annuels et semestriels;
 - i) la reddition des comptes ;
 - j) l'exécution des décisions de la société concernant l'émission et le rachat des actions;
 - k) le respect des obligations d'annonce ;
 - l) la conclusion de contrat de distribution ;
 - m) la surveillance des éventuels sous-mandataires.
 - n) Les décisions de placement, pour autant que l'investissement ne dépasse pas CHF 25'000'000.
5. Le conseil d'administration est compétent pour toutes les affaires qui ne sont pas déléguées ou réservées à l'assemblée générale ou à d'autres organes de la SICAV, et est habilité à prendre des décisions concernant ces affaires.

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 anticipées ou révocations anticipées.
4. Les membres du conseil d'administration sont rééligibles en tout temps.
5. Le conseil d'administration se constitue par cooptation. Il désigne son président, le vice-président et le secrétaire, ce dernier ne devant pas nécessairement être membre du conseil d'administration. Le président 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 en partie à des membres, à une direction ou à des tiers qui ne doivent pas nécessairement être actionnaires, dans les limites d'une gestion adéquate.
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, et 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 de circulaire, 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 discussion 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 revenu 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 ampleur sont décidées annuellement.
2. Par ailleurs, la SICAV peut effectuer des distributions intermédiaires à partir du produit des placements.
3. Les gains en capitaux réalisés par l'aliénation d'objets et de droits peuvent être distribués par la SICAV ou être retenus pour être réinvestis.
4. Le règlement de placement précise les détails, à savoir l'ampleur de la distribution des bénéfices net et celle du report à nouveau admissible.

C Organe de révision

Art. 32 Nomination, compétences

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

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

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

IV Exercice, rapport annuel

Art. 33 Exercice

L'exercice comptable 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 suivant la clôture de l'exercice, conformément aux prescriptions légales.

V Publications

Art. 35 Publications

1. Les publications de la SICAV prescrites par la loi ou les statuts se font par parution dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC) ainsi que dans le ou les médias imprimés mentionnés dans le règlement de placement et/ou sur la ou les plates-formes électroniques ouvertes au public, reconnues par l'autorité de surveillance.
2. En particulier, les modifications des statuts, du règlement de placement, d'un changement du conseil d'administration et/ou de la banque dépositaire, de la fusion de compartiments ainsi que de la liquidation de la SICAV ou de compartiments en fonction des dispositions de la Législation sur les placements collectifs seront publiés dans les organes de publication.
3. La SICAV publie les prix de toutes les classes d'actions avec la mention "commissions non comprises" lors de chaque émission et rachat d'actions dans l'organe ou les organes de publication de prix désignés dans le préambule.
4. 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.

VI Responsabilité

Art. 36 Responsabilité

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

VII Liquidation et restructurations

Art. 37 Liquidation

1. En cas de dissolution de la SICAV, le conseil d'administration se charge de sa liquidation, à moins que l'assemblée des actionnaires Entrepreneurs n'en dispose autrement. Une décision divergente de l'autorité de surveillance demeure réservée.
2. Les liquidateurs ont le pouvoir illimité de liquider l'ensemble de la fortune sociale de la SICAV.
3. Les actionnaires Investisseurs ont droit à une part proportionnelle du produit de liquidation. Les actionnaires Entrepreneurs sont colloqués en deuxième rang.

Art. 38 Restructurations

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

VIII Différends

Art. 39 Différends

1. Tous les différends relatifs aux affaires de la SICAV seront portés devant les tribunaux ordinaires au siège de la SICAV. Demeurent réservées les voies de droit des actionnaires envers l'autorité de surveillance, selon la Législation sur les placements collectifs.
2. Pour l'interprétation des statuts, leur version en français fait foi.

IX Entrée en vigueur

Art.40 Entrée en vigueur

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

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

Signatures valables de la SICAV

Laurent Schenk Président

Juan Pedro Iglesias Lemos Administrateur

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	