

Se fondant sur l'article 8.2 des Statuts, l'Assemblée des investisseurs édicte le présent règlement.

## 1. Entrée et sortie des Investisseurs

- 1.1 Seuls les investisseurs définis à l'article 3 des statuts peuvent prétendre au statut d'Investisseur.
- 1.2 Le Conseil de fondation décide de façon définitive de l'admission d'un nouvel Investisseur ou de l'augmentation des Parts d'un Investisseur existant. Le Conseil de fondation examine si les conditions préalables à l'adhésion au titre d'investisseur sont remplies. Il peut refuser, à sa libre appréciation, l'admission, sans exposer de motif.
- 1.3 Le statut d'investisseur s'obtient à la réalisation des conditions suivantes :
  - 1.3.1 admission par le Conseil de fondation, selon le paragraphe 1.2 ci-dessus ;
  - 1.3.2 signature d'une convention d'adhésion dans laquelle le futur Investisseur accepte de se soumettre aux dispositions des statuts, du présent règlement et des autres règlements de la Fondation, en particulier les directives de placement ;
  - 1.3.3 acquisition d'une Part ou signature d'un engagement de souscription irrévocable à un groupe de placement.
- 1.4 La qualité d'Investisseur se perd automatiquement par le rachat de la totalité des Parts, pour autant qu'aucun engagement de souscription irrévocable ne soit encore pendant.

## 2. Fortune de la Fondation

- 2.1 Le capital de dotation sert de fonds de roulement à la Fondation ; les revenus du capital de base peuvent servir à couvrir partiellement les frais d'exploitation.
- 2.2 La fortune de placement est répartie en un ou plusieurs groupes de placement. Les groupes de placement sont économiquement indépendants et gérés de façon autonome. Des attributions croisées sont exclues.
- 2.3 Chaque groupe de placement sont subdivisés en droits de participation égaux, sans valeur nominale et qui ne constituent pas un papier-valeur, mais une créance comptable (les « Parts »). Ces Parts ne sont pas transmissibles et se réfèrent toujours à un groupe de placement déterminé.
- 2.4 La création, la composition et la suppression de groupes de placement, ainsi que l'acceptation de directives de placement relève de la compétence du Conseil de fondation.

## 3. Contenu et valeur d'une part

- 3.1 Les Investisseurs participent à la fortune de placement et aux revenus et pertes d'un groupe de placement proportionnellement au nombre de Parts qu'ils possèdent dans ce groupe.
- 3.2 Les Parts ne peuvent ni être mises en gage, ni cédées.
- 3.3 Lors de la première émission des Parts d'un groupe de placement ou d'une tranche d'un groupe de placement, la Société de gestion détermine la valeur d'une Part.
- 3.4 Après la première émission, la valeur d'inventaire nette d'une Part se calcule sur la base de la fortune nette du groupe de placement concerné au jour de l'évaluation, divisé par le nombre de Parts émises pour le groupe de placement.

- 3.5 La fortune nette d'un groupe de placement est calculée en partant de la valeur des différents actifs augmentée des éventuels intérêts courus, et après soustraction des éventuels engagements. Dans le cas des placements immobiliers, les impôts qui devront probablement être payés lors de la cession des bien-fonds sont déduits.
- 3.6 Les actifs et les passifs des groupes de placements sont évalués conformément aux recommandations comptables Swiss GAAP RPC 26, et toute autre norme imposée par l'autorité de surveillance. Conformément à l'article 10.2.7 des Statuts, le Conseil de fondation est chargé de préciser l'évaluation de la fortune nette des groupes de placements.
- 3.7 L'évaluation des actifs s'effectue par valeurs actuelles, soit en principe les valeurs du marché à la date du bilan pour tous les actifs :
- 3.7.1 Les biens immobiliers sont évalués en fonction du rendement ou du flux monétaire à attendre compte tenu d'un taux de capitalisation adapté aux risques, ou estimé par comparaison avec des objets similaires, ou encore calculé sur la base d'une autre méthode généralement reconnue. Ils font l'objet d'une évaluation annuelle par au moins deux personnes physiques ou une personne morale à titre d'expert indépendant. La visite des immeubles par les experts chargés des estimations doit être renouvelée au moins tous les trois ans. Si la Fondation comptabilise dans ses livres une autre valeur que celle résultant de l'estimation, elle en expose les motifs à l'organe de révision.
- 3.7.2 Si l'on ne connaît pas ou l'on ne peut pas fixer la valeur actuelle d'un actif, on appliquera exceptionnellement la valeur d'acquisition diminuée des pertes de valeur connues.
- 3.7.3 La méthode d'évaluation utilisée et ses éléments-clés seront publiés dans les annexes aux comptes.
- 3.7.4 Les effets de lissage sur la présentation de l'excédent des produits ou des charges résultent de méthodes d'évaluation différentes, d'une date critère à l'autre, pour des mêmes postes du bilan. Les effets de lissage dans l'évaluation d'actifs, par exemple dans l'évaluation d'obligations, d'immeubles et de participations, ne sont pas autorisés.

#### 4. Emission et achat de parts

- 4.1 Les Parts sont émises lors d'appels de capital de la Fondation ou en échange d'apports en nature. Le libre négoce des parts n'est pas autorisé. La cession de Parts entre Investisseurs est autorisée pour des motifs fondés et sous réserve de l'acceptation par le Conseil de fondation.
- 4.2 De nouvelles parts peuvent être acquises à une date d'émission et dans un délai défini par le Conseil de fondation, à la valeur nette d'inventaire correspondant à cette date augmentée d'une commission d'émission. Le Conseil de Fondation veille à la publication sous une forme appropriée des modalités de souscription.
- 4.3 En cas d'émission de parts pour un groupe de placements immobiliers, si la dernière évaluation des immeubles par le ou les experts indépendants date de plus de six mois, une nouvelle évaluation doit être effectuée pour calculer la valeur nette d'inventaire déterminante.
- 4.4 Un droit préférentiel de souscription proportionnel est conféré aux anciens investisseurs lors de l'émission de nouvelles parts par la Fondation.

- 4.5 Pour les groupes de placements immobiliers et les groupes dans le domaine des placements alternatifs, le Conseil de Fondation peut accepter, à sa libre appréciation, des engagements en capital fermes de la part des Investisseurs souhaitant souscrire des Parts (les « Engagements »), sur la base d'un contrat écrit.
- 4.6 Les Investisseurs versent les Engagements en une ou plusieurs fois dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la réception de la requête y afférente et émanant de la Fondation. Le retard dans le versement des Engagements donne lieu au versement d'un intérêt de un pourcent par mois à la Fondation. Toute prétention additionnelle en réparation du dommage demeure réservée. Le contrat peut prévoir une période maximum durant laquelle la Fondation peut faire appel aux Engagements ou au-delà de laquelle l'Investisseur peut se départir de son Engagement.
- 4.7 Des apports en nature pour la souscription de Parts dans un groupe de placement peuvent être librement acceptées par le Conseil de fondation, sur préavis du Comité de placement du groupe concerné, pour autant que cela soit compatible avec la stratégie de placement et que cela ne porte pas atteinte aux intérêts des autres Investisseurs du groupe de placement.
- 4.8 A la constitution de groupes de placement comprenant des placements peu liquides, le Conseil de fondation peut décider d'en limiter la durée et de les fermer au rachat, ou encore de fixer un délai de garde de cinq ans au plus.
- 4.9 Le Conseil de fondation est autorisé à suspendre temporairement l'émission de Parts d'un groupe de placement.

## 5. Reprise et rachat de parts

- 5.1 A la constitution de chaque groupe de placement, le Conseil de fondation fixe le délai de résiliation et de préavis pour le rachat des Parts.
- 5.2 Le prix de rachat correspond à la valeur d'inventaire nette de la Part à la date du rachat, déduction faite de la commission de rachat.
- 5.3 Le remboursement a lieu en espèces et au plus tard dans les 20 jours qui suivent la date du rachat.
- 5.4 Le Conseil de fondation est autorisé, dans des circonstances exceptionnelles, à différer le rachat des Parts d'un groupe de placement jusqu'à deux ans. Pendant ce délai, tous les droits des Investisseurs demeurent inchangés.

## 6. Information des investisseurs

- 6.1 Dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice, les Investisseurs reçoivent le rapport annuel de la Fondation. Le rapport annuel doit au moins contenir des informations transparentes sur:
- 6.1.1 les organes de la fondation ;
  - 6.1.2 les noms et les fonctions des experts, y compris des experts chargés des estimations, des conseillers en placement et des gestionnaires de placement ;
  - 6.1.3 le bilan, le compte de résultat et l'annexe pour le capital de dotation et pour chacun des groupes de placement formant la fortune de placement, y compris les chiffres-clés (cf. Directive CHS PP 05/2013) de chaque groupe de placement, sauf les groupes de

- placements immobiliers, en ce qui concerne les frais, les rendements et les risques, ainsi que la composition et la modification des placements ;
- 6.1.4 les indemnités et frais prélevés pour le capital de dotation et pour chacun des groupes de placement formant la fortune de placement, y compris les frais de tiers portés à la charge de la Fondation mais pas facturés directement et les éventuelles rétrocessions, restitutions et indemnités de distribution reçues ;
  - 6.1.5 la valeur nette d'inventaire, les prix d'émission et de rachat des Parts ;
  - 6.1.6 Les apports en nature ;
  - 6.1.7 le rapport de l'Organe de révision ;
  - 6.1.8 le nombre de droits émis pour chaque groupe de placements ;
  - 6.1.9 les principaux événements, affaires et décisions de la fondation et des filiales ;
  - 6.1.10 des renvois aux prospectus ;
  - 6.1.11 les éventuels dépassements des limites par débiteur et par société.
- 6.2 Pour les groupes de placement composés comme fonds de fonds, une information est donnée sur les fonds cibles.
- 6.3 Le Conseil de fondation est responsable de définir une politique d'information événementielle appropriée. La Fondation ne publie pas de rapport semestriel.
- 6.4 Les investisseurs peuvent en tout temps demander à la Fondation des renseignements sur la gestion et un accès aux comptes. L'information et la consultation peuvent être refusées, avec l'approbation du Conseil de fondation, s'ils menacent des intérêts dignes de protection ou du secret des affaires.

## 7. Principes de gouvernance

- 7.1 La Société de gestion et les comités de placement effectuent les tâches qui leur sont confiées par le Conseil de fondation et sont responsables envers celui-ci.
- 7.2 La Société de gestion et les comités de placement accomplissent leurs tâches dans le respect des exigences légales, statutaires et réglementaires et dans le respect des directives du Conseil de fondation et de l'autorité de surveillance.
- 7.3 La Fondation ne peut acquérir des biens immobiliers de la Société de gestion ou des personnes physiques ou morales qui lui sont proches (y compris les placements collectifs gérés par eux), ni leur en céder.
- 7.4 La Fondation ne peut confier la réalisation de la construction (contrat d'entreprise ou d'architecte ou de fourniture de matériel) des immeubles de la Fondation à des personnes physiques ou morales proches de la Société de gestion.
- 7.5 Deux tiers au moins des membres du Conseil de fondation, ainsi que le président du Conseil, doivent être indépendants, juridiquement et économiquement de la Fondatrice et ne détenir aucune participation qualifiée, soit une participation représentant 10 % ou plus des droits de vote ou du capital, dans la Société de gestion ou des personnes morales qui lui sont proches.

## 8. Comités de placement

- 8.1 Pour chaque groupe de placement, le Conseil de fondation nomme un Comité de placement, composé d'au moins trois membres spécialistes.
- 8.2 Outre les tâches attribuées par le présent règlement au comité de placement, le Conseil de fondation définit les attributions du comité de placement de chaque groupe de placement. De manière générale, les comités de placement sont chargés de définir et contrôler la politique de placement de leur groupe de placement et, pour les groupes investis même partiellement dans l'immobilier en Suisse, de voter sur les décisions d'investissement avant validation par le Conseil de fondation.

## 9. Contrôle interne

- 9.1 Le Conseil de fondation veille à ce que les domaines suivants soient examinés sur une base régulière au titre du contrôle interne :
- 9.1.1 la gestion de la Fondation ;
  - 9.1.2 l'application des normes d'évaluation ;
  - 9.1.3 la mise en œuvre des mandats de gestion délégués ;
  - 9.1.4 l'affectation du patrimoine de placements ;
  - 9.1.5 les comités de placement.
- 9.2 Le Conseil de fondation peut déléguer tout ou partie du contrôle mentionné au paragraphe 9.1 ci-dessus à un ou des tiers indépendants suffisamment qualifiés dans le cadre d'un contrat écrit.
- 9.3 Lorsque le contrôle est délégué à un tiers, il fait l'objet de rapports au Conseil de fondation au moins trimestriellement.

## 10. Exercice des droits d'actionnaire

- 10.1 En règle générale, la Fondation exerce ses droits de vote au sein des entreprises suisses et étrangères conformément aux propositions du Conseil d'administration de ladite société. Le Comité de placement peut décider de voter de manière différente, s'il estime que cela correspond à l'intérêt des Investisseurs. Le Comité de placement donne les instructions correspondantes à la Société de gestion.

## 11. Règlement des frais

- 11.1 Conformément à l'art. 10.2.6 des Statuts, le Conseil de fondation est chargé de l'édiction d'un règlement régissant pour chaque groupe de placement le type, le montant et le prélèvement des indemnités, commission d'émission et de rachat et autres frais perçus par la Fondation.
- 11.2 Lesdites indemnités, commissions et frais doivent respecter le principe d'équité entre les Investisseurs. Des frais dégressifs ou des remboursements de frais, basé sur le volume des investissements d'un Investisseur ou groupe d'Investisseur, peuvent, en particulier, être prévus. Les conditions applicables aux frais dégressifs ou remboursements de frais sont présentées dans le rapport annuel.

**12. Exercice annuel**

- 12.1 La clôture de l'exercice de la Fondation est fixée au 31 décembre de chaque année. Le premier exercice comptable s'étend de la constitution de la Fondation au 31 décembre 2016.

Adopté le 2 mai 2019