

Règlement de la Fondation

Entrée en vigueur: 18.11.2013

Seule la version allemande fait foi

Sommaire

Art. 1 - Investisseurs	3
Art. 2 – Fortune de placement (Principes)	3
Art. 3 – Contenu et valeur d’une part	4
Art. 4 – Emission de parts	5
Art. 5 – Apports en nature	5
Art. 6 – Reprise et rachat de parts	5
Art. 7 – Processus des engagements de souscription	6
Art. 8 – Information et renseignements	6
Art. 9 – Assemblée des investisseurs	7
Art. 10 – Conseil de fondation	7
Art. 11 – Délégations et règlements	8
Art. 12 – Investissement de la fortune de placement	8
Art. 13 – Comité de placement	8
Art. 14 – Experts en évaluation pour les placements immobiliers	8
Art. 15 – Banque de dépôt	9
Art. 16 – Organe de révision	9
Art. 17 – Exercice des droits d’actionnaire	9
Art. 18 – Règlement des frais	9
Art. 19 - Direction	9
Art. 20 – Directives de compliance , Code de conduite, SCI	10
Art. 21 – Exercice annuel	10
Art. 22 – Entrée en vigueur / Modification	10

Le présent Règlement a été rédigé sur la base de l'art. 13 des statuts de Patrimonium Fondation de placement (ci-après „La Fondation“).

Art. 1 - Investisseurs

- I. Seules les institutions et personnes physiques décrites à l'art. 5 des statuts sont acceptées en tant qu'investisseurs. Ils signent à cet effet une déclaration certifiant qu'ils remplissent les exigences de l'art. 5 des statuts et qu'ils acceptent ainsi les statuts, le règlement de la Fondation, le règlement d'organisation, le règlement des frais, les directives de placement et les prospectus.
- II. La Direction décide de manière définitive, si les critères sont remplis pour avoir la qualité d'investisseur et peut également refuser une demande sans en donner les motifs.
- III. Le statut d'investisseur est confirmé avec l'approbation de la Direction et l'acquisition d'une part ou la signature d'un engagement de souscription.
- IV. Les investisseurs qui ont signé un contrat d'engagement de souscription bénéficient des droits statutaires même s'ils n'ont pas encore formellement acquis de parts.
- V. Le statut d'investisseur est acquis dès qu'une part a été souscrite ou qu'un contrat d'engagement de souscription est encore en vigueur.
- VI. Après reprise de toutes les parts par la Fondation et expiration du contrat d'engagement de souscription, l'institution ou la personne physique en question perd le statut d'investisseur et les droits y relatifs.

Art. 2 – Fortune de placement (Principes)

- I. La fortune de placement est répartie entre différents groupes de placement indépendants et gérés de manière séparée. Toute subvention d'un groupe par l'autre est exclue.
- II. Les groupes de placement sont constitués de parts immatérielles de valeur égale, sans valeur nominale et attribuées aux investisseurs. Les parts ne sont pas des papiers-valeurs et sont inscrites de manière comptable, elles peuvent également être fractionnées.
- III. La fortune de placement peut être constituée de plusieurs groupes de placement.
- IV. En principe, les actifs et les droits appartenant au groupe de placement ne peuvent pas être mis en gage ou donnés en garantie, exception faite des immeubles des groupes de placement immobiliers. Cependant, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 50% de la valeur moyenne des immeubles et terrains détenus directement ou indirectement (à travers une société-fille ou un placement collectif) par le groupe de placement. La valeur des placements collectifs dont le taux d'endettement dépasse 50% ne doit pas représenter plus de 20% de la fortune du groupe de placement.

Art. 3 – Contenu et valeur d'une part

- I. L'investisseur obtient le droit de participer aux réunions et aux décisions de l'Assemblée des investisseurs, le droit d'information ainsi que le droit à sa part respective à la fortune et au revenu annuel du groupe de placement concerné.
- II. Lors de l'émission initiale de parts d'un groupe de placement ou d'une tranche de groupe de placement, la Direction décide de la valeur de la part.
- III. Après l'émission initiale, la valeur nette d'inventaire d'une part se calcule en divisant la fortune nette du groupe de placement concerné à la date d'évaluation par le nombre de parts émises.
- IV. La fortune nette du groupe de placement représente la valeur de marché des placements et autres actifs, notamment les intérêts courus, sous déduction des éventuelles dettes. Pour les groupes de placements immobiliers, les impôts de liquidation estimés sont également déduits.
- V. La valeur des placements se mesure de la manière suivante:
 - a. Les titres cotés en bourse sont évalués à leur cours actuel.
 - b. Les placements hypothécaires à taux variable et titrisés sont évalués à leur valeur nominale.
 - c. Les placements hypothécaires à taux fixe sont évalués à leur valeur de marché estimée, principalement sur la base des taux d'intérêts en vigueur et de la durée résiduelle du placement.
 - d. Les investissements immobiliers directs sont évalués sur la base de la dernière estimation d'experts, pour autant qu'aucune modification importante n'apparaisse dans l'intervalle. Le cas échéant, une nouvelle estimation doit être réalisée. L'estimation est réalisée sur la base d'une méthode d'évaluation reconnue, en principe celle du Discounted Cash-Flow. D'éventuels écarts doivent être expliqués dans l'annexe aux comptes annuels.
 - e. Les placements non cotés seront en principe évalués selon les directives de l'European Private Equity and Venture Capital Association (ECVA).
 - f. Les financements mezzanine seront évalués à la valeur nominale de la créance. Si les intérêts du financement mezzanine ne sont pas payés à l'échéance, la valeur de la créance doit immédiatement être examinée et, si nécessaire, une provision de crédit ou un amortissement de la créance doivent être comptabilisés.
 - g. Les placements collectifs cotés en bourse sont évalués à leur cours actuel. Les placements collectifs non cotés sont évalués à la dernière valeur nette d'inventaire communiquée par l'administrateur concerné. En l'absence d'un cours actuel ou d'une valeur nette d'inventaire, il faudra estimer le montant probable qui serait obtenu en cas de vente ordonnée ou de reprise des parts (fair value).
- VI. La périodicité des évaluations est fixée en principe par le Conseil de fondation. La Direction décide au cas par cas de procéder à l'évaluation des groupes de placement. Une évaluation doit être réalisée dans tous les cas à la date de clôture du bilan, lors d'émission ou de reprise de parts et pour la publication de résultats.
- VII. Les placements indirects non cotés sont évalués à la dernière valeur nette d'inventaire communiquée par l'administrateur concerné.

VIII. Les méthodes d'évaluation sont présentées en annexe du rapport annuel.

Art. 4 – Emission de parts

- I. Les parts sont émises par la Fondation soit lors de l'émission initiale, soit après un appel de capital ou encore en échange d'un apport en nature. (voir art. 5)
- II. Les parts ne peuvent pas être librement vendues. Le transfert de parts entre investisseurs peut être effectué à titre exceptionnel s'il a été accepté par la Direction. Les parts reprises à un investisseur peuvent être transférées immédiatement à un autre investisseur par la Direction. Dans ce cas, aucune commission n'est perçue.
- III. De nouvelles parts peuvent être souscrites à la date d'émission décidée par le Conseil de fondation, à la valeur nette d'inventaire valable à cette date augmentée d'une commission d'émission.
- IV. En principe, la contrevaletur du prix d'émission est versée en liquide, mais, avec l'accord de la Direction, elle peut aussi être compensée par un apport en nature.
- V. L'émission de parts peut être provisoirement limitée ou supprimée par le Conseil de fondation compte tenu des possibilités d'investissement.
- VI. La Fondation peut accepter des engagements de souscription de tout montant pour les groupes de placements immobiliers ou du domaine des placements alternatifs. Les droits et obligations y relatifs sont définis dans les statuts, le règlement de la Fondation et par contrat entre les investisseurs et la Fondation.

Art. 5 – Apports en nature

- I. Les apports en nature ne sont possibles que s'ils sont compatibles avec la stratégie d'investissement. Ils ne doivent en aucune manière léser les intérêts des autres investisseurs. Les besoins en liquidité doivent également être pris en compte. La Direction documente tous les apports en nature pour l'organe de révision.
- II. Pour les apports en nature sous forme de titres, il doit y avoir un cours boursier.
- III. Pour les apports en nature sous forme d'immeuble, le prix doit être déterminé par les experts indépendants de la Fondation selon la méthode d'évaluation existante et d'après les directives règlementaires. Un deuxième expert indépendant de la Fondation et du premier expert doit examiner l'évaluation. L'organe de révision doit vérifier la méthode d'évaluation choisie, la façon de déterminer la valeur et la plausibilité du prix d'acquisition selon les dispositions légales en matière d'apport en nature.
- IV. La Fondation rédige un rapport sur tous les apports en nature effectués. Le type, le lieu, le prix et pour les immeubles le rendement brut doivent être mentionnés en annexe.

Art. 6 – Reprise et rachat de parts

- I. Les investisseurs peuvent demander à la Fondation de reprendre tout ou une partie de leurs parts, en respectant les délais de résiliation en vigueur. Le Conseil de Fondation fixe les dates et les délais de reprise de parts. Pour les groupes de placement ayant des investissements liquides, il autorise en principe une reprise quotidienne.
- II. Le prix de reprise par part correspond à la valeur nette d'inventaire à la date de la reprise, moins une commission de reprise.

- III. La reprise de parts se fait uniquement à travers la Fondation. Le paiement se fait en liquide au plus tard un mois après la reprise. Également dans le cas d'une reprise retardée selon les chiffres IV. et V. ci-dessous.
- IV. Pour les groupes de placement alternatifs ou avec des placements directs en immeubles et hypothèques, le Conseil de fondation peut fixer un délai de résiliation maximal de 24 mois. Les investisseurs conservent tous leurs droits durant le délai de résiliation.
- V. En cas d'événements exceptionnels et avec l'accord de l'Assemblée des investisseurs, le Conseil de fondation peut prolonger ce délai de deux ans supplémentaires pour la reprise de parts d'un ou plusieurs groupes de placement. Dans ce cas, il en informe les investisseurs concernés. Le prix de reprise correspond au prix de reprise valable à la fin du délai supplémentaire. Les investisseurs conservent tous leurs droits durant la période de report du délai de résiliation.

Art. 7 – Processus des engagements de souscription

- I. Les droits et les obligations relatifs aux engagements de souscription sont définis dans le contrat d'engagement de souscription. Pour la Fondation, les droits et les obligations entrent en vigueur après l'accord de la Direction et avec la signature du contrat d'engagement de souscription. La Direction peut refuser tout engagement de souscription sans en mentionner les raisons.
- II. La direction fixe la date et le montant des appels de capitaux.
- III. Chaque investisseur dont l'engagement de souscription n'a pas été entièrement appelé a le droit de participer à chaque appel de capitaux de façon proportionnelle aux droits de participation des autres investisseurs par rapport au total des engagements de souscription non encore appelés. En contrepartie, chaque investisseur dont l'engagement de souscription n'a pas été entièrement appelé doit participer de manière proportionnelle aux appels en capitaux de la Fondation au maximum à hauteur de son engagement de souscription, sur la base de la relation entre son engagement de souscription et le montant total des engagements de souscription.
- IV. Le délai de paiement pour les appels en capitaux est de 10 jours ouvrables bancaires.

Art. 8 – Information et renseignements

- I. Les investisseurs ont droit à une information suffisante.
- II. Les investisseurs ont le droit de demander en tout temps des renseignements sur la marche des affaires au Conseil de fondation. La Fondation a le devoir d'informer les investisseurs sur le détail des achats, des ventes et d'autres transactions réalisées. Les investisseurs ont également droit à des renseignements concernant l'utilisation d'instruments de placements collectifs. Les renseignements concernant les autres investisseurs sont exclus, à l'exception du nombre de parts détenues par un investisseur. Pour les groupes de placement qui fonctionnent en tant que fonds de fonds, les investisseurs ont également un droit d'information sur les fonds en portefeuille.
- III. Avec l'accord du Président du Conseil de Fondation, un droit de regard ou de renseignement peut être refusé s'il met en danger des intérêts dignes de protection ou des secrets d'affaires.

Art. 9 – Assemblée des investisseurs

- I. L'Assemblée des investisseurs se réunit sur invitation écrite du président du Conseil de fondation, au plus tard six mois après la clôture de l'exercice. La convocation doit être adressée avec l'ordre du jour au plus tard 20 jours avant la date de l'Assemblée à tous les investisseurs y compris ceux qui n'ont pas encore acquis des parts, mais qui ont souscrit des engagements en capital. Une invitation par voie électronique vaut comme convocation écrite. La convocation contient l'ordre du jour et les propositions du Conseil de fondation, ainsi que les sujets souhaités par les investisseurs qui ont demandé la convocation d'une Assemblée des investisseurs ou l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour.
- II. Les requêtes qui sont parvenues après la convocation ou lors de l'Assemblée, peuvent être discutées. Une décision à leur sujet ne peut être prise que lors de la prochaine assemblée. Font exceptions les demandes de modification et de rejet qui sont liées aux points soumis à l'ordre du jour ainsi que la demande de convocation d'une nouvelle assemblée générale.
- III. La Fondation tient un registre des investisseurs et des parts détenues. Les institutions ou personnes inscrites au registre des investisseurs ou ayant un contrat d'engagement de souscription en vigueur au moment de la convocation ont le droit de participer à l'Assemblée des investisseurs.
- IV. L'assemblée des investisseurs valablement convoquée est habilitée à prendre des décisions quel que soit le nombre de voix représentées.
- V. Le choix de la personne tenant le procès-verbal et des compteurs de voix se fait par l'Assemblée des investisseurs sur proposition du Président.
- VI. Le Président du Conseil de fondation préside l'Assemblée des Investisseurs. En son absence, l'Assemblée des investisseurs choisit un Président pour la durée de l'Assemblée.

Art. 10 – Conseil de fondation

- I. Le Conseil de fondation prend en charge toutes les tâches et les responsabilités qui ne sont pas attribuées à l'Assemblée des investisseurs par la loi et les directives de la Fondation.
- II. Le Conseil de fondation se réunit selon besoin, mais au moins une fois par année. Le Président invite tous les membres aux séances. Chaque membre peut également demander la convocation d'une réunion.
- III. Le Conseil de fondation peut prendre des décisions dès que plus de la moitié des membres sont présents.
- IV. Le Conseil de fondation prend ses décisions à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du Président est prépondérante.
- V. Les décisions peuvent être prises par voie circulaire, en conférence téléphonique ou sous une forme mixte (présence physique de certains membres et participation électronique d'autres membres), pour autant qu'aucun membre n'exige une discussion dans une réunion. Les directives pour prendre les décisions sont les mêmes que pour une séance avec la présence physique des membres du Conseil de fondation.
- VI. Un procès-verbal est établi pour toutes les réunions du Conseil de fondation. Le procès-verbal doit être rédigé de façon à ce que les décisions prises oralement soient compréhensibles.

Art. 11 – Délégation et règlements

- I. Le Conseil de Fondation peut déléguer certaines tâches à des tiers, pour autant que les dispositions prévues par la loi soient remplies, à savoir en particulier:
 - a. Les tâches sont transmissibles selon la loi et les directives de la Fondation.
 - b. La délégation est consignée dans un contrat écrit.
 - c. Une éventuelle délégation ultérieure est effectuée dans les mêmes conditions et en respectant les dispositions de délégation décrites ci-dessus. Une délégation ultérieure est soumise au contrôle du Conseil de fondation et de l'organe de révision et doit avoir l'aval du Conseil de fondation.
- II. Le Conseil de fondation met en œuvre les mesures de contrôle nécessaires sur les personnes auxquelles les tâches ont été déléguées et veille à l'indépendance des organes de contrôle ainsi qu'au respect du devoir d'intégrité et de loyauté.
- III. La direction gère les affaires de la Fondation dans le cadre des statuts, du règlement de la Fondation, des directives de placement, du règlement d'organisation, du règlement des frais et des éventuelles directives du Conseil de fondation. La direction en répond vis-à-vis du Conseil de Fondation.

Art. 12 – Investissement de la fortune de placement

Pour chaque groupe de placement, le Conseil de fondation édicte des directives de placement qui définissent clairement la cible d'investissement, les investissements autorisés ainsi que les restrictions d'investissement.

Art. 13 – Comité de placement

- I. Le Conseil de fondation peut mettre en place des comités de placement pour certains groupes de placement. Le Règlement d'Organisation définit leurs tâches et leurs compétences.
- II. Les comités de placement exercent leur fonction sur la base des directives de placement édictées par le Conseil de fondation selon l'art. 11 des statuts et dans le cadre du Règlement d'Organisation. Le Conseil de fondation est autorisé à leur donner des instructions. Les comités de placement doivent établir un rapport au moins une fois par année pour le Conseil de fondation, immédiatement dans les cas urgents.
- III. Les comités de placement sont constitués d'au moins 3 membres. Les qualifications requises des membres des comités de placement sont définies dans le Règlement d'Organisation.
- IV. Le Conseil de fondation nomme les membres et les présidents des comités d'investissement.
- V. Le mandat des membres des comités de placement est d'une durée d'une année, renouvelable.

Art. 14 - Experts en évaluation pour les placements immobiliers

- I. Le Conseil de fondation nomme au moins deux personnes physiques ou une personne juridique avec siège en Suisse en tant qu'expert immobilier. Tous les experts doivent avoir les qualifications requises et être indépendants.

- II. Le conseil de fondation nomme les experts immobiliers pour un mandat d'un an, renouvelable.
- III. Les qualifications des experts sont vérifiées sur la base des Swiss Valuations Standards (SVS).
- IV. Les experts immobiliers assistent la Direction et les comités concernés dans l'évaluation et la surveillance des investissements immobiliers.

Art. 15 – Banque de dépôt

Le Conseil de fondation nomme une banque de dépôt en Suisse si nécessaire. La banque de dépôt doit être un établissement bancaire selon l'art. 1 alinéa 1 de la loi sur les banques du 8 novembre 1934.

Art. 16 – Organe de révision

L'organe de révision exerce les tâches de révision et d'information prévues dans les dispositions légales.

Art. 17 – Exercice des droits d'actionnaire

- I. La Fondation exerce ses droits d'actionnaire activement dans les entreprises suisses dans l'intérêt des investisseurs.
- II. La Direction de la Fondation ou chacun membre du Conseil de Fondation peut demander une décision du Conseil de fondation pour chaque vote ou élection. Dans ce cas, la Fondation vote selon la décision majoritaire des membres du Conseil de fondation ayant participé à la décision soit en réunion, soit par voie circulaire.
- III. Si la Fondation exerce ses droits également auprès d'entreprises étrangères, les règles sont les mêmes que pour les entreprises suisses.

Art. 18 – Règlement des frais

- I. Le Conseil de fondation édicte un règlement des frais selon l'art. 11 des statuts.
- II. Pour chaque groupe de placement, le règlement des frais définit les frais prélevés, le montant des commissions d'émission et de reprise de parts et les autres coûts.
- III. Pour chaque groupe de placement, plusieurs tranches peuvent être constituées avec une structure de frais différente. Le droit de chaque investisseur à bénéficier de la tranche la plus favorable en termes de frais doit dépendre du montant investi.

Art. 19 – La Direction

- I. Le Conseil de fondation délègue la direction de la Fondation à un tiers en veillant à ce qu'il dispose des qualifications requises et il met en place un système de directives et de contrôle suffisant.
- II. Les tâches et les compétences de la Direction externe doivent être définies précisément dans un contrat écrit en accord avec les directives de la Fondation.

- III. La Direction est responsable de la conduite des affaires qui lui sont confiées par le contrat ainsi que par les statuts et le règlement de la Fondation, par le Règlement d'Organisation et les autres directives de la Fondation ainsi que par les instructions du Conseil de Fondation.
- IV. La Direction comprend notamment:
- a. Gestion et administration de la Fondation, de sa fortune et des groupes de placement
 - b. Tenue de la comptabilité et établissement du rapport annuel avec le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe
 - c. Calcul de la valeur nette d'inventaire et de la valeur par part
 - d. Traitement administratif de l'émission et de la reprise de parts
 - e. Rapport annuel à l'Assemblée des investisseurs
 - f. Tenue du registre des investisseurs
 - g. Information régulière du Conseil de fondation
- V. Les membres de la Direction peuvent être membres du Conseil de Fondation ou d'un comité de placement, mais deux tiers des membres du Conseil de fondation et des comités de placement doivent être indépendants de la Direction. Les membres ne peuvent pas voter sur des sujets qui les concernent. En cas de conflit d'intérêt, le membre concerné doit se révoquer.

Art. 20 - Directives de compliance , Code de conduite, SCI

- I. La Fondation veille à un traitement équitable des investisseurs.
- II. La Fondation est membre du GAST. Elle se soumet ainsi aux standards de qualité du KGAST et confirme leur respect chaque année au KGAST.
- III. Tous les organes et toutes les personnes actives au sein de la Direction ou de la gestion des investissements sont soumis à des règles de confidentialité très strictes. En outre, ces personnes se sont engagées à respecter la charte de l'ASIP et les standards de qualité du KGAST.
- IV. La Fondation dispose d'un système de contrôle interne (SCI) adapté à sa taille et à sa complexité.

Art. 21 – Exercice annuel

L'exercice annuel de la Fondation se termine au 30 juin de chaque année.

Art. 22 – Entrée en vigueur / Modification

Le présent Règlement de la Fondation a été accepté lors de l'Assemblée des investisseurs du 27 Septembre 2013. Il remplace la version du 13 décembre 2011 et il est entré en vigueur le 18 novembre 2013 à réception de l'approbation de la Commission de Haute Surveillance de la Prévoyance Professionnelle concernant la modification des statuts de la Fondation.