

**TRUSTSTONE real estate SICAV** est un placement collectif de droit suisse de la catégorie «fonds immobilier» selon les articles 36 et suivants en relation avec les articles 58 et suivants de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). **TRUSTSTONE real estate SICAV** est destinée à certains investisseurs qualifiés selon l'article 10, alinéa 3 et 3ter LPCC en lien avec les art. 4, al. 3 à 5 et 5, al. 1 et 4 de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin).

## Bulletin de souscription

**A remettre à la banque du souscripteur. Cette dernière transmettra à la banque dépositaire l'ordre de souscription (voir coordonnées à la fin du bulletin)**

Délai de souscription : **du 22 septembre au 2 octobre 2020 à 12h00**  
Prix d'émission : **CHF 71.40 par action**  
le prix d'émission comprend une commission d'émission de 0.95%  
et une prime d'émission de 0.7%  
Libération : 7 octobre 2020  
Montant maximum : Le montant de l'émission initiale sera au maximum de 991'000 actions

### Coordonnées du souscripteur

Nom / Prénom : \_\_\_\_\_  
Société : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
NPA/Lieu : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_  
Nom du placeur ou distributeur : \_\_\_\_\_

### Souscription

Le soussigné souscrit selon les conditions du Préambule détaillé avec règlement de placement intégré et les statuts:

	Nombre d'actions
<b>actions du Compartiment SRE1 de TRUSTSTONE real estate SICAV</b> (Numéro de valeur 48 796 160 ; ISIN CH0487961606)	

au prix d'émission de **CHF 71.40** par action.

Le prix d'émission comprend une commission d'émission de 0.95% et une prime d'émission de 0.7%.

## **Règles d'attribution**

- 275'737 actions sont réservées à TrustStone SA en contrepartie du transfert d'une partie de son patrimoine immobilier pour une valeur brute estimée à CHF 57'920'000 (CHF 19'367'126 nette d'hypothèques);

- 715'263 actions seront offertes en priorité aux personnes qui sont inscrites au registre des actionnaires de TrustStone SA en date du 22 septembre 2020 de manière proportionnelle à leur participation à cette date dans TrustStone SA. Les rompus ne seront pas pris en considération.

Les actions non souscrites par les actionnaires de TrustStone SA en proportion de leur participation seront attribuées proportionnellement aux souscriptions reçues dans les délais.

L'émission des 715'263 actions se fera selon les principes de « best effort », c'est-à-dire que les actions non souscrites ne seront pas émises et le montant de l'émission sera modifié en conséquence. La SICAV se réserve le droit, après expiration du délai de souscription, de placer les actions non souscrites aux meilleures conditions du marché en ayant recours à la banque dépositaire ou à des tiers.

**Les bulletins de souscription en original doivent être remis, dans le délai, à la banque où se trouve le compte de dépôt du souscripteur.**

Après la fin du délai de souscription, la SICAV immobilière communiquera sous [swissfunddata.ch](http://swissfunddata.ch) le nombre d'actions qui sera effectivement émise.

## **Libération et enregistrement des titres**

### **Libération des actions souscrites**

Au débit de mon compte no : \_\_\_\_\_

Auprès de : \_\_\_\_\_

Sur mon dépôt no : \_\_\_\_\_

Auprès de : \_\_\_\_\_

Le paiement du prix de souscription s'effectue contre libération des actions le **07 octobre 2020**.

## **Restrictions de vente**

**Les actions du compartiment SRE1 de TRUSTSTONE real estate SICAV ne peuvent être souscrites que par certains investisseurs qualifiés selon l'article 10, alinéa 3 et 3ter LPCC en lien avec les art. 4, al. 3 à 5 et 5, al. 1 et 4 LFin. Le souscripteur confirme remplir l'une des qualifications suivantes (prière de cocher la case correspondante) :**

intermédiaire financier soumis à une surveillance, tel que banque, négociant en valeurs mobilières et direction de fonds

assurance soumise à une surveillance

corporation de droit public et institution de la prévoyance professionnelle dont la trésorerie est gérée à titre professionnel

.....

(n° de reg. fonds de garantie LPP)

entreprise dont la trésorerie est gérée à titre professionnel

personne physique ayant passé un contrat de gestion de fortune avec un intermédiaire financier suisse ou étranger soumis à une surveillance prudentielle, à savoir : \_\_\_\_\_ [indiquer la raison sociale de l'intermédiaire financier concerné].

personne physique disposant d'une fortune d'au moins CHF 2 millions hors placements immobiliers et avoirs de la prévoyance professionnelle.

personne physique disposant d'une fortune d'au moins CHF 500'000.— hors placements immobiliers et avoirs de la prévoyance professionnelle ainsi que d'une formation personnelle et une expérience professionnelle lui permettant de comprendre les risques liés aux investissements envisagés, respectivement effectués dans le Compartiment SRE1.

**Toute modification de la qualification susmentionnée (cercle d'investisseurs restreint) doit être immédiatement signalée à TRUSTSTONE real estate SICAV et à la banque dépositaire. Ces dernières sont autorisées à procéder aux éclaircissements nécessaires auprès de tiers à des fins de vérification de la qualification.**

Le souscripteur confirme :

- avoir pris connaissance du contenu du Préambule détaillé avec Règlement de placement intégré et les statuts de TRUSTSTONE real estate SICAV ainsi que du document d'offre relatif au lancement de son compartiment SRE1;
- s'engager irrévocablement à régler en espèces le prix d'émission pour les actions souscrites à la date de libération;
- avoir pris connaissance des règles d'attribution mentionnées ci-dessus et dans le document d'offre précité;
- l'exactitude des données susmentionnées concernant sa qualification dans le cercle des investisseurs autorisés;
- avoir pris connaissance que conformément à l'article 11 alinéa 3 des statuts de TRUSTSTONE real estate SICAV tout acquéreur d'actions du compartiment SRE1 doit formuler une demande de reconnaissance auprès de la SICAV (En Courta-Rama 10, 1163 Etoy) pour être inscrit au registre des actionnaires avec droit de vote et qu'à défaut l'acquéreur sera considéré comme un actionnaire sans droit de vote, ni droit de participer aux assemblées générales.

Le souscripteur personne physique n'ayant pas conclu un contrat de gestion de fortune dans le sens précité déclare enfin vouloir être considéré comme un investisseur professionnel.

Lieu et date : \_\_\_\_\_

Signature(s): \_\_\_\_\_

### **TRUSTSTONE real estate SICAV**

#### **Direction de fonds de la SICAV**

Solufonds SA, Paolo Maiolo, Tél: +41 44 368 43 05

#### **Gestionnaire de la SICAV**

Patrimonium Asset Management SA, Alexandre Martin, Tél: +41 58 787 00 32

#### **Banque dépositaire de la SICAV (Immo Desk)**

Banque Cantonale Vaudoise, Immo Desk, Tél: +41 21 212 40 96, Fax: +41 21 212 16 56,  
[immo.desk@bcv.ch](mailto:immo.desk@bcv.ch)

### **LPCC Art. 10 Investisseurs, al. 3 et 3ter**

<sup>3</sup> Par investisseur qualifié au sens de la présente loi, on entend les clients professionnels au sens de l'art. 4, al. 3 à 5, ou de l'art. 5, al. 1 et 4, LSFIn

<sup>3ter</sup> Sont également considérés comme des investisseurs qualifiés les clients privés à qui un intermédiaire financier au sens de l'art. 4, al. 3, let. a, LSFIn ou un intermédiaire financier étranger soumis à une surveillance prudentielle équivalente fournit, dans le cadre de relations de gestion de fortune ou de conseil en placement établies sur le long terme, des services de gestion de fortune ou de conseil en placement au sens de l'art. 3, let. c, ch. 3 et 4, LSFIn, à moins qu'ils n'aient déclaré qu'ils ne souhaitent pas être considérés comme tels. La déclaration doit être effectuée par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en établir la preuve par un texte.

### **LSFin Art. 4 Classification des clients, al. 3 à 5**

<sup>3</sup> Sont considérés comme des clients professionnels:

- a. les intermédiaires financiers au sens de la loi du 8 novembre 1934 sur les banques (LB), de la loi fédérale du 15 juin 2018 sur les établissements financiers (LEFin) et de la LPCC;
- b. les entreprises d'assurance visées par la LSA10;
- c. les clients étrangers soumis à une surveillance prudentielle à l'instar des personnes énoncées aux let. a et b;
- d. les banques centrales;
- e. les établissements de droit public disposant d'une trésorerie professionnelle;
- f. les institutions de prévoyance ou les institutions servant à la prévoyance professionnelle disposant d'une trésorerie professionnelle;
- g. les entreprises disposant d'une trésorerie professionnelle;
- h. les grandes entreprises;
- i. les structures d'investissement privées disposant d'une trésorerie professionnelle instituées pour les clients fortunés.

<sup>4</sup> Sont considérés comme des clients institutionnels les clients professionnels visés à l'al. 3, let. a à d, et les établissements nationaux et supranationaux de droit public disposant d'une trésorerie professionnelle.

<sup>5</sup> Est considérée comme grande entreprise toute entreprise qui dépasse deux des valeurs suivantes:

- a. total du bilan: 20 millions de francs;
- b. chiffre d'affaires: 40 millions de francs;
- c. capital propre: 2 millions de francs;

### **LSFin Art. 5 Opting-out al. 1 et 2**

<sup>1</sup> Les clients privés fortunés et les structures d'investissement privées instituées pour ceux-ci peuvent déclarer qu'ils souhaitent être considérés comme des clients professionnels (opting-out).

<sup>2</sup> Est considéré comme fortuné au sens de l'al. 1 quiconque déclare valablement disposer:

- a. des connaissances nécessaires pour comprendre les risques des placements du fait de sa formation personnelle et de son expérience professionnelle ou d'une expérience comparable dans le secteur financier, et d'une fortune d'au moins 500 000 francs, ou
- b. d'une fortune d'au moins 2 millions de francs

### **OSFin Art. 5 Fortune prise en compte en cas d'opting-out, al. 1 à 4**

<sup>1</sup> La fortune mentionnée à l'art. 5, al. 2, LSFIn englobe les placements financiers dont le client privé détient directement ou indirectement la propriété comme, notamment:

- a. des avoirs à vue ou à terme auprès de banques ou de maisons de titres;
- b. des papiers-valeurs et des droits-valeurs, y compris des valeurs mobilières, des placements collectifs et des produits structurés;
- c. des dérivés;
- d. des métaux précieux;
- e. des assurances sur la vie ayant une valeur de rachat;
- f. des droits de livraison résultant d'autres valeurs patrimoniales détenues à titre fiduciaire conformément au présent alinéa.

<sup>2</sup> Ne sont pas considérés comme des placements financiers au sens de l'al. 1 les placements directs dans l'immobilier et les prétentions en matière d'assurances sociales ainsi que les avoirs de la prévoyance professionnelle.

<sup>3</sup> Les clients privés qui détiennent en commun une fortune atteignant les montants fixés à l'art. 5, al. 2, LSFIn ne peuvent faire de déclaration d'opting-out qu'en commun.

<sup>4</sup> Au moins une des personnes détenant la fortune commune doit posséder les connaissances et l'expérience visées à l'art. 5, al. 2, let. a, LSFIn.