

Statuts

15 mai 2025

Art. 1. Nom, fondateur

Sous le nom de

- Swiss Prime Anlagestiftung,
- Swiss Prime Fondation de placement,
- Swiss Prime Fondazione d'investimento,
- Swiss Prime Investment Foundation,

il existe une fondation (ci-après «Fondation de placement») au sens de l'art. 80 ss du Code civil suisse (ci-après «CC») en lien avec l'art. 53g ss de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (ci-après «LPP»), constituée par SPS Beteiligungen Alpha AG.

Art. 2. Siège

La Fondation de placement a son siège à Olten. Sous réserve de l'approbation de l'autorité de surveillance (art. 5), le Conseil de fondation peut déplacer le siège de la Fondation de placement ailleurs en Suisse.

Art. 3. But

La Fondation de placement est une institution qui sert à la prévoyance professionnelle et a pour but la gestion et l'administration commune de la fortune. A cet effet, la Fondation de placement peut prendre des participations dans des sociétés qui ont pour but de gérer des placements immobiliers.

Art. 4. Droit applicable

¹Les statuts de la Fondation de placement se fondent sur les dispositions applicables de la LPP et sur les dispositions d'exécution de cette dernière, en particulier l'Ordonnance sur les fondations de placement (ci-après «OFP»). Au cas où ces dispositions ne prévoient aucune réglementation applicable à la Fondation de placement, les dispositions générales du droit des fondations sont applicables à titre subsidiaire.

²Les statuts de la Fondation comprennent les documents suivants:

- a) les statuts (ou acte de fondation), qui décrivent les principes constitutifs de la Fondation de placement;
- b) le règlement (ou règlement de la fondation), qui met en œuvre les statuts et les complètent;
- c) le règlement d'organisation et de gestion, qui met en œuvre les statuts et les complètent;

- d) les directives et prospectus, qui constituent le cadre contraignant pour la gestion des fonds des groupes de placements;
- e) règlements spéciaux, instructions ou autres actes éventuels, qui mettent en œuvre ou complètent les règles découlant des statuts, du règlement et des directives.

Art. 5. Surveillance

La Fondation de placement est soumise à la surveillance de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle CHS PP (ci-après «CHS PP»).

Art. 6. Cercle des investisseurs

Le cercle des investisseurs de la Fondation de placement se limite aux institutions suivantes:

- a) les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts et autres institutions exonérées d'impôt de droit privé ou public ayant leur siège en Suisse qui selon leur but servent à la prévoyance professionnelle;
- b) les personnes morales qui administrent les placements collectifs des institutions selon la let. a, sont soumises à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et ne placent dans la fondation que des fonds destinés à de tels institutions exclusivement.

Art. 7. Statut d'investisseur

¹Quiconque veut être admis comme investisseur dans la Fondation de placement présente à celle-ci une demande écrite d'admission (déclaration d'adhésion) attestant qu'il remplit les conditions fixées. La Fondation de placement peut refuser l'admission sans indiquer de motifs.

²Le statut d'investisseur est acquis aussi longtemps que l'investisseur a au moins un droit ou s'est engagé à verser un capital déterminé.

³La Fondation de placement applique l'égalité de traitement à tous les investisseurs.

⁴La Fondation de placement peut contraindre un investisseur à lui restituer ses droits au prix de rachat, en particulier quand:

- a) L'investisseur n'est plus qualifié au sens de l'art. 6

des présents statuts;

- b) L'investisseur ne remplit pas ses obligations en lien avec la souscription de droits ou lors de l'appel d'engagements de capital.

⁵Le statut d'investisseur (al. 2) donne à ce dernier le droit de participer à l'assemblée des investisseurs.

⁶Les investisseurs peuvent en tout temps demander à la Fondation de placement des renseignements sur la gestion et un accès aux comptes. L'information ou la consultation peuvent être refusées, avec l'approbation du président du conseil de fondation, s'ils menacent des intérêts dignes de protection ou des secrets d'affaires.

Art. 8. Fortune

¹La fortune totale de la Fondation de placement se compose de la fortune de base et de la fortune de placement.

²La fortune de base se compose du capital de dotation s'élevant à CHF 100'000, d'autres subsides éventuels ainsi que des produits en découlant.

³La fortune de placement est constituée par les apports financiers des investisseurs en vue d'un placement collectif et par le résultat en découlant.

Art. 9. Groupes de placements

¹La fortune de placement se compose d'un ou de plusieurs groupes de placements indépendants les uns des autres sur le plan économique et dont la comptabilité est tenue séparément

²Un groupe de placements est en principe ouvert à tous les investisseurs (art. 6) (ci-après «groupes de placements multi-investisseur»). La Fondation de placement peut cependant limiter le cercle des investisseurs d'un groupe de placements. Les groupes de placements destinés à un investisseur unique (ci-après «groupe de placements uni-investisseur») sont admis.

Art. 10. Responsabilité de la Fondation de placement

¹Seule la fortune de base exclusivement répond de toute action en responsabilité à l'encontre de la Fondation de placement.

²La responsabilité de la Fondation de placement à l'égard des engagements d'un groupe de placements est limitée à la fortune dudit groupe. Un groupe de placements n'est responsable que de ses propres engagements.

³En cas de faillite de la Fondation de placement, les avoirs et les droits appartenant à un groupe de placements sont distraits de la masse au bénéfice des investisseurs. Est réservée, le droit de la Fondation de placement sur:

- a) les rémunérations contractuelles;
- b) la libération d'engagements contractés en exécution régulière de ses tâches envers un groupe de placements;
- c) le remboursement des frais encourus pour remplir ces obligations.

⁴La responsabilité des investisseurs est exclue.

Art. 11. Organes

Les organes de la Fondation de placement sont:

- a) L'assemblée des investisseurs
- b) Le conseil de fondation
- c) L'organe de révision

Art. 12. Assemblée des investisseurs

¹L'assemblée des investisseurs est l'organe suprême de la Fondation de placement.

²L'assemblée ordinaire des investisseurs se réunit conformément au règlement, mais au moins une fois par an.

³L'assemblée des investisseurs peut se tenir avec un lieu de réunion physique ou par des moyens électroniques sans lieu de réunion physique. Lors des assemblées sans lieu de réunion physique, la désignation d'un représentant indépendant des droits de vote peut être omise. Le conseil de fondation règle l'utilisation des moyens électroniques. Si des problèmes techniques surviennent pendant l'assemblée des investisseurs, empêchant son bon déroulement, elle doit être répétée. Les décisions prises par l'assemblée des investisseurs avant l'apparition des problèmes techniques restent valables.

⁴Elle a les compétences inaliénables suivantes:

- a) décisions sur les demandes de modification des statuts adressées à l'autorité de surveillance;
- b) approbation du règlement de la fondation et de ses modifications;
- c) élection des membres du conseil de fondation;
- d) élection de l'organe de révision;
- e) approbation des comptes annuels;
- f) prise de connaissance du rapport de l'organe de révision;
- g) décharge au conseil de fondation;
- h) approbation de filiales dans la fortune de base;
- i) approbation de participations à des sociétés anonymes suisses non cotées dans la fortune de base;
- j) décisions sur les demandes adressées à l'autorité de surveillance pour dissoudre ou fusionner la fondation.

⁵L'assemblée des investisseurs délègue au conseil de fondation sa compétence réglementaire concernant l'élaboration et la modification des directives de placement et des prospectus ainsi que des autres règlements spéciaux et instructions (art. 4, al. 1, litt. b OFP), en particulier du règlement concernant la prévention de tout conflit d'intérêts et tout acte juridique avec des proches

⁶Le droit de vote des investisseurs est déterminé par leurs parts respectives à la fortune de placement. Cette part correspond au nombre de droits calculé sur la base de l'art. 5 du règlement de fondation.

⁷Lors de décisions ne concernant que certains groupes de placements, seuls les investisseurs participant à ces groupes disposent du droit de vote.

⁸Cinq investisseurs au moins, réunissant au minimum

un dixième de tous les droits de participation à la fortune de placement, peuvent exiger en tout temps, par une requête motivée, la convocation d'une assemblée extraordinaire des investisseurs. Le conseil de fondation et l'organe de contrôle peuvent également convoquer une telle assemblée.

Art. 13. Conseil de fondation

¹Le conseil de fondation est l'organe directeur suprême. Il exerce toutes les tâches et les compétences que la loi et les statuts de la fondation n'attribuent pas à l'assemblée des investisseurs. Il veille notamment à ce que l'organisation soit appropriée et dirige la Fondation de placement conformément à la législation et aux statuts de la fondation ainsi qu'aux instructions de l'autorité de surveillance.

²Le conseil de fondation comprend au moins trois et au maximum sept spécialistes de la matière, qui doivent être des personnes physiques et jouir d'une bonne réputation. Le fondateur, ses successeurs légaux et les personnes économiquement liées au fondateur ne peuvent être représentés que par un tiers au maximum du conseil de fondation. Les personnes chargées de l'administration ou de la gestion de la fortune de la fondation de placement ne peuvent pas être élus au conseil de fondation. Si le conseil de fondation délègue la direction à des tiers, ceux-ci ne peuvent pas être représentés au conseil de fondation.

³Les membres du conseil de fondation ne sont soumis, dans leurs activités, à aucune instruction du fondateur ou de ses successeurs légaux. Les membres du conseil de fondation ne votent pas sur les affaires dans lesquelles ils sont impliqués.

⁴Le conseil de fondation se constitue lui-même et la durée du mandat de ses membres est limitée à un an, la réélection étant autorisée. Il élit le président parmi ses membres.

⁵Le conseil de fondation a les compétences inaliénables suivantes:

- a) nomination de la direction, c.-à-d. de la société de direction (ci-après «société de direction») et auprès de cette dernière, du ou des gérants responsables (ci-après «gérant(s)»);
- b) création de comités, commissions spécialisées ou autres commissions;
- c) décision sur la création, le repositionnement, le regroupement ou la dissolution de groupes de placements;
- d) élaboration des principes concernant l'émission et le rachat de droits;
- e) autorisation des directives des groupes de placements ainsi que des directives des prospectus complémentaires (placement de la fortune de placement);
- f) élaboration du règlement concernant la prévention des conflits d'intérêt et les actes juridiques passés avec des personnes proches ainsi que des dispositions concernant la direction et l'organisation détaillée de la Fondation de placement, l'évaluation des groupes de placements, les frais et commissions des groupes de placements ainsi que les éventuels

règlements spéciaux et instructions;

- g) choix de la banque dépositaire;
- h) choix des experts indépendants chargés des estimations pour les groupes de placements détenant des immeubles en propriété directe;
- i) autorisation de transférer à des tiers des tâches déléguées;
- j) désignation des personnes autorisées à signer et genre d'autorisation de signature;
- k) mise en place d'une gestion des risques et d'un système de contrôle interne adapté à la taille et au but de la Fondation de placement;
- l) garantie de l'indépendance des organes de contrôle.

⁶Le conseil de fondation peut déléguer des tâches à des tiers si les conditions suivantes sont remplies:

- a) il s'agit de tâches dont la délégation est autorisée par la loi et les statuts;
- b) les délégataires doivent être choisis, instruits et surveillés avec soin et la délégation des tâches sera consignée dans un contrat écrit;
- c) le conseil de fondation veille à ce que les personnes auxquelles des tâches ont été confiées soient soumises à un contrôle suffisant et à ce que les organes de contrôle soient indépendants;
- d) Le transfert à des tiers de tâches déléguées requiert l'approbation du conseil de fondation.

⁷La société de direction, les personnes chargées de la direction ainsi que les instances auxquelles des tâches et des compétences ont été déléguées sont responsables envers le conseil de fondation.

Art. 14. Organe de révision

¹L'assemblée des investisseurs élit chaque année l'organe de révision, la réélection est autorisée.

²Seules les entreprises agréées par l'Autorité fédérale de surveillance en matière de révision en qualité d'entreprises de révision soumises à la surveillance de l'Etat selon la loi sur la surveillance de la révision (ci-après «LSR») peuvent exercer la fonction d'organe de révision. Sur les plans personnel, financier et organisationnel, l'organe de révision doit être indépendant de la Fondation de placement, des fondateurs, des membres du conseil de fondation et de la société de direction.

³L'organe de révision doit en particulier assumer les tâches suivantes:

- a) vérification de l'organisation, de la direction et d'autres comités ou instances auxquels des tâches ont été déléguées ainsi que de la fortune de placement quant à leur conformité avec les dispositions légales et réglementaires;
- b) vérification des comptes annuels (compte de fortune et compte de résultat de la fortune de base et des groupes de placements y compris de l'annexe) et de l'emploi des revenus nets quant à leur conformité avec les dispositions légales et réglementaires;
- c) vérification des mesures prises pour garantir la loyauté dans la gestion de fortune et contrôle du respect des obligations de loyauté;

- d) vérification de la fusion et de la liquidation de groupes de placements;
- e) vérification d'apports en nature;
- f) rapport à l'assemblée des investisseurs.

Art. 15. Banque dépositaire

¹La banque dépositaire doit être une banque au sens de l'art. 1, al. 1 de la loi sur les banques (LB) ou une succursale d'une banque étrangère au sens de l'art. 2, al. 1, litt. a de la LB.

²La fondation peut autoriser la banque dépositaire à transférer des parts de la fortune de placement à des tiers dépositaires ou à des dépositaires centraux en Suisse et à l'étranger, à condition que le choix et l'instruction des dépositaires ainsi que leur contrôle s'opèrent avec la diligence due.

Art. 16. Révision des statuts

¹L'assemblée des investisseurs peut décider, à la majorité des deux tiers des voix représentées, de modifier les statuts en respectant le but de la Fondation. Il n'est pas tenu compte des abstentions, ni des votes blancs.

²La révision entre en vigueur au plus tôt avec l'ordonnance de l'autorité de surveillance.

Art. 17. Fusion et transfert de la fortune

¹L'assemblée des investisseurs peut approuver, à la majorité des deux tiers des voix représentées, des contrats de fusion ou un transfert de la fortune à d'autres fondations de placement et des demandes adressées à l'autorité de surveillance. Il n'est pas tenu compte des abstentions, ni des bulletins blancs.

²Les fusions peuvent entrer économiquement en vigueur avec effet rétroactif.

³Les fusions entrent en vigueur avec l'ordonnance de l'autorité de surveillance et l'inscription au registre du commerce.

Art. 18. Dissolution de la Fondation de placement

¹Si le but de la fondation est devenu caduc ou s'il ne peut plus être atteint sans dépenses excessives, l'assemblée des investisseurs peut demander à l'autorité de surveillance la dissolution de la fondation avec l'accord des deux tiers des voix représentées. Il n'est pas tenu compte des abstentions, ni des votes blancs.

²La fortune de placement sera alors liquidée et le produit de la liquidation versé aux investisseurs à concurrence de leurs droits.

³Le solde de la liquidation de la fortune de base restant après déduction de tous les engagements est réparti entre les investisseurs existants lors de la dernière assemblée des investisseurs en fonction de la part de la fortune de placement détenue par chacun. L'autorité de surveillance peut autoriser une autre affectation si les montants sont minimes.

Le présent acte de fondation a été adopté par l'Assemblée des investisseurs le 15 mai 2025; il remplace la version du 5 mai 2020 et entre en vigueur avec l'approbation de la CHS PP.

Zurich, le 15 mai 2025