

Accord de réservation pour la souscription de parts du groupe de placements SPF Immobilier Suisse

entre

Swiss Prime Fondation de placement

Martin-Disteli-Strasse 9

4600 Olten

(ci-après dénommée « **SPF** »)

et

(ci-après dénommé « investisseur » ou « **I'INV** »)

SPF et I'INV, ci-après conjointement dénommées « **les parties** »

1. Veuillez cocher la case correspondante :

L'INV souhaite devenir nouvel investisseur du groupe de placements SPF Immobilier Suisse.

L'INV est déjà investisseur du groupe de placements SPF Immobilier Suisse.

2. L'INV réserve par la présente de manière ferme et irrévocable, à hauteur de CHF (« **montant de réservation** ») des parts à émettre du groupe de placements SPF Immobilier Suisse, qui seront émises dans le cadre de la prochaine émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse.

À cette fin, l'INV s'engage envers SPF à soumettre un bulletin de souscription pour la souscription libre à hauteur du montant total de réservation lors de la prochaine émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse, qui devrait avoir lieu entre le 16 mai 2025 et le 13 juin 2025.

3. Dans le cadre de la prochaine émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse, SPF tient compte du bulletin de souscription pour une souscription libre signé et remis en bonne et due forme par l'INV, correspondant au maximum au montant de réservation, dans la mesure où, à cette date, les conditions suivantes sont remplies de manière cumulative :

- L'INV répond aux exigences qu'un investisseur doit remplir conformément aux statuts en vigueur et au règlement de la fondation de SPF ;
- le bulletin de souscription rempli par l'INV est valable et remis dans les délais à SPF ;
- un nombre suffisant de parts est disponible pour l'INV, sur la base du critère « premier arrivé, premier servi » décrit au chiffre 4 ci-dessous, à hauteur du montant souscrit par l'INV.

4. SPF tient compte des souscriptions d'investisseurs qui ont également exprimé leur intention de souscrire par écrit des parts selon le critère de l'ordre de signature de telles intentions (« premier arrivé, premier

servi »). La réception des montants de réservation pour l'émission imminente du groupe de placements SPF Immobilier Suisse du 16 mai 2025 au 13 juin 2025 est garantie jusqu'à un montant total maximum de CHF 120 millions, en tenant compte du chiffre 5 ci-dessous.

5. Par décision du 19 mars 2025, le conseil de fondation de SPF a décidé de procéder à une émission pour le groupe de placements SPF Immobilier Suisse du 16 mai 2025 au 13 juin 2025. Il a en outre décidé que la direction de SPF pouvait conclure des accords de réservation garantissant la réception de montants de réservation jusqu'à un montant total maximum de CHF 120 millions selon le principe de « premier arrivé, premier servi ».
6. Le montant de souscription garanti ne peut être réduit par SPF que dans les cas suivants, si nécessaire :
 - a) En cas de décision du conseil de fondation de SPF de ne pas procéder à court terme à l'émission prévue pour des raisons urgentes, imprévisibles et exceptionnelles dans l'intérêt de SPF et de ses investisseurs ;
 - b) Lors de l'exercice des droits de souscription d'investisseurs existants, qui leur sont accordés dans le cadre de l'émission.
7. Si l'INV viole les engagements découlant du présent contrat ou si ce contrat est résilié de manière anticipée à la demande de l'INV, ce dernier devra s'acquitter vis-à-vis de SPF de frais de réservation à hauteur de 0,25 % du montant de réservation. Ce montant est dû 30 jours après l'échéance du délai de souscription de la prochaine émission, ou 30 jours après la résiliation anticipée du présent contrat.
8. Ce contrat est valable jusqu'à la fin de la période de souscription de la prochaine émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre 2025.

Si aucune période de souscription pour une émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse n'a lieu avant le 31 décembre 2025, l'INV aura le droit, au 31 décembre 2025, de prolonger ce contrat d'une année supplémentaire. L'INV doit exercer cette option de prolongation par écrit auprès de SPF au plus tard le 19 décembre 2025 (date de réception).

L'ordre établi selon le critère « premier arrivé, premier servi » concernant la priorité d'attribution reste valable même pendant la durée prolongée du contrat, ainsi que dans le cas où des parts ont été attribuées à un investisseur en vertu du présent contrat et où l'investisseur émet ensuite une nouvelle déclaration d'intention de souscription d'autres parts.

9. La cession de droits, d'exigences ou de créances découlant de ce contrat nécessite, pour être valable, l'accord écrit préalable de SPF.
10. L'INV confirme par la présente avoir pris connaissance des statuts, du règlement de la fondation, du règlement des frais, du prospectus du groupe de placements SPF Immobilier Suisse, des directives de placement, ainsi que de la description des produits (disponible auprès de Swiss Prime Fondation de placement sur www.swiss-prime-anlagestiftung.ch/fr/). Il prend connaissance du fait qu'il peut le réclamer à tout moment auprès de SPF.
11. Le prix d'émission des parts à émettre dans le cadre de l'émission du groupe de placements SPF Immobilier Suisse est déterminé conformément à l'art. 6, al. 6 du règlement de la fondation. Il se compose des paramètres suivants :
 - valeur nette d'inventaire (VNI) par part (déterminée conformément à l'art. 6, al. 6 du règlement de la fondation et du prospectus du groupe de placements SPF Immobilier Suisse) ;
 - frais accessoires et commission d'émission (définis par SPF dans le cadre de l'art. 6 du règlement de la fondation et du prospectus du groupe de placements SPF Immobilier Suisse et basés sur la VNI prévue à la date de libération de l'émission).

