



Rubrique: Communications d'entreprises
Sous-rubrique: Invitation à l'assemblée générale
Date de publication: SHAB 17.03.2023
Date de fin de visibilité prévue: 17.03.2024
Numéro de publication: UP04-0000004914

Entité de publication
SOLUFONDS SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges

Invitation à l'assemblée générale extraordinaire de Procimmo Real Estate SICAV

Organisation concernée:
Procimmo Real Estate SICAV
CHE-446.577.045
c/o: PROCIMMO SA
Rue de Lausanne 64
1020 Renens VD

Indications concernant l'assemblée générale:
20.04.2023, 10:30 heures, c/o PROCIMMO SA, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens

Texte d'invitation/ordre du jour:
CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE
Procimmo Real Estate SICAV, Renens (VD) (la "**SICAV**")
qui aura lieu le 20 avril 2023, à 10h30,
au siège de la SICAV, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens (VD)

I. Convocation

En conformité avec les dispositions légales applicables et les statuts de la SICAV, le conseil d'administration de la SICAV (le "**Conseil d'Administration**") a le plaisir de vous inviter par la présente, en votre qualité d'actionnaire de la SICAV, à une assemblée générale extraordinaire qui aura lieu le 20 avril 2023, à 10h30, au siège de la SICAV, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens (VD) (l'"**AGE**").

Vous trouverez ci-après l'ordre du jour de l'AGE.

II. Ordre du jour

1. Modifications du règlement de placement de la SICAV

En vue de la réalisation du projet de transformation du fonds contractuel Procimmo Swiss Commercial Fund II en compartiment de la SICAV (le "**Projet**") et avant le

regroupement prévu des deux compartiments qui fera l'objet d'une procédure séparée, le Conseil d'Administration propose à l'AGE d'approuver les modifications suivantes du règlement de placement de la SICAV.

1.1 Raison sociale et siège de la SICAV immobilière, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune (§1)

Un nouveau §1 ch. 6 est introduit par l'ajout suivant:

"6. En application de l'art. 78 al. 4 LPCC, l'autorité de surveillance a accepté, à la demande de la SICAV, de la direction de fonds et avec l'accord de la banque dépositaire, que les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas au compartiment de cette SICAV:

- *l'obligation d'émettre des actions contre espèces ;*
- *l'obligation d'émettre par tranches dans le cadre d'apports en nature."*

1.2 Tâches et compétences de la SICAV immobilière (§3)

Le §3 ch. 2 est complété afin de préciser que tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs leur sont communiqués par la SICAV dans le contexte de son devoir de rendre compte.

1.3 Cercle des actionnaires (§6)

Le §6 ch. 2 est complété par l'ajout suivant:

"2. [...] A la demande de l'actionnaire investisseur, celui-ci peut procéder à un apport en nature conformément aux dispositions du § 17 ch. 9 avec le consentement de la direction de fonds en lieu et place du versement en espèces. La créance de l'investisseur repose sur des actions."

1.4 Instruments financiers dérivés – Approche Commitment I (§12)

Le §12 ch. 6 let. c) est complété par l'ajout suivant:

"c) [...] Il est permis de renoncer à obtenir exceptionnellement des offres d'au moins deux contreparties potentielles si cela est dans l'intérêt des investisseurs. [...]"

1.5 Emprunts et octroi de crédits (§13)

Le §13 ch. 1 est complété en ce sens que les exceptions permettant à la SICAV d'accorder des crédits pour le compte des compartiments englobent également désormais, jusqu'à 5% de la fortune d'un compartiment, le préfinancement d'aménagements locatifs qui deviennent la propriété du locataire; le préfinancement d'aménagements locatifs qui demeurent la propriété du compartiment concerné n'étant pas considéré comme un octroi de crédit au sens de cette disposition.

1.6 Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations (§16)

Le §16 ch. 1 let. b) est complété afin de prévoir que la valeur nette d'inventaire est dorénavant également déterminée à la fin du semestre comptable, en plus de la fin de l'exercice comptable et de chaque émission d'actions comme il était déjà le cas antérieurement.

Un nouveau §16 ch. 9 est introduit par l'ajout suivant:

"9. L'estimation de la valeur vénale est effectuée selon la méthode du Discounted Cash Flow (DCF). Sont exclus de cette estimation tous les terrains non construits, qui sont évalués selon la méthode de la valeur comparative et de la valeur résiduelle. Avec la méthode DCF, la valeur du marché d'un bien immobilier est déterminée par la somme de tous les revenus nets futurs attendus actualisés à la date de référence. L'estimation est effectuée par bien immobilier en fonction du marché et ajustée en fonction des risques, c'est-à-dire en tenant compte des opportunités et des risques individuels."

Le §16 ch. 10 est modifié en ce sens que la valeur nette d'inventaire d'une action de la SICAV est arrondie à CHF 0.01 (anciennement: CHF 0.05).

1.7 Emission et rachat des actions ainsi que négoce (§17)

De nouveaux §17 ch. 9 et 10 sont introduits par l'ajout suivant:

"9. En cas de souscription, chaque investisseur peut demander à apporter des placements au compartiment à la place d'un versement en espèces («apports en nature» ou «contribution in kind»). La demande doit être remise avec la souscription. La SICAV immobilière n'est pas tenue d'autoriser les apports en nature.

La SICAV immobilière décide seule des apports en nature et n'autorise de tels actes que si l'exécution des transactions est pleinement en accord avec la politique d'investissement du compartiment correspondant et si les intérêts des autres actionnaires ne s'en trouvent pas lésés.

Les frais occasionnés par un apport en nature ne peuvent être imputés à la fortune des compartiments.

10. La SICAV immobilière établit pour les apports en nature un rapport contenant des indications sur les différents placements transférés, la valeur boursière de ces placements à la date de référence de la transmission, le nombre des parts émises à titre de contrepartie et une éventuelle compensation des soldes en espèces. La banque dépositaire vérifie pour chaque apport en nature que la direction de fonds respecte le devoir de loyauté et que l'évaluation des placements transmis et des parts émises a été effectuée en se rapportant à la date de référence déterminante. La banque dépositaire fait immédiatement état de réserves ou de réclamations à la société d'audit.

Les transactions par apport en nature doivent être mentionnées dans le rapport annuel."

1.8 Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune des compartiments (§19)

Le §19 ch. 7 est complété par l'ajout suivant:

"8) frais et honoraires en rapport avec la garantie d'un négoce régulier en bourse ou hors bourse des actions de la SICAV immobilière par une banque ou une maison de titres."

Un nouveau §19 ch. 13 est introduit par l'ajout suivant:

"13. La commission de gestion des fonds cibles dans lesquels sont effectués les placements ne peut excéder 3%, compte tenu des rétrocessions et des rabais. Le rapport annuel indique le taux maximal de la commission de gestion des fonds cibles dans lesquels les investissements sont effectués, en tenant compte des rétrocessions et des escomptes éventuels."

1.9 Regroupement (§24)

Le §24 ch. 4 est complété par l'ajout suivant:

"4. ... pour la convocation à l'assemblée générale, ...

2. Divers

III. Organisation

1. Droits de vote à l'AGE

En sus de la possibilité de venir voter à l'assemblée générale ou de se faire représenter par un autre actionnaire ou un tiers, les actionnaires ont également la possibilité de se prononcer sur les objets à l'ordre du jour par l'entremise d'un représentant indépendant, Me Aurélien Stettler (Etude SJA Avocats SA, Avenue Général Guisan 64, Case postale 7399, 1002 Lausanne – Pully), désigné par le Conseil d'Administration en vue de l'AGE.

Les titulaires d'actions au porteur du compartiment investisseurs Procimmo Real Estate SICAV – Swiss Commercial Fund peuvent participer à l'AGE. A cette fin, ils demandent à leur banque une pièce confirmant la détention des actions auprès d'un établissement bancaire et le blocage des actions jusqu'à la date de l'AGE. Avec cette pièce, ils peuvent demander leur carte d'admission et le matériel de vote pour l'AGE jusqu'au **6 avril 2023** auprès de la direction de fonds, à l'adresse indiquée ci-dessous.

Les actionnaires qui en auront fait la demande et auront remis l'attestation de leur banque selon les modalités décrites ci-dessus recevront une carte d'admission ainsi qu'un formulaire d'instructions de vote et une procuration en faveur du représentant indépendant.

Les titulaires d'actions nominatives du compartiment entrepreneurs inscrits au registre des actions au **6 avril 2023** recevront une carte d'admission ainsi qu'un formulaire d'instructions de vote et une procuration en faveur du représentant indépendant par courrier.

Ces documents, dûment complétés et signés, peuvent être envoyés par courrier postal au représentant indépendant s'il en est fait usage (Etude SJA Avocats SA, Attn: Me Aurélien Stettler, Avenue Général Guisan 64, Case postale 7399, 1002 Lausanne – Pully) et reçus par ce dernier le 14 avril 2023 au plus tard.

Le représentant indépendant votera selon les instructions des actionnaires, pour autant qu'il ait reçu leur carte d'admission, leur procuration ainsi que leurs instructions de vote d'ici au **14 avril 2023 au plus tard**.

Chaque actionnaire ayant droit de vote peut également représenter personnellement ses actions à l'AGE ou les faire représenter par un autre actionnaire ou par un tiers, qui ne doit pas nécessairement être un actionnaire.

Les actionnaires qui sont des personnes morales souhaitant représenter personnellement leurs actions doivent être représentés à l'AGE par un ou deux signataires dûment autorisés prouvant leur(s) pouvoir(s) par un extrait certifié du registre du commerce en vigueur ou un document officiel similaire.

Les représentants des titulaires d'actions au porteur qui souhaitent se faire représenter à l'AGE reçoivent de la direction de fonds une carte d'admission sur présentation de l'attestation de la banque du titulaire d'actions selon les modalités décrites ci-dessus ainsi que d'une procuration écrite en original, qui doit également être présentée lors de l'AGE.

Les représentants de titulaires d'actions nominatives doivent s'identifier avant le début de l'AGE au moyen de la carte d'admission et d'une procuration écrite en original.

Le président de l'AGE décide de l'admission d'une représentation.

2. Participation à l'AGE

Seuls les actionnaires ayant le droit de vote et les membres du Conseil d'Administration sont autorisés à participer à l'AGE. Le président du Conseil d'Administration décide de la participation d'invités.

Pour des raisons d'organisation, le Conseil d'Administration vous remercie de bien vouloir confirmer par avance, au plus tard le 14 avril 2023, à 18:00, à la direction de fonds, à l'adresse indiquée ci-dessous, si vous prendrez part à l'AGE, en spécifiant si vous y assisterez en personne ou par l'intermédiaire d'un représentant.

Le Conseil d'Administration vous informe que l'ordre du jour fera l'objet d'un procès-verbal.

3. Documents

Les documents suivants peuvent être consultés par les actionnaires 20 jours avant l'AGE au siège social de la SICAV à Rue de Lausanne 64, 1020 Renens (VD), ainsi qu'auprès de la direction de fonds de la SICAV, Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges:

- Projet de prospectus, règlement de placement et statuts de la SICAV, en version suivie des modifications.

Chaque actionnaire peut demander qu'une copie de ces documents lui soit délivrée par courrier ordinaire.

IV. Adresse de la direction de fonds

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
1110 Morges

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter secretariat@solutionsandfunds.com.

Renens, le 15 mars 2023 Procimmo Real Estate SICAV

Le Conseil d'Administration

Remarques juridiques complémentaires:

les délais sont précisés sous point 2.III.1 de la Convocation.

les documents sont disponibles auprès de Solutions & Funds SA, cf. point 2.IV de la Convocation