

Bonhôte-Immobilier SICAV (la « SICAV »)

Société d'investissement à capital variable (SICAV) du genre « fonds immobiliers » au sens des art. 36ss et 58ss LPCC

Publication des modifications apportées au prospectus et au règlement de placement conformément à l'art. 63 al. 4 OPCC

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les investisseurs des modifications suivantes apportées au prospectus et au règlement de placement de la SICAV, telles qu'approuvées par l'assemblée générale le 12 juillet 2024.

Le prospectus et le règlement de placement de la SICAV ont été modifiés suite aux modifications des dispositions applicables à la SICAV du code des obligations suisse. Ces modifications sont exigées pas la loi, uniquement formelles et/ou ne touchent pas aux droits des investisseurs.

Un résumé des principales modifications du prospectus et du règlement de placement est indiqué ci-dessous. Le texte intégral des modifications envisagées est détaillé dans la version avec suivi des modifications du prospectus et règlement de placement, disponible gratuitement auprès de la direction de fonds et de la SICAV.

1. Prospectus :

§2.2 Gestion et administration

Le paragraphe concernant les membres du conseil d'administration de la direction de fonds. Il a la teneur suivante :

Le Conseil d'administration se compose actuellement de :

- *Joseph Saliba, Président*
- *Yvar Mentha, Vice-Président*
- *Jacques Bourachot, Administrateur*
- *Marc-André Poirier, Administrateur*
- *Jean-Pierre Valentini, Administrateur (sans pouvoir de signature)*
- *Fernando Valenzuela, Administrateur*

2. Règlement de placement :

a) L'article 19 – Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune du compartiment

L'article 19 alinéa 5 est modifié comme suit :

- 5 La SICAV immobilière ainsi que la direction du fonds et la banque dépositaire ont d'autre part droit au remboursement sur la fortune du compartiment des frais accessoires suivants, inhérents à l'exécution du règlement de placement :
- a) les frais liés à l'achat et à la vente de placements immobiliers, opération de couverture incluses, notamment les commissions de courtages usuels du marché, commissions, frais de décompte et de traitement, frais bancaires, impôts et taxes, ainsi que les frais d'examen et de maintien des normes de qualité de placement physiques ;
 - b) les taxes perçues par l'autorité de surveillance pour la constitution, la modification, la liquidation, la fusion ou le regroupement de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments ;
 - c) les émoluments annuels de l'autorité de surveillance ;
 - d) les honoraires de la société d'audit pour l'audit et pour les attestations délivrées en relation avec la constitution, la modification, la liquidation, la fusion ou le regroupement de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments ;
 - e) les honoraires de conseillers juridiques et fiscaux en relation avec la constitution, la modification, la liquidation, la fusion ou le regroupement de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments, ainsi qu'avec la défense générale des intérêts des compartiments et des actionnaires ;
 - f) les frais de publication de la valeur nette d'inventaire des compartiments ainsi que tous les frais occasionnés par les communications aux actionnaires (y compris les frais de traduction), pour autant qu'ils ne soient pas imputables à un comportement fautif de la SICAV immobilière ;
 - g) les frais d'impression et de traduction de documents juridiques ainsi que des rapports annuels et semestriels de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments ;
 - h) les frais occasionnés par l'éventuel enregistrement de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments, auprès d'une autorité de surveillance étrangère, notamment les émoluments perçus par l'autorité de surveillance étrangère, frais de traduction et indemnités versées au représentant ou au service de paiement à l'étranger ;

- i) les frais en relation avec l'exercice de droits de vote ou de droits de créancier par la SICAV immobilière, respectivement les compartiments, y compris les honoraires de conseillers externes ;
- j) les frais et honoraires liés à des droits de propriété intellectuelle déposés au nom de la SICAV immobilière, respectivement des compartiments, ou pris en licence par cette dernière ;
- k) les frais de notaire et les frais d'inscription au registre du commerce de placements collectifs et les établissements financiers ainsi que les frais de modification des faits inscrits dans le registre ;
- l) la rémunération des membres du conseil d'administration de la SICAV immobilière et les frais pour l'assurance responsabilité civile ;
- m) tous les frais occasionnés par des mesures extraordinaires prises par la SICAV immobilière, la direction de fonds, le gestionnaire de fortune collective du fonds immobilier ou la banque dépositaire pour défendre les intérêts des actionnaires ;
- n) les frais et émoluments liés à la cotation de la SICAV immobilière ;
- o) les frais et émoluments liés à l'achat et à l'utilisation de données et de licences de données, pour autant qu'ils puissent être imputés à la SICAV immobilière et qu'ils ne constituent pas des frais de recherche.

L'article 19 alinéa 6 est modifié comme suit :

6 Par ailleurs, la SICAV immobilière a droit au remboursement des frais accessoires inhérents à l'exécution du règlement de placement :

- 1) les commissions d'intermédiaire usuelles du marché versées à des tiers en relation avec l'achat et la vente d'immeubles ainsi que dans le cadre de la première location de bâtiments neufs et après assainissement, les honoraires de conseillers et d'avocats, les frais de notaire ainsi que les autres émoluments et les impôts ;
- 2) frais et honoraires des experts indépendants chargés des estimations et des éventuels autres experts mandatés pour procéder à des clarifications servant les intérêts des investisseurs ;
- 3) frais et charges de construction de bâtiments, de rénovation et de transformation à hauteur de maximum 3 % des coûts de construction ;
- 4) frais et charges liés à l'administration des différents immeubles à hauteur maximum de 5 % des produits locatifs annuels bruts, dans la mesure où ils correspondent aux frais usuels du marché et ne sont pas imputés à des tiers, en particulier, les frais d'entretien et d'exploitation, y compris les frais d'assurance, les contributions de droit public et les frais de prestations de service et de services d'infrastructure ;
- 5) les coûts opérationnels de la gestion immobilière pour les salaires, prestations sociales et taxes de droit public concernant les fonctions de gardiennage, chauffage, conciergerie et autres, ainsi que les prestations de services et d'infrastructures ;
- 6) commissions usuelles du marché versées à des tiers en relation avec l'achat et la vente d'immeubles, ainsi que dans le cadre de la première location de bâtiments neufs et après assainissement ;
- 7) frais et commissions en relation avec une augmentation de capital et émoluments et les frais en relation avec le maintien de la cotation du fonds immobilier à la SIX Swiss Exchange et avec l'autorisation d'offre en Suisse et à l'étranger ;
- 8) les frais et émoluments servant à assurer un négoce régulier en bourse ou hors bourse des actions de la SICAV immobilière ;
- 9) les frais de conseil et de procédure en relation avec la protection générale des intérêts de la SICAV immobilière et de ses investisseurs.

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les actionnaires de la SICAV que l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) a approuvé en date du 18 juillet 2024, les modifications apportées au prospectus et au règlement de placement de la SICAV telles qu'approuvées par l'assemblée générale le 12 juillet 2024. Lors de l'approbation du règlement de placement, la FINMA examine uniquement les dispositions au sens de l'art. 35a al. 1 let. a-g OPCC et contrôle leur conformité à la loi. Le règlement de placement entre en vigueur le 22 juillet 2024.

Le prospectus avec statuts et règlement de placement intégrés, la feuille d'information de base ou tout autre document équivalent au jour de la publication, les rapports annuels et semi-annuels de la SICAV ainsi que les modifications du prospectus et du règlement de placement dans leur intégralité peuvent être obtenus sur simple demande et gratuitement auprès de la SICAV, c/o Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel, ou auprès de CACEIS (Switzerland) SA, 35, route de Signy, 1260 Nyon.

Neuchâtel, le 19 juillet 2024.