

# CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE

Procimmo Real Estate SICAV, Renens (VD) (la "SICAV")

qui aura lieu le 24 janvier 2024, à 14h30,

au siège de la direction de fonds Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges

---

## I. CONVOCACTION

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 24 janvier 2024, à 14h30, au siège de la direction de fonds Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges (l'"AGE") avec l'ordre du jour suivant :

## II. ORDRE DU JOUR

### 1. Modifications du Règlement de placement de la SICAV

Sous réserve de l'approbation de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, le Conseil d'Administration propose à l'AGE d'approuver les modifications suivantes du règlement de placement de la SICAV.

#### a. Politique de placement

De nouveaux chiffres (ch. 7, 8 et 9) sont introduits au §8 par les ajouts suivants :

"Durabilité

(...)

*7. La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme basée sur l'approche d'intégration de facteurs durables.*

*8. La mise en œuvre de cette approche consiste en une prise en compte systématique des risques et des opportunités durables dans la gestion des immeubles. Concrètement, la priorité en matière de durabilité est d'optimiser les actifs existants selon les possibilités propres à chaque bien immobilier. Les questions de durabilité sont prises en considération conformément à l'approche d'intégration mentionnée au ch. 1.9.2 du prospectus.*

*9. Les immeubles présentent des caractéristiques énergétiques différentes en fonction de leur structure et date de construction. La stratégie définie par la SICAV immobilière consiste à optimiser systématiquement et progressivement les immeubles en termes d'efficacité énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre pendant la durée de leur détention. Concrètement, cela se traduit par des actions visant à réduire la consommation d'énergie, décarboner les principales sources d'énergie, développer la densité et réduire les déchets ainsi que viser des standards reconnus lors de la construction d'immeubles neufs".*

**b. Calcul de la valeur nette d'inventaire ainsi qu'émission et rachat d'actions et experts chargés des estimations**

Le §17 ch. 3 est modifié par l'ajout suivant :

"(...)

*3. Le prix d'émission et de rachat des actions est déterminé en fonction de la valeur nette d'inventaire par action, conformément au § 16 ci-dessus.*

*Lors de l'émission, les frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, taxes, courtages conformes au marché, émoluments, etc.) occasionnés au compartiment par le placement du montant versé sont ajoutés à la valeur nette d'inventaire. Lors du rachat, les frais accessoires occasionnés au compartiment par la vente de la part respective des placements correspondant aux actions dénoncées sont déduits de la valeur nette d'inventaire. Le taux appliqué à chaque fois est indiqué dans le prospectus et la feuille d'information de base.*

*Lors de l'émission et du rachat d'actions, une commission d'émission conforme au § 18 ci-dessous peut de plus être ajoutée à la valeur nette d'inventaire, respectivement une commission de rachat conforme au § 18 ci-dessous peut être déduite de la valeur nette d'inventaire".*

Avant :

*("3. Le prix d'émission et de rachat des actions est déterminé en fonction de la valeur nette d'inventaire par action, selon le § 16. Lors de l'émission et du rachat des actions, une commission d'émission selon le § 18 peut être ajoutée à la valeur nette d'inventaire, ou une commission de rachat selon le § 18 peut être déduite de la valeur nette d'inventaire.*

*Les frais accessoires pour l'achat et la vente des placements (droits de mutation, frais de notaire, droits, courtages conformes au marché, commissions, émoluments, etc.), occasionnés au compartiment concerné par le placement du montant versé ou par la vente de la part correspondante dénoncée, sont imputés à la fortune du compartiment concerné.")*

**c. Rémunérations et frais accessoires**

Un nouveau ch. 3 est introduit au §18 par l'ajout suivant :

"(...)

*3. Lors de l'émission et du rachat d'actions, la SICAV immobilière perçoit en outre, en faveur du compartiment, les frais accessoires occasionnés en moyenne à ce dernier par le placement du montant versé ou par la vente d'une partie des placements correspondant aux actions rachetées conformément au §17 ch. 2. Le taux appliqué à chaque fois figure dans le prospectus".*

### 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 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'assemblée générale extraordinaire. 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'assemblée générale du 24 janvier 2024 à 14h30. Avec cette pièce, ils peuvent demander leur carte d'admission et le matériel de vote pour l'assemblée générale jusqu'au 15 janvier 2024 auprès de Solutions & Funds SA, à l'adresse indiquée ci-dessous.

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

Ces documents, dûment complétés et signés, doivent être envoyés par courrier postal au représentant indépendant s'il en est fait usage (Etude SJA Avocats SA, avenue Général Guisan 64, Case postale 7399, 1002 Lausanne Pully à l'attention de Me Aurélien Stettler) et reçus le 19 janvier 2024 au plus tard.

Le représentant indépendant votera selon les instructions des actionnaires, pour autant qu'il ait reçu une carte de participation, une procuration ainsi que des instructions de vote d'ici au 19 janvier 2024 au plus tard.

Un actionnaire ayant droit de vote peut également se faire représenter à l'assemblée générale par un autre actionnaire ayant le même droit ou par un tiers.

Les représentants des titulaires d'actions au porteur qui souhaitent se faire représenter à l'assemblée générale reçoivent de la direction de fonds une carte d'admission sur présentation de la confirmation de détention ainsi que d'une procuration écrite en original.

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

Le président de l'assemblée générale décide de l'admission d'une représentation.

#### 2. Participation à l'AGE

Seuls les actionnaires ayant le droit de vote, respectivement leur représentant, et les membres du Conseil d'administration sont autorisés à participer à l'assemblée générale. 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 19 janvier 2024 à 18h00, à la direction de fonds de la SICAV, à l'adresse indiquée ci-dessous, si vous assisterez à l'assemblée générale, 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'assemblée générale au siège social de la SICAV, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens :

- 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 CONTACT DE LA DIRECTION DE FONDS**

Solutions & Funds SA  
Promenade de la Castellane 4  
1110 Morges

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter [secretariat@solutionsandfunds.com](mailto:secretariat@solutionsandfunds.com)

Renens, le 22 décembre 2023

**Procimmo Real Estate SICAV,  
Le Conseil d'administration**