

Société d'investissement à capital variable (SICAV) de la catégorie « fonds immobiliers »
Siège social : c/o Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel
Registre du commerce du canton de Neuchâtel : CHE-396.569.515

Les actionnaires sont convoqués en

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

VENDREDI 12 JUILLET 2024, À 10H00

Au siège social de Bonhôte-Immobilier SICAV – 2, quai Ostervald – 2001 Neuchâtel

PRÉAMBULE

Le président annonce la liste des actionnaires participant à l'assemblée générale ordinaire.

ORDRE DU JOUR

1. Rapport annuel, comptes annuels pour l'exercice au 31 mars 2024 / Approbation de l'Assemblée générale / Rapport de l'organe de révision

Le Conseil d'administration propose d'approuver le rapport annuel et les comptes annuels relatifs à l'exercice 2023 – 2024 prenant fin au 31 mars 2024.

2. Affectation du résultat

Le Conseil d'administration propose d'attribuer le bénéfice comme suit :

Compartiment Investisseurs - BIM : Le Conseil d'administration propose de distribuer un dividende provenant du résultat net de CHF 3.32 par action soit CHF 24'540'606.68 et ainsi reporter à nouveau CHF 9'066'099.92.

Le report à nouveau du poste « gains en capital disponibles pour être répartis » se monte au 31 mars 2024 à CHF 19'882'296.31.

Les investisseurs pourront choisir de percevoir leur dividende en espèces ou sous forme de nouvelle(s) action(s) selon le prospectus d'émission.

3. Décharge aux membres du Conseil d'administration pour l'exercice 2023 – 2024 prenant fin au 31 mars 2024

Le Conseil d'administration propose de donner décharge aux membres du Conseil d'administration.

4. Élections

4.1 Conseil d'administration

4.1.1 Me Yves de Coulon (réélection)

Le Conseil d'administration propose de réélire Me Yves de Coulon en tant que membre du Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV pour un nouveau mandat d'un an, se terminant avec l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui se tiendra en 2025.

4.1.2 Jean-Paul Jeckelmann (réélection)

Le Conseil d'administration propose de réélire Jean-Paul Jeckelmann en tant que membre du Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV pour un nouveau mandat d'un an, se terminant avec l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui se tiendra en 2025.



4.1.3 Géraldine Bosshart Brodard (réélection)

Le Conseil d'administration propose de réélire Géraldine Bosshart Brodard en tant que membre du Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV pour un nouveau mandat d'un an, se terminant avec l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui se tiendra en 2025.

4.1.4 Laurent Staffelbach (réélection)

Le Conseil d'administration propose de réélire Laurent Staffelbach en tant que membre du Conseil d'administration de Bonhôte-Immobilier SICAV pour un mandat d'un an, se terminant avec l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui se tiendra en 2025.

4.2 Organe de révision

Le Conseil d'administration propose de réélire KPMG SA, Genève en tant qu'organe de révision de Bonhôte-Immobilier SICAV pour l'exercice social 2024 – 2025.

5. Modification du règlement de placement de la SICAV

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.

6. Proposition d'un représentant indépendant

Le Conseil d'administration propose de nommer Me Christian Blandenier, notaire à Cernier en tant que représentant indépendant jusqu'à la fin de la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires, qui se tiendra en 2025.

7. Divers

Un apéritif sera servi à l'issue de l'assemblée.

Neuchâtel, le 19 juin 2024

Bonhôte-Immobilier SICAV
Le Conseil d'administration



INFORMATIONS RELATIVES À L'ORDRE DU JOUR

Les comptes annuels, le rapport annuel du Conseil d'administration, le rapport de l'organe de révision sont tenus à disposition des actionnaires auprès du siège de Bonhôte-Immobilier SICAV, c/o Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel, ainsi qu'auprès de la direction de fonds CACEIS (Switzerland) SA, 35, route de Signy, 1260 Nyon. Chaque actionnaire peut demander qu'une copie de ces documents lui soit délivrée.

PARTICIPATION ET REPRÉSENTATION

Les titulaires d'actions au porteur du compartiment Investisseurs-BIM de Bonhôte-Immobilier SICAV peuvent participer à l'assemblée générale ordinaire. À cette fin, ils demandent à leur banque une pièce confirmant la détention des actions auprès d'un établissement bancaire et du blocage des actions jusqu'à la date de l'assemblée générale du 12 juillet 2024 à 10 heures y compris. Moyennant l'envoi de cette pièce auprès de CACEIS (Switzerland) SA, à l'adresse indiquée ci-dessous jusqu'au 2 juillet 2024, les actionnaires recevront, à l'entrée de la salle, leur carte d'admission et le matériel de vote pour l'assemblée générale.

Les actionnaires n'ayant pas effectué les démarches mentionnées ci-dessus n'auront pas accès à l'assemblée générale.

Pour les actionnaires souhaitant se faire représenter, ils en font la demande en remettant leur attestation de la banque selon les modalités ci-dessus, ils recevront une carte de participation ainsi qu'un formulaire d'instructions de vote et une procuration en faveur du représentant indépendant. Ces documents dûment complétés et signés, doivent être envoyés par courrier postal au représentant indépendant : Me Christian Blandenier - 1, impasse du Noyer - case postale 178 - 2053 Cernier ou par courrier électronique à : christian.blandenier@notav.ch jusqu'au 8 juillet 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 8 juillet 2024 au plus tard.

Documents

Les documents suivants peuvent être consultés par les actionnaires 20 jours avant l'assemblée générale ordinaire au siège social de Bonhôte-Immobilier SICAV, c/o Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel, ainsi qu'auprès de la direction de fonds de Bonhôte-Immobilier SICAV, CACEIS (Switzerland) SA, à l'adresse indiquée ci-dessous :

- Projet du règlement de placement de la SICAV, en version suivi des modifications.

Chaque actionnaire peut demander qu'une copie de ce document lui soit délivré par courrier ordinaire.

ADRESSE DE CONTACT DE LA DIRECTION DE FONDS

CACEIS (SWITZERLAND) SA
35, route de Signy
1260 Nyon

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter : LEGAL_CH@caceis.com

Neuchâtel, le 19 juin 2024

Bonhôte-Immobilier SICAV
Le Conseil d'administration

Pour plus d'information à propos de Bonhôte-Immobilier SICAV : www.bonhote.ch