



# URBANIA REAL ESTATE SICAV

## AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG DER ANTEILINHABER

**Genf, den 23. Oktober 2024**

WIR MÖCHTEN SIE DAVON IN KENNTNIS SETZEN, DASS DIE ANTEILINHABER  
VON URBANIA REAL ESTATE SICAV EINBERUFEN WERDEN  
ZUR AUSSERORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

**AM MITTWOCH, 13. NOVEMBER 2024**, UM 11.15 UHR  
AM SITZ VON EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (SUISSE) S.A.  
30, RUE DU RHÔNE - 1204 GENF

Die Tagesordnung für die Versammlung ist diesem Schreiben beigefügt.

Wenn Sie daran teilnehmen oder sich vertreten lassen möchten, erhalten Sie von uns eine Eintrittskarte. Der von Ihnen angegebene Name wird in die Teilnehmerliste der Versammlung aufgenommen.

Um Ihre Eintrittskarte zu erhalten, bitten wir Sie, Ihr Bankinstitut zu beauftragen, uns das beiliegende Formular bis spätestens **6. November 2024 mittags** ausgefüllt und unterzeichnet zurückzusenden. Nach diesem Datum werden keine Karten mehr ausgestellt.

URBANIA Real Estate SICAV

Der Verwaltungsrat



# URBANIA REAL ESTATE SICAV

(DIE „GESELLSCHAFT“)

INVESTMENTGESELLSCHAFT MIT VARIABLEM KAPITAL (SICAV) DER KATEGORIE  
„IMMOBILIENFONDS“

GESELLSCHAFTSSITZ: PLACE DE LA GARE, 5, 1700 FREIBURG  
HANDELSREGISTER DES KANTONS FREIBURG: CH-217-3582252-0

DIE ANTEILINHABER WERDEN ZUR

## **AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG AM** MITTWOCH, 13. NOVEMBER 2024, UM 11.15 UHR AM SITZ VON EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (SUISSE) S.A. EINBERUFEN 30, RUE DU RHÔNE, 1204 GENÈVE

### **I. TAGESORDNUNG UND BESCHLUSSVORLAGEN DES VERWALTUNGSRATS**

#### **1. Änderung des Anlagereglements**

Der Verwaltungsrat schlägt vor, die folgenden Änderungen des Anlagereglements vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA zur Kenntnis zu nehmen und zu genehmigen:

##### 1.1 Ausnahmeantrag

Absatz 1 Ziffer 7 wird wie folgt geändert:

[...] Schliesslich hat die FINMA auf Antrag der Immobilien-SICAV und in Anwendung von Art. 10 Absatz 5 KAG eine Ausnahmeregelung gewährt:

- von der Verpflichtung, 10 Immobilien innerhalb von zwei Jahren nach der Gründung gemäss Art. 67 Abs. 4 und 87 KKV zu halten;
- von der Verpflichtung, dass der Verkehrswert einer einzelnen Immobilie 25 % des Vermögens des Teilfonds nicht übersteigen darf (§ 15).
- von der Verpflichtung, dass die Belastung aller Grundstücke im Durchschnitt nicht höher als ein Drittel ihres Verkehrswerts sein darf (§ 14).

##### 1.2 Belastung von Immobilien

Absatz 14 Ziffer 2 wird wie folgt geändert:

Die Belastung aller Grundstücke darf jedoch im Durchschnitt nicht höher als ein Drittel ihres Verkehrswerts sein. Gemäss der von der FINMA gewährten Ausnahmeregelung können jedoch während eines Zeitraums von 5 Jahren ab Auflegung alle Immobilien des Teilfonds im Durchschnitt innerhalb folgender Grenzen belastet werden:

- Maximal 45 % des Verkehrswerts innerhalb von 4 Jahren ab Auflegung;
- Maximal 40 % des Verkehrswerts innerhalb von 5 Jahren ab Auflegung.



*Die Vorgabe von einem Drittel wird nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren ab Auflegung des Teilfonds und damit im Januar 2028 eingehalten.*

### 1.3 Risikostreuung und Beschränkungen

Absatz 15 Ziffer 3 wird wie folgt geändert:

Der Verkehrswert einer Immobilie darf 25 % des Teilfondsvermögens nicht überschreiten. *Gemäss der von der FINMA gewährten Ausnahmeregelung kann der Verkehrswert einer Immobilie während eines Zeitraums von 5 Jahren ab Auflegung den Satz von 25 % innerhalb folgender Grenzen überschreiten:*

- *Maximal 50 % innerhalb von 3 Jahren ab Auflegung;*
- *Maximal 40 % innerhalb von 4 Jahren ab Auflegung;*
- *Maximal 30 % innerhalb von 5 Jahren ab Auflegung;*

*Der Verkehrswert von 25 % wird nach Ablauf der Frist von 5 Jahren ab der Auflegung des Teilfonds und damit im Januar 2028 eingehalten.*

## **2. Satzungsänderungen:**

Der Verwaltungsrat schlägt vor, die folgenden Änderungen des Anhangs vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA zur Kenntnis zu nehmen und zu genehmigen:

### 2.1 Anteilsklassen

Artikel 5 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

Für die Zusammenlegung von Anteilsklassen eines Teilfonds ist die Einwilligung der Generalversammlung der Anteilhaber des betreffenden Teilfonds ~~notwendig~~ *erforderlich*.

### 2.2 Übertragung von Anteilen

Artikel 10 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

Der Verwaltungsrat kann seine Genehmigung oder den Antrag auf Anerkennung des Erwerbers und Anteilhabers als Unternehmer aufgrund der folgenden wichtigen Gründe ablehnen:

- Der Käufer ist ein direkter oder indirekter Mitbewerber der Immobilien-SICAV, des gemeinsamen ~~Investment~~ Anlageverwalters oder eines mit dem *gemeinsamen Investment* Anlageverwalter verbundenen Unternehmens;
- Der Käufer ist nicht mit dem *gemeinsamen Investment* Anlageverwalter verbunden und steht mit diesem in keinerlei Beziehung;
- Bei dem Käufer handelt es sich nicht um eine Person oder um ein Unternehmen, die/das nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) von der Genehmigungspflicht befreit ist.

### 2.3 Anteilsregister

Artikel 11 Absatz 5 Buchstabe b wird wie folgt geändert:

die Anerkennung eines Erwerbers als Anteilhaber hindert die Immobilien-SICAV gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen nicht daran oder würde sie nicht daran hindern, die gesetzlich vorgeschriebenen Nachweise über die Zusammensetzung des Anteilhaberkreises zu erbringen [~~fallweise mit den wichtigen Gründen aus Art. 10 Abs. 3 am Ende abzustimmen~~];



URBANIA

## 2.4 Generalversammlung

Artikel 18 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

<sup>1</sup> Die Generalversammlung der Anteilinhaber ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie hat das unübertragbare Recht:

[...]

- e) *der Festlegung der Zwischenausschüttungen und der Genehmigung der hierfür erforderlichen Zwischenabschlüsse;*
- f) *der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats;*
- g) *bei börsenkotierten Teilvermögen der Dekotierung der Anteile der Gesellschaft;*
- h) *bei börsennotierten Teilfonds der Wahl des unabhängigen Vertreters;*
- i) *der Fassung aller ihr durch das Gesetz oder die Satzung vorbehaltenen Beschlüsse;*
- j) *der Änderung des Anlagereglements, sofern die Änderung:*
  - *nicht gesetzlich vorgeschrieben ist,*
  - *sich auf die Rechte der Anteilinhaber bezieht, oder*
  - *nicht rein formeller Art ist.*
- k) *der Entscheidung der Restrukturierung der SICAV oder ihrer Teilfonds im Sinne von Art. 95 Abs. 1 KAG.*

## 2.5 Einberufung der Generalversammlung

Artikel 19 Absatz 3 wird geändert und zwei neue Absätze 4 und 5 werden wie folgt angefügt:

<sup>3</sup> Die ausserordentlichen Generalversammlungen werden je nach Bedarf auf Beschluss einer Generalversammlung oder des Verwaltungsrats oder auf schriftlichen Antrag von Anteilhabern, die mindestens 10 Prozent der Stimmen der Immobilien-SICAV oder, wenn lediglich einzelne Teilfonds betroffen sind, 10 Prozent der Stimmen des betreffenden Teilfonds vertreten, ~~oder auf schriftlichen Antrag von Anteilhabern, die mindestens 5 Prozent der Stimmen der Immobilien-SICAV vertreten, oder, wenn nur einzelne Teilfonds betroffen sind, 5 Prozent der Stimmen des betreffenden Teilfonds, einberufen.~~

<sup>4</sup> *Die Anteilinhaber können die Einberufung der Generalversammlung beantragen, wenn sie zusammen mindestens folgende Anteile halten:*

- a) *10 Prozent der Stimmen der Immobilien-SICAV;*
- b) *wenn nur bestimmte Teilfonds betroffen sind,*
  - i. *10 Prozent der Stimmen des betreffenden nicht börsennotierten Teilfonds oder*
  - ii. *5 Prozent der Stimmen des betreffenden börsennotierten Teilfonds;*

<sup>5</sup> *Die Einberufung einer Generalversammlung ist schriftlich zu beantragen. Die Themen der Tagesordnung und die Beschlussvorlagen sind im Antrag zu nennen.*

## 2.6 Form der Einberufung, Aufnahme in die Tagesordnung

Artikel 20 wird wie folgt geändert:

<sup>1</sup> Die Einberufung zu einer Generalversammlung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung in den Veröffentlichungsorganen der Immobilien-SICAV spätestens 20 Tage vor dem Datum der Versammlung. *In der Einladung i) sind Datum, Uhrzeit, Form und Ort der Generalversammlung angegeben, ii) die Themen auf der Tagesordnung, sowie iii) die Vorschläge des Verwaltungsrats mit einem Vermerk und kurzer Begründung für börsennotierte Teilfonds, und, iv) gegebenenfalls Vorschläge der Anteilinhaber, die die Abhaltung einer*



URBANIA

~~Generalversammlung oder die Aufnahme eines Themas in die Tagesordnung beantragt haben, mit kurzer Begründung und v) gegebenenfalls Name und Anschrift des unabhängigen Vertreters. Darüber hinaus können die Anteilhaber direkt schriftlich informiert werden.~~

<sup>2</sup> Anteilhaber mit mindestens 10 Prozent der Stimmen aller Teilfonds bzw. individueller Teilfonds, wenn nur diese betroffen sind, können die Aufnahme von Punkten in die Tagesordnung beantragen, sofern der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung mindestens 45 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Immobilien-SICAV eingeht.

<sup>3</sup> ~~Mit Ausnahme der Beschlussvorlagen zur Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, zur Einrichtung einer Sonderprüfung oder zur Ernennung einer Revisionsstelle können zu Themen, die nicht ordnungsgemäss auf die Tagesordnung gesetzt wurden, keine Beschlüsse gefasst werden. Es ist nicht möglich, Entscheidungen zu Themen zu treffen, die nicht entsprechend angekündigt wurden. Der Beschluss zur Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung stellt hingegen eine Ausnahme dar. Für die Einreichung von Vorschlägen im Rahmen der auf der Tagesordnung stehenden Punkte sowie für Diskussionen ohne Beschlussfassung ist keine Ankündigung erforderlich.~~

<sup>4</sup> ~~Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die auf die Tagesordnung gesetzten Themen ordnungsgemäss behandelt werden, und stellt der Generalversammlung alle für die Beschlussfassung erforderlichen Informationen zur Verfügung. Der Verwaltungsrat kann die Tagesordnungspunkte in der Einberufung kurz erläutern, sofern er den Anteilhabern anderweitig ausführlichere Informationen zur Verfügung stellt.~~

<sup>5</sup> ~~Mindestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden den Anteilhabern der Geschäftsbericht und die Revisionsberichte zur Verfügung gestellt. Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Jahresbericht und der Bericht der Revisionsstelle am Sitz der SICAV zur Einsichtnahme durch die Anteilhaber erhältlich. Dieser Punkt ist in der Einberufung zur Generalversammlung anzugeben.~~

<sup>6</sup> ~~Sind der Geschäftsbericht in der von der Generalversammlung genehmigten Form und die Revisionsberichte nicht elektronisch verfügbar, kann jeder Anteilhaber ein Jahr lang ab der Generalversammlung die zeitnahe Zusendung dieser Unterlagen verlangen.~~

## 2.7 Vorsitz, Präsidium und Protokoll

Artikel 21 wurde durch folgende Absätze 4, 5 und 6 ergänzt:

<sup>4</sup> ~~Das Protokoll enthält: (i) Datum, Uhrzeit für Beginn und Ende sowie Form und Ort der Generalversammlung, (ii) Anzahl, Art, Nennwert und Kategorie der vertretenen Anteile, wobei die Anteile anzugeben sind, die vom unabhängigen Vertreter, von einem Mitglied des Gesellschaftsorgans und vom Vertreter der Depotbank vertreten werden, (iii) Beschlüsse und Ergebnis der Wahlen, (iv) bei der Generalversammlung gestellte Auskunftersuchen und gegebene Antworten, (v) von den Anteilhabern beantragte Erklärungen und (vi) wesentliche technische Probleme, die während der Generalversammlung aufgetreten sind.~~

<sup>5</sup> ~~Jeder Anteilhaber kann verlangen, dass ihm das Protokoll innerhalb von 30 Tagen nach der Generalversammlung zur Verfügung gestellt wird.~~



URBANIA

<sup>6</sup> Für börsennotierte Teilfonds werden die Beschlüsse und das Wahlergebnis mit Angabe der genauen Stimmenverteilung innerhalb von 15 Tagen nach der Generalversammlung elektronisch zugänglich gemacht.

## 2.8 Teilnahmerecht

Artikel 22 Absatz 3 und 4 wurde wie folgt geändert:

<sup>3</sup> Ein stimmberechtigter Anteilinhaber kann sich bei der Generalversammlung durch einen anderen Anteilinhaber mit demselben Recht oder durch einen Dritten vertreten lassen. *Bei börsennotierten Teilfonds ist die Vertretung durch ein Mitglied eines Organs der Gesellschaft oder durch einen Vertreter der Depotbank untersagt.* Die Immobilien-SICAV gibt in der Einberufung die Anforderungen an den Nachweis der Vertretungsbefugnis an.

<sup>4</sup> Für börsennotierte Teilfonds wählt die Generalversammlung einen unabhängigen Vertreter. Hat die Generalversammlung keinen unabhängigen Vertreter bestellt, so ernennt der Verwaltungsrat einen für die nächste Generalversammlung.

## 2.9 Sitzungsort, Nutzung elektronischer Medien

Artikel 24 wird wie folgt geändert:

Art. 24 Beschlussfassung, Wahlen, *Sitzungsort, Nutzung elektronischer Medien*

<sup>1</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und nimmt die Wahlen stets mit der absoluten Mehrheit der mit den vertretenen Anteilen verknüpften Stimmen vor, sofern laut Gesetz oder Satzung nichts anderes vorgesehen ist. *Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden nicht den Ausschlag.*

[...]

<sup>4</sup> Der Verwaltungsrat entscheidet über den Ort, an dem die Generalversammlung stattfindet. *Die Festlegung des Sitzungsortes darf für die Anteilinhaber die Ausübung ihrer mit der Generalversammlung verbundenen Rechte nicht auf unangemessene Weise erschweren. Die Generalversammlung kann an mehreren Orten gleichzeitig abgehalten werden, wenn die Beiträge live durch audiovisuelle Mittel an alle Sitzungsorte übertragen werden. Der Verwaltungsrat kann Anteilinhaber, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, befragen, ihre Rechte elektronisch auszuüben.*

<sup>5</sup> *Die Generalversammlung kann in elektronischer Form und ohne effektiven Sitzungsort stattfinden, wenn der Verwaltungsrat in der Einberufung einen unabhängigen Vertreter bestellt. Für nicht börsennotierte Teilfonds kann der Verwaltungsrat auf die Bestellung eines unabhängigen Vertreters verzichten, wenn alle Anteilinhaber dem zustimmen.*

<sup>6</sup> *Der Verwaltungsrat regelt den Einsatz elektronischer Medien. Bei Rückgriff auf elektronische Medien stellt der Verwaltungsrat sicher, dass die Identität der Teilnehmer festgestellt wird, die Beiträge bei der Generalversammlung live übertragen werden, jeder Teilnehmer Vorschläge machen und an den Debatten teilnehmen und das Abstimmungsergebnis nicht gefälscht werden kann. Falls die Generalversammlung wegen technischer Probleme nicht vorschriftsgemäss abläuft, ist sie erneut einzuberufen. Beschlüsse, die die Generalversammlung vor Auftreten der technischen Problemen gefasst hat, bleiben gültig.*



URBANIA

2.10 Geschäftsleitung, Kompetenzen

Artikel 26 wird wie folgt geändert:

[...]

<sup>3</sup>Der Verwaltungsrat hat die folgenden nicht übertragbaren und nicht veräusserbaren Befugnisse:

[...];

- f) Erstellung des Geschäftsberichts, Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse;
- g) ~~ggf. Veröffentlichung der Verkaufsprospekte sowie der Jahres- und Halbjahresberichte; Unterrichtung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) bei Überschuldung;~~
- g) ~~Veröffentlichung der Prospekte sowie ggf. der Jahres- und Halbjahresberichte;~~
- h) ~~Ernennung und Abberufung der Revisionsstelle sowie Bearbeitung ihrer Prüfberichte;~~
- h) ~~Ernennung und Abberufung der Revisionsstelle sowie Bearbeitung ihrer Prüfberichte;~~ Festlegung, Änderung und Umsetzung der Grundsätze der Anlagepolitik sowie der Festlegung des Anlagereglements, soweit dies nicht der Generalversammlung vorbehalten ist gemäss Art. 18 Abs. 1, Buchstabe. G;
- i) ~~Unterrichtung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) bei Überschuldung; Genehmigung der Veröffentlichungen der SICAV, gegebenenfalls einschliesslich der Jahres- und Halbjahresberichte sowie eines etwaigen Prospekts;~~
- j) Bestellung und Wechsel der Depotbank;
- k) *Ratifizierung aller wichtigen Entscheidungen in Bezug auf die Verwaltung; als wichtige Entscheidung gilt insbesondere jede Transaktion, die eine wesentliche Auswirkung auf den Nettoinventarwert, die Verschuldung oder die Liquidität des Portfolios und/oder den Börsenkurs der SICAV haben könnte, sowie ganz allgemein jede Investition oder Desinvestition von mehr als CHF 20'000'000.-;*
- l) Entscheidung über die Grundsätze der Bewertung der Anlagen; ~~und~~
- m) *Entscheidung über die Übertragung der Verwaltung der Immobilien-SICAV an eine Fondsleitung bzw. die Übertragung von Anlageentscheidungen an eine Fondsleitung oder einen Verwalter von kollektiven Kapitalanlagen, der einer anerkannten Aufsicht unterliegt, sowie die Übertragung sonstiger Teilaufgaben an eine Fondsleitung oder qualifizierte Dritte;*
- n) *Anweisung, Überwachung und Kontrolle der Beauftragten;*
- o) *Ernennung von Experten für die Schätzungen im Einvernehmen mit der Fondsleitung;*
- p) Gewährleistung der Schaffung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines wirksamen internen Kontrollsystems (IKS);
- q) *Bestimmung der Geschäftsstrategie und -politik;*
- r) *Bestimmung der Richtlinien für den Einsatz von Derivaten, die Wertpapierleihe und Pensionsgeschäfte;*



URBANIA

- s) *Ernennung, Entlassung der Prüfungsgesellschaft nach dem KAG und Befassung mit ihren Berichten;*
- t) *Entscheidung über den Erwerb und die Veräusserung von Immobilienvermögen, die für die unmittelbare Ausübung der Tätigkeiten der Immobilien-SICAV unerlässlich sind;*
- u) *Ausübung von Kontrollrechten über die Fondsleitung und gegebenenfalls den Verwalter kollektiver Kapitalanlagen.*
- v) *Entscheidung über die Grundsätze der Bewertung der Anlagen; und*
- w) *Entscheidung über die Schaffung neuer Teilfonds für Anleger und neuer Anteilsklassen.*

<sup>4</sup> Der Verwaltungsrat kann auf der Grundlage des Organisations- und Verwaltungsreglements sowie im Rahmen der massgeblichen Bestimmungen des Kollektivanlagengesetzes ganz oder teilweise folgende Aufgaben übertragen:

- a. *Erstellung von Verkaufsprospekten und ~~gegebenenfalls~~ des Basisinformationsblatts sowie aller anderen gleichwertigen Dokumente;*
- b. *~~Auflegung neuer Teilfonds sowie neuer Anteilsklassen;~~ Erstellung des Anlagereglements neuer Teilfonds;*
- c. *~~Verwaltung;~~ die Verwaltung (einschliesslich Risikomanagement, Compliance, Berechnung des Nettoinventarwerts, Bestimmung der Ausgabe- und Rücknahmepreise, Rechnungslegung, Betrieb des IT-Systems sowie alle anderen administrativen oder logistischen Aufgaben der SICAV bzw. ihrer Teilfonds, wie z. B. Steuerabrechnungen und Erstattung der Quellensteuer);*
- d. *Anlageentscheidungen;*
- e. *Schaffung neuer Anteilsklassen;*
- f. *Ausführung der Entscheidungen der Immobilien-SICAV über die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;*
- g. *Überwachung etwaiger Unterbeauftragter;*
- h. *Entscheidung über die Gründung von Tochtergesellschaften, deren einziger Zweck das Halten von Anlagen für die Immobilien-SICAV und deren Auflösung ist;*
- i. *Rechts- und Steuerberatung;*
- j. *Vertrieb der Anlegeranteile, einschliesslich des Abschlusses von Vertriebsverträgen;*
- k. *Durchführung der Anlagenbewertung;*
- l. *Erstellung aller vorgeschriebenen Veröffentlichungen wie Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt sowie aller anderen gleichwertigen Dokumente, Jahres- und Halbjahresberichte und sonstige Veröffentlichungen für die Anleger; [...]*
- m. *Erstellung und Vorlage der Rechnungslegung;*
- n. *Einhaltung der Meldepflichten;*
- o. *Umsetzung des internen Kontrollsystems (IKS);*





URBANIA

<sup>5</sup> Der Verwaltungsrat ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht der Generalversammlung oder anderen Organen der ~~Gesellschaft~~ SICAV übertragen werden oder vorbehalten sind, und ist befugt, Entscheidungen über diese Angelegenheiten zu treffen.

2.11 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung, *Sitzungsort, Rückgriff auf elektronische Medien, schriftliche Beschlussfassung*

Artikel 30 Absatz 5, 6 und 7 wurde wie folgt geändert:

~~<sup>5</sup> Die Beschlüsse des Verwaltungsrats können auf dem Zirkularweg gefasst werden, sofern der Antrag an alle Verwaltungsratsmitglieder gerichtet wurde und kein Mitglied eine mündliche Diskussion beantragt hat. Der Verwaltungsrat kann seine Beschlüsse (i) im Rahmen einer Sitzung mit Sitzungsort fassen und in diesem Fall vorsehen, dass Mitglieder, die nicht am Sitzungsort anwesend sind, auf elektronischem Wege abstimmen, sowie (ii) in elektronischer Form ohne Sitzungsort im Einklang mit Art. 701c bis 701e CO oder (iii) in schriftlicher Form auf Papier oder in elektronischer Form, es sei denn, ein Mitglied des Verwaltungsrates verlangt eine Diskussion. Bei Beschlüssen auf elektronischem Wege ist keine Unterschrift erforderlich; abweichende schriftliche Beschlüsse des Verwaltungsrats sind vorbehalten.~~

<sup>6</sup> Der Verwaltungsrat regelt den Einsatz elektronischer Medien. Er stellt sicher, dass die Identität der Teilnehmer festgestellt wird, die Beiträge live übertragen werden, jeder Teilnehmer Vorschläge machen und an den Debatten teilnehmen kann und das Abstimmungsergebnis nicht gefälscht werden kann.

<sup>7</sup> Kann die Sitzung aufgrund technischer Probleme nicht vorschriftsgemäss stattfinden, muss sie erneut einberufen werden. Beschlüsse, die die Generalversammlung vor technischen Problemen gefasst hat, bleiben gültig.

2.12 Haftung

Artikel 36 wird wie folgt geändert, Absatz 2 wird angefügt:

<sup>2</sup> Der Unternehmerteilfonds haftet für alle Verbindlichkeiten der SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilfonds.

## II. ORGANISATION

### 1. Stimmrechte bei der AGV

Jeder stimmberechtigte Anteilinhaber kann 1) seine Anteile bei der AGV persönlich vertreten, 2) sie durch einen anderen Anteilinhaber vertreten lassen oder 3) sie durch einen Dritten vertreten lassen, der kein Anteilinhaber zu sein braucht.

Ferner haben die Anteilinhaber auch die Möglichkeit, sich über einen unabhängigen Vertreter, **Maitre Lucien Hürlimann**, SJA Avocats SA, Avenue du Général Guisan 64, Postfach 1135 - CH-1001 Lausanne-Pully, zu den Punkten der Tagesordnung zu äussern, der vom Verwaltungsrat für die AGV ernannt wird.

Anteilinhaber, bei denen es sich um juristische Personen handelt und die ihre Anteile persönlich vertreten möchten, müssen bei der AGV von einem oder zwei ordnungsgemäss bevollmächtigten Unterzeichnern



URBANIA

vertreten sein, die ihre Vollmacht(en) durch einen beglaubigten Auszug aus dem geltenden Handelsregister oder ein ähnliches offizielles Dokument belegen.

**Die Inhaber von Anteilen („Anteilinhaber“) des Teilfonds Investisseurs URBANIA Real Estate SICAV – Swiss und des Teilfonds Entrepreneur URBANIA Real Estate SICAV – Teilfonds Entrepreneur** können persönlich an der AGV teilnehmen, sich durch einen anderen Anteilinhaber, durch einen Dritten oder durch den unabhängigen Vertreter vertreten lassen, und zwar gemäss dem nachstehenden Verfahren:

Die Anteilinhaber bitten ihre Bank, das dieser Einberufung beigefügte Bankformular auszufüllen und zu unterschreiben und damit die Hinterlegung ihrer Anteile bei einer Bank und die Sperrung dieser Anteile bis zum Datum der AGV zu bestätigen. Mit diesem Bankformular können sie ihre Eintrittskarte für die AGV **bis zum 6. November 2024 mittags** direkt per E-Mail bei der Fondsleitung beantragen: [LEGAL.CH@caceis.com](mailto:LEGAL.CH@caceis.com) oder an der nachstehend angegebenen Anschrift.

Wenn Anteilinhaber sich durch den unabhängigen Vertreter vertreten lassen möchten, übermitteln sie der Fondsleitung die Vollmacht für den unabhängigen Vertreter einschliesslich ihrer ordnungsgemäss ausgefüllten und unterschriebenen Abstimmungsanweisungen gemäss dem dieser Einberufung beigefügten Muster zusammen mit dem Bankformular direkt per E-Mail oder an die unten angegebene Adresse.

**Die Eintrittskarte und die Vollmacht einschliesslich der ordnungsgemäss ausgefüllten und unterschriebenen Abstimmungsanweisungen müssen per E-Mail oder per Post an den unabhängigen Vertreter (Maître Lucien Hürlimann, SJA Avocats SA, Avenue du Général Guisan 64, case postale 1135 - CH-1001 Lausanne-Pully, lhu@sja.ch) geschickt werden und bei diesem spätestens am 8. November 2024, 17 Uhr eingehen.**

Der unabhängige Vertreter wird gemäss den Anweisungen der Anteilinhaber abstimmen, sofern er bis zum 8. November 2024 bis spätestens 17 Uhr die Eintrittskarte und die Vollmacht einschliesslich der unterzeichneten Abstimmungsanweisungen erhalten hat.

Vertreter von Anteilhabern müssen sich vor Beginn der AGV mit der Eintrittskarte und der unterzeichneten Vollmacht mit Abstimmungsanweisung identifizieren.

Inhaber von Namensanteilen des Teilfonds Entrepreneur, die am **13. November 2024** im Register der Anteilinhaber eingetragen sind, erhalten eine Eintrittskarte und gegebenenfalls eine Vollmacht mit Abstimmungsanweisung.

Der Präsident der AGV entscheidet über die Zulassung einer Vertretung.

## 2. Dokumente

Das Anlagereglement mit Anhang und integrierter Satzung kann von den Anteilhabern 20 Tage vor der AGV am Sitz von URBANIA Real Estate SICAV, Place de la Gare 5, CH - 1700 Freiburg sowie bei der Fondsleitung von URBANIA Real Estate SICAV, CACEIS (Switzerland) SA, unter der unten angegebenen Adresse eingesehen werden.

Jeder Anteilinhaber kann verlangen, dass ihm eine Kopie dieses Dokuments gebührenfrei auf dem Postweg zugestellt wird.



URBANIA

**III. ANSCHRIFT DER FONDSLEITUNG**

CACEIS (Switzerland) SA

Route de Signy 35

CH-1260 Nyon

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an [LEGAL.CH@caceis.com](mailto:LEGAL.CH@caceis.com).

Genf, den 23. Oktober 2024

**URBANIA Real Estate SICAV**

**Der Verwaltungsrat**



**CACEIS (Switzerland) SA**

Zu Händen der Rechtsabteilung

E-Mail: LEGAL.CH@caceis.com

oder

Auf dem Postweg: Route de Signy 35,  
1260

Nyon, Schweiz

Tel.: +41 58 261 94 56

**AUSSERORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG DER ANTEILINHABER**

**AM 13. NOVEMBER 2024**

**Bankformular**

Wir bestätigen, dass wir folgende Anteile im Depot verwahren:

\_\_\_\_\_ Inhaberanteile URBANIA Real Estate SICAV- Swiss (Nr.: 120844380)

Wir bestätigen ferner, dass die Wertpapiere bis zum Ende der Generalversammlung gesperrt bleiben.

Bitte erstellen Sie eine Eintrittskarte auf folgenden Namen und Anschrift:

Nachname, Vorname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Der Anteilinhaber möchte persönlich an der Generalversammlung teilnehmen

Bitte schicken Sie die Eintrittskarte an den Anteilinhaber per Einschreiben an die oben genannte Anschrift

Bitte händigen Sie dem Anteilinhaber die Eintrittskarte vor Ort vor Beginn der Versammlung aus

Der Anteilinhaber möchte sich durch den unabhängigen Vertreter vertreten lassen

Der Anteilinhaber möchte sich durch einen Dritten vertreten lassen:

Name, Vorname, Anschrift und E-Mail-Adresse des Dritten:

\_\_\_\_\_

Zu diesem Zweck gestatte(n) ich Ihnen/wir Ihnen, diesen Namen in die Anwesenheitsliste der Versammlung aufzunehmen.

Datum:

Unterschrift:



URBANIA

**VOLLMACHT**

Der/die Unterzeichner erteilen hiermit eine Vollmacht an:

**Maître Lucien Hürlimann, SJA Avocats SA, Avenue du Général Guisan 64, Postfach 1135 - CH-1001 Lausanne-Pully**, um mich/uns bei der ausserordentliche Generalversammlung der Anteilhaber **von URBANIA Real Estate SICAV am 13. November 2024 zu vertreten.**

**Beschlussvorlagen:**

1. Änderung des Anlagereglements
  - 1.1 Ausnahmeantrag (Paragraph 1 Ziffer 7) ja/nein
  - 1.2 Pfandrechte an Grundstücken (Paragraph 14 Ziffer 2) ja/nein
  - 1.3 Risikostreuung und Einschränkungen (Paragraph 15 Ziffer 3) ja/nein
2. Satzungsänderungen
  - 2.1 Anteilsklassen (Artikel 5 Absatz 3) ja/nein
  - 2.2 Übertragung von Anteilen (Artikel 10 Absatz 3) ja/nein
  - 2.3 Anteilsregister (Artikel 11 Absatz 5) ja/nein
  - 2.4 Generalversammlung (Artikel 18 Absatz 1) ja/nein
  - 2.5 Einberufung der Generalversammlung (Art. 19 Abs. 3, 4 und 5) ja/nein
  - 2.6 Form der Einberufung, Aufnahme in die Tagesordnung (Artikel 20) ja/nein
  - 2.7 Vorsitz, Präsidium und Protokoll (Artikel 21 Absatz 4, 5 und 6) ja/nein
  - 2.8 Mitbestimmungsrecht (Artikel 22 Absatz 3 und 4) ja/nein
  - 2.9 Sitzungsort, Nutzung elektronischer Medien (Artikel 24) ja/nein
  - 2.10 Geschäftsleitung, Kompetenzen (Artikel 26) ja/nein
  - 2.11 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung, Protokoll, Sitzungsort, Nutzung elektronischer Medien, schriftliche Beschlussfassung Verantwortung (Artikel 30 Absatz 5,6 and 7) ja/nein
  - 2.12 Haftung (Artikel 36, Absatz 2) ja/nein

Ort und Datum

Unterschrift(en)