

Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC)

Procimmo Swiss Commercial Fund

FidFund Management SA, direction du fonds immobilier contractuel public de droit suisse Procimmo Swiss Commercial Fund (le « Fonds »), informe les investisseurs du Fonds de ce qui suit :

La direction a admis le 16 novembre 2007 la souscription des parts du Fonds par apport en nature (l' « Apport en nature ») d'immeubles (les « Immeubles ») alors que cette possibilité n'est pas prévue par le contrat de fonds.

L'expert indépendant du Fonds qui a été chargé de l'évaluation des Immeubles lors de l'Apport en nature a estimé ceux-ci à CHF 95'067'000. La méthode d'évaluation de l'expert était basée sur le principe Discounted Cash Flow (DCF) suivant les dispositions légales et à la directive de la Swiss Funds Association (SFA) du 25 novembre 2004 et tenait compte des cash-flows estimés sur un horizon-temps correspondant à une durée d'utilisation restante de l'immeuble d'environ cent ans. En définitive, leur prix d'acquisition s'est chiffré à CHF 91'600'000 dans le cadre de l'Apport en nature.

La contre expertise qui a été réalisée à la demande de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) par l'expert indépendant désigné à cet effet, a conclu sur la base de la méthode « discounted cash flow » à une valeur estimée des Immeubles de (i) CHF 84'060'000 en tenant compte des résultats historiques des objets et de leur gestion prospective et de (ii) CHF 90'100'000 en se fondant sur la valeur plausible de développement des objets intégrant les paramètres de risques jugés acceptables au vu du positionnement du Fonds.

Une information relative à l'Apport en nature des Immeubles dans le Fonds sera également éditée dans le prochain rapport annuel au 30 juin 2009. Les investisseurs peuvent obtenir des informations complémentaires au sujet de cette opération auprès de la direction, FidFund Management SA, chemin de Précossy 11, 1260 Nyon.

La direction : FidFund Management SA

Nyon, le 13 juillet 2009