

## PROCIMMO REAL ESTATE SICAV

Société d'investissement à capital variable de droit suisse relevant du type « Fonds immobiliers »

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

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les investisseurs des modifications suivantes apportées au prospectus avec règlement de placement et statuts intégrés de la SICAV, telles qu'approuvées par le Conseil d'administration en date du 20 avril 2026 et par l'Assemblée générale extraordinaire du 21 mai 2026.

Le prospectus avec règlement de placement et statuts intégrés de la SICAV a été modifié notamment suite à la publication par l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) de leur autorégulation 2.2.

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

#### **1 Prospectus**

##### 1.3. Exercice comptable (p.11)

Le paragraphe a été supprimé et a été remplacé par le paragraphe suivant : « *L'exercice comptable des compartiments de Procimmo Real Estate SICAV s'étend du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin de chaque année.* »

##### 1.9.2. Politique de placement

###### Procimmo Real Estate SICAV - Industrial (p.14 et ss)

La première partie du paragraphe relatif à la durabilité a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « *La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.** La mise en œuvre de cette approche consiste en une prise en compte systématique des risques et des opportunités durables dans les décisions de placement et dans la gestion des immeubles durant tout leur cycle de vie. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** Concrètement, la priorité en matière de durabilité est d'optimiser les actifs existants selon les possibilités propres à chaque bien immobilier.* »

La « *consommation d'eau (m3/m2)* » a été supprimée des données énergétiques et indicateurs clés.

Une précision a été ajoutée à la « *surface locative **intérieure** (m2)* » comme indices clés.

La « *surface locative intérieur en m2* » remplace la « *surface de référence énergétique* » comme indicateur dans la grille des mesures.

Le paragraphe relatif à la manière de collecter les indicateurs clés a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « *Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par an **par un prestataire externe mandaté et supervisé par la** direction de fonds. **Ils présentent l'état énergétique actuel du parc immobilier et la trajectoire de réduction des émissions, via la définition de mesures intermédiaires.** Ils servent à contrôler la progression vers les mesures fixées dans la politique de durabilité. Ces indicateurs clés sont revus par la direction de fonds puis sont publiés dans le rapport annuel. Le reporting sur les aspects de durabilité **est établi en concordance avec** les recommandations de l'AMAS. »*

Ajout du critère « *potentiel d'amélioration énergétique* » comme critères pour la sélection de projets d'investissement.

#### Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK (p.19 et ss)

La première partie du paragraphe relatif à la durabilité a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « *La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.** La mise en œuvre de cette approche consiste en une prise en compte systématique des risques et des opportunités durables dans les décisions de placement et dans la gestion des immeubles durant tout leur cycle de vie. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** Concrètement, la priorité en matière de durabilité est d'optimiser les actifs existants selon les possibilités propres à chaque bien immobilier. »*

La « *consommation d'eau (m3/m2)* » a été supprimée des données énergétiques et indicateurs clés.

Une précision a été ajoutée à la « *surface locative **intérieure** (m2)* » comme indices clés.

La « *surface locative intérieur en m2* » remplace la « *surface de référence énergétique* » comme indicateur dans la grille des mesures.

Le paragraphe relatif à la manière de collecter les indicateurs clés a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « *Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par an **par un prestataire externe mandaté et supervisé par la** direction de fonds. **Ils présentent l'état énergétique actuel du parc immobilier et la trajectoire de réduction des émissions, via la définition de mesures intermédiaires.** Ils servent à contrôler la progression vers les mesures fixées dans la politique de durabilité. Ces indicateurs clés sont revus par la direction de fonds puis sont publiés dans le rapport annuel. Le reporting sur les aspects de durabilité **est établi en concordance avec** les recommandations de l'AMAS. »*

#### Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK (p.23 et ss)

La première partie du paragraphe relatif à la durabilité a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « *La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.** La mise en œuvre de cette approche consiste en une prise en compte systématique des risques et des opportunités durables dans les décisions de placement et dans la gestion des immeubles durant tout leur cycle de vie. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** Concrètement, la priorité en matière de durabilité est d'optimiser les actifs existants selon les possibilités propres à chaque bien immobilier. »*

La « consommation d'eau (m3/m2) » a été supprimée des données énergétiques et indicateurs clés.

Le paragraphe relatif à la manière de collecter les indicateurs clés a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par an **par un prestataire externe mandaté et supervisé par la** direction de fonds. **Ils présentent l'état énergétique actuel du parc immobilier et la trajectoire de réduction des émissions, via la définition de mesures intermédiaires.** Ils servent à contrôler la progression vers les mesures fixées dans la politique de durabilité. Ces indicateurs clés sont revus par la direction de fonds puis sont publiés dans le rapport annuel. Le reporting sur les aspects de durabilité **est établi en concordance avec** les recommandations de l'AMAS. »

## Procimmo Real Estate SICAV – Residential (p.27 et ss)

La première partie du paragraphe relatif à la durabilité a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.** La mise en œuvre de cette approche consiste en une prise en compte systématique des risques et des opportunités durables dans les décisions de placement et dans la gestion des immeubles durant tout leur cycle de vie. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** Concrètement, la priorité en matière de durabilité est d'optimiser les actifs existants selon les possibilités propres à chaque bien immobilier. »

La « consommation d'eau (m3/m2) » a été supprimée des données énergétiques et indicateurs clés.

Le paragraphe relatif à la manière de collecter les indicateurs clés a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : « Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par an **par un prestataire externe mandaté et supervisé par la** direction de fonds. **Ils présentent l'état énergétique actuel du parc immobilier et la trajectoire de réduction des émissions, via la définition de mesures intermédiaires.** Ils servent à contrôler la progression vers les mesures fixées dans la politique de durabilité. Ces indicateurs clés sont revus par la direction de fonds puis sont publiés dans le rapport annuel. Le reporting sur les aspects de durabilité **est établi en concordance avec** les recommandations de l'AMAS. »

## 2.2.1. Conseil d'administration (p. 39)

Les membres du conseil d'administration de la SICAV immobilière sont les suivants :

Monsieur Stefan Fahrländer	Président (avec voix prépondérante)
Monsieur Patrick Fritz	Vice-Président
Monsieur Bruno Férolles	Membre
Monsieur Michael Steiner	Membre
Madame Nathalie Follonier	Membre (nouveau)
Monsieur Stéphane Gard	Membre (nouveau)
Monsieur Stefan Schürmann	Membre (nouveau)

## 2 Règlement de placement

### §19 Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune des compartiments

Une précision a été ajoutée au point 2 (ajout en **gras**) : « Pour la garde de la fortune de chaque compartiment, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire débite le compartiment concerné d'une commission annuelle **maximale** de 0.0425% de la fortune nette dudit compartiment, perçue pro rata temporis lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire sur la fortune du compartiment et versée annuellement (commission de la banque dépositaire). »

Une précision a été ajoutée au point 5 (ajout en **gras**) : « Pour la garde de la fortune de chaque compartiment, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire débite le compartiment concerné d'une commission annuelle **maximale** de 0.05% de la fortune nette dudit compartiment, perçue pro rata temporis lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire sur la fortune du compartiment et versée annuellement (commission de la banque dépositaire). »

Une précision a été ajoutée au point 8 (ajout en **gras**) : « Pour la garde de la fortune de chaque compartiment, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire débite le compartiment concerné d'une commission annuelle **maximale** de 0.05% de la fortune nette dudit compartiment, perçue pro rata temporis lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire sur la fortune du compartiment et versée annuellement (commission de la banque dépositaire). »

Une précision a été ajoutée au point 11 (ajout en **gras**) : « Pour la garde de la fortune de chaque compartiment, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire débite le compartiment concerné d'une commission annuelle **maximale** de 0.0525% de la fortune nette dudit compartiment, perçue pro rata temporis lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire sur la fortune du compartiment et versée annuellement (commission de la banque dépositaire). »

Une précision a été ajoutée au point 13 (ajout en **gras**) : « Pour la distribution du produit annuel aux actionnaires, la banque dépositaire débite le compartiment concerné d'une commission **maximale** de 0.50% du montant brut distribué.»

Une précision a été ajoutée au point 14, lettre d (ajout en **gras**) : « les honoraires de la société d'audit pour **tous les frais** d'audit, **à l'exception de ceux qui résultent de violations imputables à la direction de fonds**, et pour les attestations délivrées en relation avec la constitution, la modification, la liquidation, la fusion ou le regroupement de fonds ou de compartiments.»

Une précision a été ajoutée au point 15, lettre d (ajout en **gras**) : « La SICAV immobilière ainsi que la direction de fonds et la banque dépositaire ont par ailleurs droit au remboursement sur la fortune des compartiments des frais accessoires suivants, inhérents à l'exécution du règlement de placement, **pour autant que ces activités ne soient pas exercées par des tiers.** »

Suppression du terme « payés à des tiers » au point 15, chiffre 2.

Correction des renvois au ch. 14 et 15, au lieu de ch.15 et 16, sur le point 17.

## § 20 Reddition des comptes

Ajout d'une précision au point 2. « L'exercice comptable s'étend du 1er juillet au 30 juin de l'année suivante. Pour certains compartiments, l'année 2024 **compte** un exercice prolongé du 1er janvier 2024 au 30 juin 2025 **et du 1er avril 2024 au 30 juin 2025.** »

### 3 Fiche signalétique

#### Compartiment investisseurs - Industrial (p.71 et ss)

Adaptation des deux premiers paragraphes relatif à la durabilité (ajout en gras) :

« La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.**

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. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** 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. »

#### Compartiment investisseurs - Commercial PK (p.73 et ss)

Remplacement du terme « *parts* » par le terme « *actions* » au deuxième paragraphe.

Adaptation des deux premiers paragraphes relatif à la durabilité (ajout en gras) :

« La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.**

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. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** 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. »

#### Compartiment investisseurs - Residential PK (p.76 et ss)

Remplacement du terme « *parts* » par le terme « *actions* » au deuxième paragraphe.

Adaptation des deux premiers paragraphes relatif à la durabilité (ajout en gras) :

« La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.**

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. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** 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. »

## Compartiment investisseurs - Residential (p.79 et ss)

Adaptation des deux premiers paragraphes relatif à la durabilité (ajout en gras) :

« La SICAV immobilière applique une politique de durabilité à long terme, basée sur l'approche d'Intégration de facteurs durables **d'une part, et le Souci du climat d'autre part.**

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. **De plus, le portefeuille est constitué de manière à atteindre l'engagement de neutralité carbone en 2050, par alignement avec les prescriptions légales en vigueur en Suisse.** 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. »

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 24 juin 2026, les modifications apportées au prospectus avec règlement de placement et statuts intégrés de la SICAV telles qu'approuvées par le Conseil d'administration de la SICAV en date du 20 avril 2026 et par l'Assemblée générale extraordinaire du 21 mai 2026.

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. La date d'entrée en vigueur des modifications du règlement de placement est fixée au 30 juin 2026.

Le prospectus avec règlement de placement et statuts 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 avec règlement de placement et statuts intégrés dans leur intégralité peuvent être obtenus sur simple demande et gratuitement auprès de la SICAV, c/o PROCIMMO SA, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens.

Renens, le 30 juin 2026