

STREETBOX 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 29 juin 2026 et par l'Assemblée générale ordinaire du 23 juillet 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

1.9.1. Objectif de placement

Compartiment Swiss (p. 8)

La dernière phrase du deuxième paragraphe a été supprimée, celle-ci faisant doublon avec le troisième paragraphe.

1.9.2. Politique de placement

Streetbox Real Estate SICAV – Swiss (p.8 et ss)

Les deux paragraphes liés à la politique de placement du compartiment Swiss ont été modifiés comme suit (modifications en **gras**) : « La SICAV immobilière investit la fortune du compartiment **Swiss** dans des immeubles en Suisse ainsi que dans les autres placements mentionnés au § 8 du règlement de placement et dans la Fiche Signalétique du compartiment. Deux tiers au minimum de la valeur totale des immeubles du compartiment doit être investis dans des immeubles à usage commercial exclusif ou prépondérant. Le compartiment peut également être investi, à hauteur de 33% au maximum, dans des immeubles à usage mixte, des parkings et des maisons d'habitation, des terrains à bâtir et des immeubles en droit de superficie et autres tels que mentionnés au § 8 du règlement de placement et dans la Fiche Signalétique du compartiment.

La fortune du compartiment est investie de manière prépondérante dans **des immeubles situés en Suisse romande, principalement constitués** de « halles industrielles modulables », de taille moyenne, implantés aux abords des agglomérations et notamment le long des axes autoroutiers, ~~reliant entre elles les villes de Lausanne, Berne, Bâle et Zurich,~~ Ces immeubles **permettent** aux

locataires d'occuper des petites surfaces, facilement modulables selon les besoins de leurs activités ».

La première partie du paragraphe relatif à la durabilité a été modifiée 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. »

Une précision a été ajoutée à la consommation électrique **et fossile** (kWh**/m2 de SRE*/an) **Scopes 1 + 2 REIDA**.

Le paragraphe relatif aux consommations a été complété comme suit (ajout en **gras**) : Les consommations sont calculées pour chaque immeuble et pour le portefeuille global. La méthodologie suit le « Greenhouse Gas Protocol » pour les émissions de scope 1 et 2 ; il s'agit de la norme la plus utilisée à l'échelle mondiale pour mesurer et gérer les émissions de gaz à effet de serre. Le protocole GHG permet de comptabiliser et de standardiser la mesure pour le système de rapport (www.ghgprotocol.org). **Sont prises en compte les émissions directes et indirectes liées à la consommation et à l'achat d'énergie par le propriétaire. L'application de la méthodologie REIDA (Real Estate Investment Data Association) permet d'évaluer la trajectoire de décarbonation du portefeuille immobilier.**

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. dans la mesure où la plupart des surfaces locatives ne sont pas chauffées, la présentation d'une courbe de décarbonation n'est pas appropriée. En effet, l'intensité moyenne du fonds est inférieure à 2.5 kg CO₂/m²**. 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. »

1.11.2 Total Expense Ratio (p. 11)

Le TER du compartiment Swiss au 31 mars 2026 a été ajouté et s'élève à 0.89 %.

2.2.2 Délégation de principe à la direction de fonds (p. 15)

Le Conseil d'administration de PROCIMMO SA se compose actuellement de :

- Monsieur Christoph Borgmann, **Président**
CFO Vaudoise Assurances
- Monsieur Serge Ledermann, **Vice-président**
Conseiller financier et stratégique au sein de 1959 Advisors SA
- Monsieur Reto Kuhn, Membre (nouveau)
CIO Vaudoise Assurances

2 Règlement de placement

§3 Tâches et compétences de la SICAV immobilière

Le point 5 a été modifié comme indiqué ci-après (modifications en gras), afin d'assurer la cohérence avec le reste du document : La SICAV immobilière ne peut acquérir des valeurs

immobilières de ~~son~~**ses** actionnaires entrepreneurs, de ses mandataires ou de personnes physiques ou morales qui leur sont proches, ni leur en céder.

§8 Politique de placement

Le point 8 a été modifié comme suit (ajout en **gras**) : La SICAV immobilière poursuit une politique de placement axée sur la 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. Les détails de la politique en matière de durabilité sont décrits au ch. 1.9.2 du prospectus.**

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

Une précision a été ajoutée au point 1, premier paragraphe (modification en gras) afin d'assurer la cohérence avec le reste du document : Pour la direction des compartiments et des sociétés immobilières, la gestion de fortune et l'activité de distribution ~~du~~ **des** compartiments, la SICAV immobilière facture à la charge du compartiment concerné une commission annuelle maximale de 1.50% de la valeur nette du compartiment, qui est débitée sur la fortune du compartiment pro rata temporis lors de chaque calcul de la valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de gestion).

Une précision a été ajoutée au point 4, 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 5 (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 5, chiffre 2.

3 **Fiche signalétique**

Compartiment investisseurs – Swiss (p.41 et ss)

Modification du premier paragraphe relatif à la politique de placement du compartiment (modifications en **gras**) :

« La SICAV immobilière investit la fortune du compartiment **Swiss de manière prépondérante** dans des immeubles **situés** en Suisse **romande**, principalement **constitués** de « halles industrielles modulables », de taille moyenne, implantés aux abords des agglomérations et notamment le long des axes autoroutiers ~~reliant entre elles les villes de Lausanne, Berne, Bâle et Zurich.~~ Ces immeubles **permettent** aux locataires d'occuper des petites surfaces, facilement modulables selon les besoins de leurs activités.

Adaptation des deux 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 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. 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 6 août 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 29 juin 2026 et par l'assemblée générale ordinaire en date du 23 juillet 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 11 août 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 11 août 2026