

Regelmässige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Name des Produkts:

SF Property Securities Fund

Unternehmenskennung (LEI-Code):

213800OPESTHT4M4PL98

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrenswesen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt.

Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja Nein

<input type="checkbox"/> Es wurden damit nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: 40%	<input type="checkbox"/> Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es <u> </u> % an nachhaltigen Investitionen
<input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	<input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
<input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	<input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
<input type="checkbox"/> Es wurden damit nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: <u> </u> %	<input type="checkbox"/> mit einem sozialen Ziel
	<input checked="" type="checkbox"/> Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt



Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt? Der Vermögensverwalter wendet bei der Anlage des SF Property Securities Fund eine Nachhaltigkeitspolitik an, welche die Nachhaltigkeitsansätze Ausschlüsse, ESG-Integration, Stewardship (Active Ownership) und eine Ausrichtung auf eine Reduktion der CO₂e-Intensität der Anlagen (Klima-Ausrichtung) beinhaltet. Zum Zeitpunkt der Anlageentscheide investiert das Teilvermögen des Anlagefonds nach Abzug flüssiger Mittel und Derivate mindestens 80% des gesamten Teilvermögens in Anlagen, die den Vorgaben der Nachhaltigkeitspolitik entsprechen. Bis maximal 20% des Teilvermögens können auch in Anlagen investiert werden, welche wegen geringer oder fehlender ESG-Datenabdeckung (z.B. keine Energieverbrauchsdaten) einem oder mehreren der nachstehenden Nachhaltigkeitsansätze nicht entsprechen. Gegenüber dem Vorjahr wurde insbesondere die CO₂e- und die Energieintensität reduziert.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen

- **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**
Die aktuellen Angaben sind unter [SF Property Securities Fund](#) (unter Downloads, Factsheet) ersichtlich.
- **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**
- Das Ziel der Nachhaltigkeitspolitik des SF Property Securities Fund ist die grösstmögliche Abdeckung durch GRESB-Daten (Global Real Estate Sustainability Benchmark) und die systematische Erfassung von umweltrelevanten Kennzahlen für alle Anlagegefässe. Der Hauptfokus liegt auf der langfristigen Reduktion der Treibhausgasemissionen. Die Stimmrechte werden ausgeübt; dabei wird insbesondere einer kompetenten Zusammensetzung der Verwaltungsräte grosse Aufmerksamkeit beigemessen.
- **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?**
Die Auswertung von ESG-Berichten und der ESG-Engagement Dialog führen zu einer Sensibilisierung der Anbieter bezüglich Nachhaltigkeitsthemen. Eine regelmässige Überprüfung der erzielten Fortschritte motiviert die Anbieter, die gesteckten Ziele nachweislich zu erreichen (Rückschlüsse der Auswertungen der ESG-Berichte).

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen

Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Die folgenden PAIs werden berücksichtigt (Stichtag 31.12.2022):

Nachhaltigkeitsfaktor	Produkt
Scope-1-Treibhausgasemissionen (kgCO ₂ e)	378.12
Scope-2-Treibhausgasemissionen (kgCO ₂ e)	131.25
Scope-3-Treibhausgasemissionen (kgCO ₂ e)	32.82
THG-Emissionen insgesamt (Scope 1 + 2) (kgCO ₂ e)	1668.69
THG-Emissionsintensität der Immobilien, in die investiert wird (kgCO ₂ e/m ² EBF ¹)	13.23

¹ Energiebezugsfläche

Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in die investiert wird, aus nicht erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zu erneuerbaren Energiequellen, ausgedrückt in Prozent der gesamten Energiequellen	55.27%
Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD Leitsätze für multinationale Unternehmen beteiligt waren	0.00%
Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die keine Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder keine Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden wegen Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze und OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen eingerichtet haben	0.00%
Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane	19.95%

Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

Swiss Finance & Property Group AG ist UNPRI-Signatory.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Siehe oben „Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?“.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der grösste Anteil** der im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

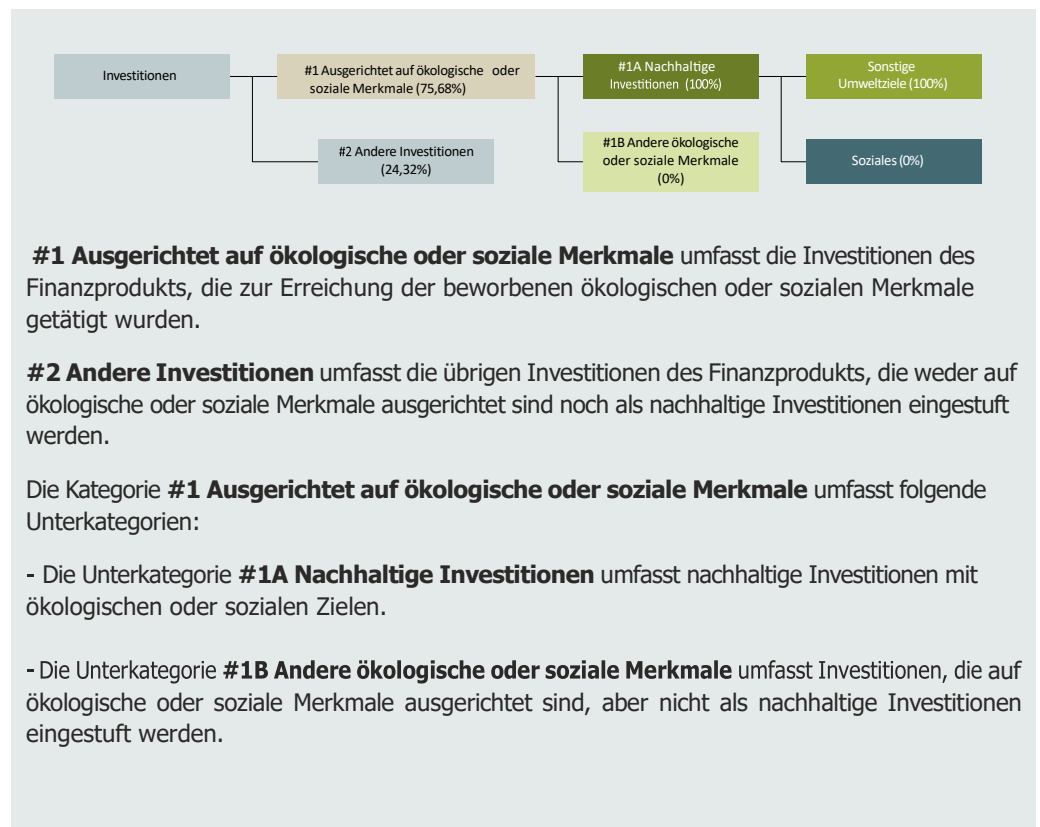
Grösste Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
PSP Swiss Property AG	Immobilienaktien	15.05%	Schweiz
Swiss Prime Site AG	Immobilienaktien	14.46%	Schweiz
Allreal Holding AG	Immobilienaktien	11.58%	Schweiz
UBS Sima	Immobilienfonds	6.16%	Schweiz
CS Fund Siat	Immobilienfonds	3.54%	Schweiz



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

- **Wie sah die Vermögensallokation aus?**
- **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**
Der SF Property Securities Fund investiert in kotierte Schweizer Immobilienfonds und -aktien. Der Fonds ermöglicht eine breite Diversifikation über den Schweizer Immobilienmarkt im Besonderen nach Regionen, Nutzungsarten sowie Anlagestilen der zugrundeliegenden Immobilienanlagen.



Sektor	Anteil
Immobilien	
Immobilien	99,26%
Sonstige	
Sonstige	0,74%

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen, für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft relevanten Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen

- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln.



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU- Taxonomie konform?

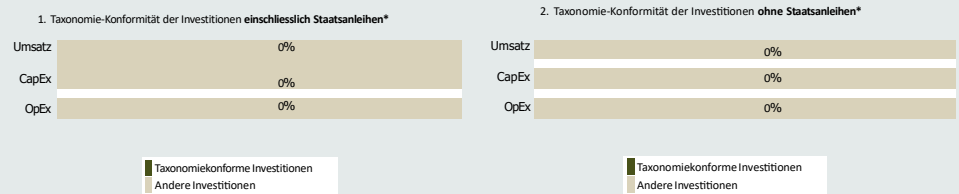
Dieser Fonds ist zu 0% an die EU-Taxonomie angepasst.

Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?

Nein.

In den nachstehenden Diagrammen ist in abgesetzter Farbe der Prozentsatz der Investitionen zu sehen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von

Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschliesslich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



*Für die Zwecke dieser Diagramme umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und

die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**
- Nicht anwendbar.

Art der Wirtschaftstätigkeit	Anteil
Ermöglichende Tätigkeiten	0%
Übergangstätigkeiten	0%

sind nachhaltige Investitionen

mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäss der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen**.



Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?
0%.



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?
0%.



Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

100%, es gibt keine weiteren ökologischen Ziele.



Welche Massnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Der Fonds hat im Berichtszeitraum die folgenden Aktivitäten durchgeführt, um die ökologischen und/oder sozialen Merkmale zu erfüllen:

Als GRESB Investor Member wird für den Fonds eine hohe GRESB Abdeckung angestrebt. Entsprechend werden die Anbieter von Anlagelösungen zu einer Teilnahme motiviert. Der Abdeckungsgrad der Investitionen beträgt per Ende 2023 hohe 74%. Der Fonds erreichte vier Sterne. Die Gesamtpunktzahl beträgt 86 (von 100) Punkten.

Die Treibhausgasintensität im Verhältnis zur Energiebezugsfläche entwickelte sich in der Schweiz zu einer relevanten Messgrösse. Wir erheben die publizierten Kennzahlen und ermitteln einen gewichteten Durchschnitt für den Fonds und die Benchmark. Wir streben für den Fonds eine tiefere Treibhausgasintensität an.

Bei Investitionen in Aktiengesellschaften üben wir die Stimm- und Wahlrechte konsequent aus. Wir achten dabei auf eine professionelle und ausgewogene Zusammensetzung der Verwaltungsräte. Wo unsere Kriterien nicht erfüllt werden, gehen wir ein Engagement ein.



Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Es wurde kein spezifischer Index als Referenzwert entwickelt, um festzustellen, ob der Fonds auf die von ihm geförderten ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist. Diese Frage und die folgenden Fragen sind daher nicht anwendbar.

Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

- **Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?**
Nicht anwendbar.
- **Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?**
Nicht anwendbar.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum Referenzwert abgeschnitten?**
Nicht anwendbar.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum breiten Marktindex abgeschnitten?**
Nicht anwendbar.