

Verhaltenskodex

Dezember 2024



1 Grundlagen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

Mit diesem Verhaltenskodex respektive Code of Conduct («CC») legt der Stiftungsrat der SFP Anlagestiftung («Anlagestiftung») im Sinne von Art. 6 Abs. 2 sowie Art. 8 ASV, Art. 51c BVG, Art. 2.3.1. lit. m des Organisations- und Geschäftsreglements die Verhaltensregeln der Stiftungsräte, der Anlagekommission («AK»), der geschäftsführenden Gesellschaft, der geschäftsführenden Personen und der Mitarbeitenden fest, soweit diese nicht schon abschliessend durch das Gesetz oder die Reglemente und Weisungen der Anlagestiftung geregelt sind. Insbesondere werden durch den vorliegenden CC der Umgang mit Interessenkonflikten (sowie die Trennung der Aktivitäten und Funktionen geregelt. Der CC qualifiziert als Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und zu Rechtsgeschäften mit Nahestehenden gemäss Art. 10 lit. k /Art. 11 lit. o der Statuten.

Die Swiss Finance & Property Group AG («SFPG»), wurde vom Stiftungsrat der Anlagestiftung mit der Geschäftsführung und Verwaltung der Anlagestiftung betraut. Die Vermögensverwaltung der Anlagegruppen SFP AST Global Core Property hedged CH und SFP AST Global Core Property unhedged wurde an die Swiss Finance & Property AG («SFP») delegiert. Die Vermögensverwaltung der Anlagegruppe SFP AST Swiss Real Estate wurde an die Swiss Finance & Property Funds AG («SFPF») delegiert.

1.2 Adressaten

Der CC ist für sämtliche Stiftungsräte, Mitglieder der Anlagekommission, die geschäftsführende Gesellschaft («GF»), die Vermögensverwalter der Anlagegruppen sowie die bei der geschäftsführenden Gesellschaft und den Vermögensverwaltern im Zusammenhang mit der Anlagestiftung involvierten Personen verbindlich, namentlich für den/die:

- Stiftungsrat (SR)
- Präsidenten des Stiftungsrats (SRP)
- Mitglieder der Anlagekommission (AK)
- verantwortliche geschäftsführenden Personen (GP)
- Mitarbeitenden der SFP Gruppe (aufgrund des Geschäftsführungsvertrages oder der Vermögensverwaltungsverträgen)

Swiss Finance & Property Group AG sowie ihre 100% Tochtergesellschaften Swiss Finance & Property AG und Swiss Finance & Property Funds AG werden nachfolgend als SFP Gruppe bezeichnet.

2 Grundsätzliche Verhaltensregeln

2.1 Einhaltung von Gesetzen im Allgemeinen

Alle Adressaten gemäss Ziff. 1.2 und Mitarbeitende haben die Gesetze der schweizerischen Rechtsordnung zu respektieren und zu befolgen. Gesetzesverstösse sind zu unterlassen. Jeder Mitarbeitende muss, unabhängig von den jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Sanktionen mit disziplinarischen Konsequenzen rechnen, wenn er gegen Gesetze verstösst.

2.2 Einhaltung der regulatorischen Rahmenbedingungen im Besonderen

Massgebende Rechtsgrundlagen einer Anlagestiftung sind Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge («BVG»), die Verordnung über die Anlagestiftungen («ASV») sowie Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches («ZGB»). Diese Bestimmungen sind für die Stiftungsräte, die Mitglieder der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen sowie die beauftragten Mitarbeitenden der SFP Gruppe anwendbar. Zudem ist der vorliegende CC einzuhalten.

Bei Widersprüchen zwischen den Bestimmungen des CC und dem Reglement der Anlagestiftung, dem Organisations- und Geschäftsreglement, der Anlagepolitik, dem BVG, der BVV 2 oder der ASV sowie weiteren Ausführungsbestimmungen gehen diese dem CC vor.

2.3 Respekt, Integrität und Verantwortung

Der Ruf der Anlagestiftung und der SFP Gruppe ist für die Stiftungsräte, die Mitglieder der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen und der beauftragten Mitarbeitenden der SFP Gruppe von besonderer Bedeutung. Rechtswidriges Handeln oder unfaire Praktiken schaden diesem Ruf. Jede dieser Personen ist aufgefordert, das Ansehen der Anlagestiftung und der SFP Gruppe zu achten und zu fördern.

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen werden die damit verbundenen Transaktionskosten von den jeweiligen Anlegern getragen (Ausgabe- und Rücknahmegebühren). Diese beinhalten Spesen und Abgaben, die im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen entstehen. Die Höhe dieser Gebühren zugunsten der Anlagegruppe SFP AST Swiss Real Estate beträgt maximal 3% sowie zugunsten der Anlagegruppen SFP AST Global Core Property und SFP AST Global Core Property Hedged CHF maximal 5% und wird an die Marktbedingungen angepasst.

3 Der Umgang mit Interessenskonflikten

3.1 Interessenskonflikte im Allgemeinen

Jedes Mitglied des Stiftungsrats, jedes Mitglied der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen sowie die beauftragten Mitarbeitenden der SFP Gruppe hat seine persönlichen und geschäftlichen Tätigkeiten und Verhältnisse so zu ordnen, dass potentielle oder tatsächliche Interessenskonflikte mit der Anlagestiftung möglichst vermieden werden. Massgebend für den Umgang mit Interessenskonflikten sind die Methoden und Zuständigkeitsregeln gemäss Ziff. 3.5.

Tritt ein Interessenskonflikt eines Mitglieds des Stiftungsrats, der Anlagekommission oder der geschäftsführenden Personen auf, so benachrichtigt der Betroffene den Stiftungsratspräsidenten. Der Präsident beantragt einen der Intensität des Interessenskonflikts entsprechenden Entscheid des Stiftungsrats unter Ausstand des Betroffenen.

Für Mitarbeitende der SFP Gruppe richtet sich das Verfahren nach den Weisungen der SFP Gruppe.

Geschäfte zwischen der Anlagestiftung und Stiftungsräten, Anlagekommissionsmitgliedern, der geschäftsführenden Gesellschaft oder ihnen nahestehenden Personen unterstehen dem Grundsatz des Abschlusses zu Drittbedingungen; sie werden unter Ausstand der Betroffenen genehmigt. Nötigenfalls ist eine neutrale Begutachtung der Drittbedingungen anzuordnen. Zudem sind derartige Geschäfte nur zulässig, wenn sie nicht durch gesetzliche bzw. regulatorische Vorschriften, den Prospekt oder die Reglemente und Weisungen der Anlagestiftung ausgeschlossen sind.

3.2 Vermeidung von Interessenkonflikten

Die mit der Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betrauten Personen müssen einen guten Ruf geniessen und Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten (Art. 51b Abs. 1 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV). Sie unterliegen der treuhänderischen Sorgfaltspflicht und müssen in ihrer Tätigkeit die Interessen der Anleger der Anlagestiftung wahren (Art. 51b Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV).

Durch die Organisation der Anlagestiftung wird sichergestellt, dass Interessenkonflikte von Personen, welche mit der Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, im Sinne des Gesetzgebers vermieden werden. Geschäftsführungs- und Vermögensverwaltungsverträge welche die Anlagestiftung abschliesst, müssen spätestens fünf Jahre nach Abschluss ohne Nachteile für die Anlagestiftung aufgelöst werden können (Art. 48h Abs. 2 BVV 2 i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV).

Den Anforderungen an die Unabhängigkeit bzw. der Pflicht zur ausreichenden Regelung von Vermeidung von Interessenskonflikten / Ausstandspflichten, welche sich aus Art. 51b Abs. 2 BVG ableitet, hat der Stiftungsrat sowie die Mitarbeitenden und Organe der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung zu entsprechen.

3.3 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Die von der Anlagestiftung abgeschlossenen Rechtsgeschäfte müssen stets marktüblichen Bedingungen entsprechen (Art. 51c Abs. 1 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG). Rechtsgeschäfte der Anlagestiftung mit Mitgliedern des Stiftungsrats und der Anlagekommission, Investoren oder mit natürlichen und juristischen Personen, die den vorgenannten Personen nahestehen, sind bei der jährlichen Prüfung der Jahresrechnung gegenüber der Revisionsstelle offenzulegen (Art. 51c Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG).

Zu den nahen stehenden Personen gehören insbesondere:

- der Ehegatte;
- der eingetragene Partner;
- der Lebenspartner;
- Verwandte bis zum zweiten Grad der oben erwähnten Personen;
- juristische Personen, an denen die Anlagestiftung eine wirtschaftliche Berechtigung hat.

(Art. 51c Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV, Art. 48i BVV 2 und Art. 53k lit. c BVG).

Bei bedeutenden Rechtsgeschäften zwischen der Anlagestiftung und ihr Nahestehenden ist infolgedessen eine Konkurrenzofferte einzufordern (vgl. Art. 48i Abs. 1 BVV 2). Zudem muss in derartigen Situationen bei Immobilienanlagegruppen ein zweiter unabhängiger Schätzungsexperte beigezogen werden (Second Opinion). Dabei muss über die Vergabe vollständige Transparenz herrschen. Die Revisionsstelle prüft, ob in den offen gelegten Rechtsgeschäften die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind (Art. 51c Abs. 3 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG). So soll sichergestellt werden, dass Rechtsgeschäfte der Anlagestiftung mit Nahestehenden zu marktüblichen Konditionen erfolgen und bei der Vergabe vollständige Transparenz gewährleistet wird.

3.4 Interessenkonflikte beim Erwerb von Immobilien im Besonderen

Allfällige Interessenkonflikte des Vermögensverwalters beim Erwerb von Immobilien- oder Immobilienprojekten aufgrund seiner Mandate sind alle Interessenkonflikte gemäss Ziff. 3.1 zu adressieren und offenzulegen. Im Vermögensverwaltungsvertrag ist eine Regelung des Ausschlusses einer Ungleichbehandlung mit den Kunden der SFP Gruppe als auch der Sicherstellung der Transparenz bei potentiellen Interessenskonflikten zu vereinbaren (z.B. dokumentierte Zuteilungsmatrix). Die Compliance Funktion prüft die Offenlegung von Interessenskonflikten des Vermögensverwalters SFPF periodisch, mindestens einmal jährlich.

3.5 Methoden und Zuständigkeitsregeln zur Bewältigung von Interessenkonflikten

Können die Stiftungsräte, Mitglieder der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagestiftung Interessenkonflikte identifizieren, sind folgende Methoden im Umgang mit denselben anwendbar:

- Offenlegung von potentiellen und tatsächlichen Interessenkonflikten:
- Mitglieder des Stiftungsrats, der Anlagekommission und die geschäftsführenden Personen legen potentielle und tatsächliche Interessenkonflikte oder Interessenverbindungen gegenüber allen anderen Stiftungsräten (bzw. geschäftsführenden Personen) sowie der Compliance Funktion offen.
- Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie Mitarbeitende von externen Vermögensverwaltern einzelner Anlagegruppen, legen potentielle und tatsächliche Interessenkonflikte gegenüber der geschäftsführenden Gesellschaft SFPG offen.
- Wer der Anlagestiftung entgegenstehende Interessen hat oder solche Interessen für die SFP Gruppe oder für Dritte vertreten muss, tritt bei der Willensbildung in den Ausstand.
- Der Erwerb von Immobilien muss aufgrund von sachlichen Kriterien erfolgen. Stimmt die Geschäftsführung der SFP Anlagestiftung einer Zession von Ansprüchen unter Anlegern gemäss gültigen Prospekten der Anlagegruppen zu, so stellt sie den beteiligten Anlegern je hälftig eine Gebühr von 0.2% in Rechnung. Diese Gebühr zugunsten der SFP Anlagestiftung wird auf dem NAV berechnet, der für den Kaufpreis der zu übertragenden Ansprüche massgebend ist.

4 Trennung der Aktivitäten / Funktionentrennung

4.1 Grundsatz der Trennung der Funktionen

Bei der Tätigkeit für die Anlagestiftung ist die Trennung der Funktionen im rechtlich vorgeschriebenen Rahmen einzuhalten (funktionale und hierarchische Funktionentrennung). Vor allem ist so weit wie möglich zu vermeiden, dass Entscheidungs- und Kontrollfunktionen vermischt werden. Insbesondere ist die funktionale und hierarchische Trennung der Funktionen des Risk Management, des internen Kontrollsystems und der Compliance von den operativen Geschäftseinheiten, insbesondere von der Funktion der Anlageentscheide (Vermögensverwaltung) im regulatorisch vorgeschriebenen Rahmen einzuhalten. Massgebend für die Ausübung der Funktionen sind insbesondere das Reglement, das Organisations- und Geschäftsreglement sowie andere Reglemente und Weisung der Anlagestiftung.

Die Stiftungsräte, Mitglieder der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen und die beauftragten Mitarbeitenden der SFP Gruppe sind zur Einhaltung der Reglemente und Weisungen der Anlagestiftung verpflichtet.

5 Eigengeschäfte, Best Execution

Die geschäftsführenden Personen sowie die Mitarbeitenden der SFP Gruppe halten sich an die Marktverhaltensregeln. Insbesondere halten sie den Best Execution Grundsatz ein und üben bei Geschäften für Dritte oder bei Eigengeschäften keine missbräuchlichen Aktivitäten aus. Sie dürfen insbesondere nicht:

- a) die Kenntnis von Aufträgen der Anlagestiftung zur vorgängigen, parallelen oder unmittelbar danach anschliessenden Durchführung von gleichlaufenden Eigengeschäften (Front / Parallel / After Running) ausnützen;
- b) in einem Titel oder in einer Anlage handeln, solange die Anlagestiftung mit diesem Titel oder dieser Anlage handelt und sofern der Anlagestiftung daraus ein Nachteil entstehen kann; dem Handel gleich-gestellt ist die Teilnahme an solchen Geschäften in anderer Form;
- c) Depots der Anlagestiftung ohne einen in deren Interesse liegenden wirtschaftlichen Grund umschichten.

6 Abgabe von Vermögensvorteilen

Die Adressaten des CC gemäss Ziff. 1.2 müssen der Anlagestiftung zwingend sämtliche Vermögensvorteile abliefern, die sie nebst ihrer Entschädigung von der Anlagestiftung von Dritten im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Tätigkeit für die Anlagestiftung erhalten. Die Art und Weise der Entschädigung sind zwingend in einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln, die der Anlagestiftung offenzulegen ist. Die Bezahlung und die Entgegennahme von zusätzlichen volumen-, wachstums- oder schadenabhängigen Entschädigungen sind untersagt.

7 Kommunikation und Information

7.1 Vertraulichkeit

Vertrauliche Geschäftsinformationen und Betriebsgeheimnisse dürfen gegenüber Dritten weder während noch nach Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses bzw. des Geschäftsführungs- oder Vermögensverwaltungsvertrages zwischen der Anlagestiftung und der SFP Gruppe (oder Dritten) preisgegeben werden, soweit das Mitglied des Stiftungsrats oder der Anlagekommission, die geschäftsführenden Personen oder der Mitarbeitenden der SFP Gruppe hierzu nicht aufgrund deren zu erfüllenden Funktionen oder speziell autorisiert ist.

Die direkte oder indirekte Nutzung vertraulicher Geschäftsinformationen während oder nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zum persönlichen Vorteil der geschäftsführenden Personen, des SFP Gruppe-Mitarbeitenden oder Dritter zum Nachteil der Anlagestiftung bzw. der SFP Gruppe ist strengstens verboten.

Alle Adressaten des CC sind zur aktiven Sicherung vertraulicher Daten gegen Zugriff durch Dritte (Cybercrime, Abwehr von Betriebsspionage) entsprechend verpflichtet.

Alle Adressaten des CC halten die geltende Datenschutzgesetzgebung ein.

Alle Adressaten des CC sind verpflichtet, die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Anlagestiftung (bzw. der SFP Gruppe) sowie die Vertraulichkeit der Anlegerdaten zu wahren. Zudem sind sie verpflichtet, über alle übrigen vertraulichen Angelegenheiten und Vorgänge, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit für die SPF Anlagestiftung zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, alle Unterlagen, so aufzubewahren, dass sie Dritten unzugänglich sind und bei Beendigung

der entsprechenden Verträge insb. des GF-Vertrages mit der Anlagestiftung unaufgefordert an die Anlagestiftung zurückzugeben. Diese Bestimmung behält auch über die Dauer des GF-Vertrages hinaus ihre Gültigkeit und ist zeitlich nicht beschränkt.

7.2 Berichtsintegrität

Alle Dokumente wie Finanzberichte, Buchführungsunterlagen, Ausgabenbelege und Protokolle, etc. müssen die relevanten Fakten und den Charakter des Geschäftsvorganges zutreffend, eindeutig und zeitnah wiedergeben. Regelverstösse in der Rechnungslegung, Bilanzdelikte und unsachgemässe Dokumentationen werden nicht toleriert.

7.3 IT-Sicherheit

Im Geschäftsalltag werden regelmässig IT-Systeme genutzt und Daten verarbeitet. Hierbei sind geeignete Sicherheitsvorkehrungen (Passwörter, zugelassene Technologien und lizenzierte Software) erforderlich, die den Schutz geistigen Eigentums und persönlicher Daten gewährleisten.

8 Inkraftsetzung

Der CC wird mit Beschluss des SRs per 15. Juni 2022 in Kraft gesetzt.

Zürich, 06. Dezember 2024



SFP Anlagestiftung

Kontakt

SFP Anlagestiftung

Seefeldstrasse 275

8008 Zürich

+41 43 344 61 31

www.sfp-ast.ch

CHE-490.509.159 MWST