SFP Anlagestiftung

Verhaltenskodex

Januar 2026

1 Grundlagen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

Mit diesem Verhaltenskodex 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 in Ziffer 1.2 genannten Adressaten fest, soweit diese nicht schon abschliessend durch das Gesetz oder die Reglemente und Weisungen der Anlagestiftung geregelt sind. Insbesondere regelt der Verhaltenskodex den Umgang mit Interessenkonflikten sowie die Trennung der Aktivitäten und Funktionen. Der Verhaltenskodex qualifiziert als Reglement zur Vermeidung von Interessenskonflikten und zur Regelung von Rechtsgeschäften mit Nahestehenden gemäss Art. 10 lit. k und Art. 11 lit. o der Statuten.

1.2 Adressaten

Der Verhaltenskodex ist für folgende Funktionen verbindlich:

- Die Mitglieder des Stiftungsrats
- Die Mitglieder von Anlagekommissionen
- Den Geschäftsführer und den stellvertretenden Geschäftsführer
- Die Mitarbeitenden der SFP Gruppe, die aufgrund eines Vertrages mit der SFP Anlagestiftung als Beauftragte tätig sind und Aufgaben für die SFP Anlagestiftung ausführen, wobei die Swiss Finance & Property Group AG sowie ihre 100% Tochtergesellschaften Swiss Finance & Property AG und Swiss Finance & Property Funds AG als «SFP Gruppe» bezeichnet werden.

2 Grundsätzliche Verhaltensregeln

2.1 Einhaltung von Gesetzen im Allgemeinen

Alle Adressaten gemäss Ziff. 1.2 haben die Gesetze der schweizerischen Rechtsordnung zu respektieren und zu befolgen. Gesetzesverstösse sind zu unterlassen. Mitarbeitende der SFP Gruppe müssen gemäss Personalreglement, unabhängig von den jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Sanktionen, bei Gesetzesverstössen mit disziplinarischen Konsequenzen rechnen.

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 in Ziff. 1.2 genannten Adressaten anwendbar.

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

2.3 Respekt, Integrität und Verantwortung

Der Schutz des Rufes der Anlagestiftung ist für die in Ziffer 1.2. genannten Adressaten von besonderer Wichtigkeit. Rechtswidriges Handeln oder unfaire Praktiken schaden diesem Ruf. Alle Adressaten sind aufgefordert, das Ansehen der Anlagestiftung zu achten und zu fördern.

3 Der Umgang mit Interessenskonflikten

3.1 Interessenkonflikte im Allgemeinen

Sämtliche Adressaten haben ihre persönlichen und geschäftlichen Tätigkeiten und Verhältnisse so zu organisieren, dass potentielle oder tatsächliche Interessenkonflikte mit der Anlagestiftung möglichst vermieden werden. Massgebend für den Umgang mit Interessenskonflikten sind die Methoden und Zuständigkeitsregelung gemäss Ziff. 3.5.

Tritt ein Interessenkonflikt eines Mitglieds des Stiftungsrats, der Anlagekommissionen oder der Geschäftsführung auf, so benachrichtigt die betroffene Person den Präsidenten des Stiftungsrates. Der Präsident beantragt einen der Intensität des Interessenkonflikts entsprechenden Entscheid des Stiftungsrats. Betrifft der Interessenskonflikt ein Mitglied des Stiftungsrates, so tritt dieses Mitglied beim Entscheid in den Ausstand.

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

Geschäfte zwischen der Anlagestiftung und Stiftungsräten, Mitgliedern von Anlagekommissionen, 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).

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).

Alle Adressaten unterliegen der treuhänderischen Sorgfaltspflicht und müssen in ihrer Tätigkeit die Interessen der Anleger der Anlagestiftung wahren. Zu diesem Zweck sorgen sie dafür, dass aufgrund ihrer persönlichen und geschäftlichen Verhältnisse kein Interessenkonflikt entsteht.

3.3 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Die von der Anlagestiftung abgeschlossenen Rechtsgeschäfte müssen stets marktüblichen Bedingungen entsprechen. Rechtsgeschäfte der Anlagestiftung mit Mitgliedern des Stiftungsrats und der Anlagekommissionen, Anlegern oder mit

natürlichen und juristischen Personen, die den vorgenannten Personen nahestehen, sind bei der jährlichen Prüfung der Jahresrechnung gegenüber der Revisionsstelle offenzulegen (Art. 51c 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.

Bei bedeutenden Rechtsgeschäften zwischen der Anlagestiftung und ihr Nahestehenden ist infolgedessen eine Konkurrenzofferte einzufordern (Art. 48i Abs. 1 BVV 2). Zudem muss in derartigen Situationen bei Immobilien Anlagegruppen ein zweiter unabhängiger Schätzungsexperte beigezogen werden (Zweitbewertung). 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 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.

Der Erwerb von Immobilien muss im Übrigen aufgrund von sachlichen Kriterien erfolgen.

3.5 Methoden und Zuständigkeitsregeln zur Bewältigung von Interessenkonflikten

Können die Mitglieder des Stiftungsrates oder von Anlagekommissionen und 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 oder Interessenverbindungen gegenüber allen anderen Mitgliedern des Stiftungsrates, von Anlagekommissionen, der weiteren geschäftsführenden Person, sowie der Compliance Funktion.
- Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie Mitarbeitende von externen Vermögensverwaltern einzelner Anlagegruppen legen potentielle und tatsächliche Interessenkonflikte gegenüber der geschäftsführenden Gesellschaft Swiss Finance & Property Group AG 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.

4 Trennung der Aktivitäten / Funktionentrennung

4.1 Grundsatz der Trennung der Funktionen

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

Die Mitglieder des Stiftungsrates und von Anlagekommissionen, 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 und an die diesbezüglich gültigen Weisungen der SFP Gruppe. Sie 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 Verhaltenskodex 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 ist in einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln, die der Anlagestiftung offenzulegen ist. Die Bezahlung und die Entgegennahme von zusätzlichen volumen-, oder wachstumsabhängigen 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 die Mitglieder des Stiftungsrates oder von

Anlagekommissionen, die geschäftsführenden Personen oder die Mitarbeitenden der SFP Gruppe hierzu nicht aufgrund deren zu erfüllenden Funktionen oder speziell autorisiert sind.

Die direkte oder indirekte Nutzung vertraulicher Geschäftsinformationen während oder nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zum persönlichen Vorteil einer der Adressaten dieses Verhaltenskodex oder Dritter zum Nachteil der Anlagestiftung bzw. der SFP Gruppe ist strengstens verboten.

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

Alle Adressaten des Verhaltenskodex halten die geltende Datenschutzgesetzgebung ein.

Alle Adressaten des Verhaltenskodex sind verpflichtet, die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Anlagestiftung und 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 diese bei Beendigung der entsprechenden Verträge unaufgefordert an die Anlagestiftung zurückzugeben. Diese Bestimmung behält auch über die Dauer von Mandaten oder Verträgen 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.

8 Inkraftsetzung

Dieser Verhaltenskodex wurde vom Stiftungsrat am 5. Dezember 2025 erlassen und tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

SFP Anlagestiftung

Kontakt

SFP Anlagestiftung
Seefeldstrasse 275
8008 Zürich
+41 43 344 61 31
www.sfp-ast.ch

CHE-490.509.159 MWST