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

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, Verfahrensweisen 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.

Name des Produkts:	Unternehmenskennung (LEI-Code):
SF Property Selection Fund	213800VO5GZSOJ23TN40

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☐ **Ja**	☒ Nein
☐ Es wurden damit nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: _%	☐ Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es _% an nachhaltigen Investitionen
☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
	☐ mit einem sozialen Ziel
☐ Es wurden damit nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: _%	☒ 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 Selection Fund eine Nachhaltigkeitspolitik an, welche die Nachhaltigkeitsansätze Ausschlüsse, ESG-Integration, Stewardship (Active Ownership) und eine Ausrichtung auf eine Reduktion der CO_2e-Intensität der Anlagen (Klima-Ausrichtung) beinhaltet. Die Fondsleitung investiert mindestens 80% des Fondsvermögens (ohne flüssige Mittel und Derivate) 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 CO_2e- und die Energieintensität reduziert.

Mit Nachhaltigkeitsindikatoren wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt bewor- benen ökologischen

oder sozialen Merkmale erreicht werden.

- Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

- Die Treibhausgas-Intensität für das Portfolio wird mit 13.1 $kgCO_2/m^2EBF$ ermittelt und ist unverändert gegenüber dem Vorjahreswert. Diese Angaben beruhen auf einer vollen Datenabdeckung, welche auf Angaben der Drittanbieter beruht.
- Der Anteil des Energieverbrauchs aus nicht erneuerbaren Energiequellen beträgt 65.5% und liegt damit unter dem Vorjahreswert von 69.8%.
- Die Treibhausgas-Absenkpfade werden von einer zunehmenden Anzahl von Anbietern publiziert, auch wenn bisher keine einheitliche Methode entwickelt wurde. Alle streben das Netto-Null Ziel an.
- Die aktuellen Angaben sind unter https://www.sfp.ch/products/sf-property-selection-fund (unter Downloads, Factsheet) ersichtlich.

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?

Bei dem Fonds werden bei Anlageentscheidungen in Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Zielfonds die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (nachfolgend auch Principal Adverse Impacts oder PAI) berücksichtigt (nachfolgend auch PAI-Strategie). PAI beschreiben die negativen Auswirkungen der (Geschäfts-)Tätigkeiten der Unternehmen und Staaten, in die der Fonds investiert, in Bezug auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Ziel der PAI-Strategie ist es, die mit den Investitionen verbundenen, negative Einflüsse auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu begrenzen.

Hierzu werden systematische Verfahrensweisen zur Messung und Bewertung, sowie Maßnahmen zum Umgang mit den PAI im Investitionsanalyse- und entscheidungsprozess angewendet. Die Messung und Bewertung der PAI

potenzieller Investitionen erfolgt mithilfe festgelegter Indikatoren auf Basis betriebseigener Recherchen sowie unter Verwendung von ESG-Daten externer Researchanbieter. Dabei werden die folgenden PAI-Indikatoren aus Tabelle 1 zur Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 berücksichtigt:

- PAI 1 THG-Emissionen
- PAI 3 THG-Emissionsintensität
- PAI 5 Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen
- PAI 10 Verstöße gegen die UN Global Compact-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen
- PAI 11 Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen
- PAI 13 Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen

Die PAI-Berücksichtigung sieht neben der Messung und Bewertung der PAI auch konkret definierte Maßnahmen und Ziele zur Steuerung eines jeden berücksichtigten PAI-Indikators bei Anlageentscheidungen vor:

- PAI 1 Treibhausgasemissionen: Das Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie ist die Erreichung von Netto-Null der CO_2e-Emissionen (Scope 1 und 2 gemäß Definition des GHGP) bis spätestens 2050.
- PAI 3 Treibhausgasemmissionsintensität Im Rahmen der Klima-Ausrichtung wird der CO_2e-Ausstoss pro m^2 Energiebezugsfläche der den Anlagen zugrundeliegenden Immobilien gemessen und überwacht. Die CO_2e-Intensität des Anlagefonds soll mittelfristig einen sinkenden Trend ausweisen.
- PAI 5 Anteil nicht erneuerbarer Energiequellen: Die Swiss Finance & Property Group AG legt großen Wert auf den Einsatz von erneuerbaren Energiequellen und auf energieeffiziente Gebäude. Der Anteil an erneuerbarer Energie soll stetig erhöht werden. Der Energiemix wird von allen Anbietern eingefordert. Bei indirekten Anlagen fordert SFP Transparenz ein und kann basierend auf diesen Informationen Anlageentscheidungen treffen.
- PAI 10 & 11 Verstöße gegen UNGC-/OECD-Grundsätze und Mechanismen zur Überwachung ihrer Einhaltung: Die Swiss Finance & Property Group verpflichtet sich zur Einhaltung der Menschenrechte. Swiss Finance & Property Group AG ist darüber hinaus UNPRI-Signatory.
- PAI 13 Geschlechtervielfalt in Leitungs- und Kontrollorganen: Liegt die Frauenquote unter 20%, wird eine Begründung verlangt oder die Wiederwahl des Verwaltungsratspräsidenten abgelehnt.

Um die negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen, die mit den Investitionen des Fonds verbunden sind, grundsätzlich zu begrenzen, wird das Anlageuniversum

des Fonds im Rahmen der ESG-Strategie durch die Anwendung verbindlicher, nachhaltigkeitsbezogener Ausschlusskriterien eingeschränkt. Diese Ausschlusskriterien schließen im Rahmen der ESG-Strategie Investitionen in Gesellschaften und Zielfonds aus, die die keine öffentlich publizierte Nachhaltigkeitspolitik verfolgen und sich nicht öffentlich zum Netto-Null-Ziel 2050 und allfälligen Zwischenzielen der Pariser Klimaübereinkommen bekennen oder nur unzureichende Informationen zu ihrer Nachhaltigkeitspolitik zur Verfügung stellen.

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:

per 31.3.2026

ste Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
(CH) Property Fund Swiss Mixed SIMA	Immobilienfonds	15.06%	Schweiz
UBS (CH) Property Fund Swiss Residential SIAT	Immobilienfonds	8.01%	Schweiz
UBS (CH) Direct LivingPlus	Immobilienfonds	4.79%	Schweiz
UBS (CH) Property Fund Swiss Residential ANFOS	Immobilienfonds	4.59%	Schweiz
FIR Fonds Immobilier Romand	Immobilienfonds	4.15%	Schweiz

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

- **Wie sah die Vermögensallokation aus?**

Die Swiss Finance & Property Group AG investiert das Teilvermögen des Anlagefonds in Anteile von schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art „Immobilienfonds" die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, sowie in Beteiligungswertpapiere und Beteiligungswertrechte von Immobiliengesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden.

Die Fondsleitung kann unter Vorbehalt von § 20 Ziff. 8 des Fondsvertrags in Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen investieren, die unmittelbar oder mittelbar von der Fondsleitung selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine wesentliche indirekte oder direkte Beteiligung verbunden ist ("verbundene Zielfonds").

Mindestens 80% des gesamten Vermögens wird nach den im Abschnitt "Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen“ beschriebenen verbindlichen Elementen der Nachhaltigkeitspolitik verwaltet und damit zur Erfüllung der mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale verwendet.

#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Der SF Property Selection 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	99.11%
Sonstige	
Sonstige	0.89%

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

Der Fonds strebt keine nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel, das mit der EU-Taxonomie konform ist, an. Stattdessen wird ein allgemeiner Beitrag zur Erreichung ökologischer und sozialer Merkmale angestrebt. Daher beträgt der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit Umweltziel, die mit der EU-Taxonomie konform sind, 0%.

- Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für fossiles Gas die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf voll erneuerbare Energie oder CO_2-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für Kernenergie bein-

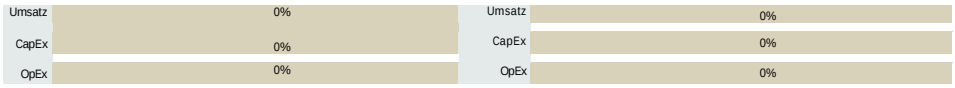
Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:
- Umsatzerlöse, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- Investitionsausga-

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.



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 CO_2-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?**

  Der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten beträgt jeweils 0 %.

Art der Wirtschaftstätigkeit	Anteil
Ermöglichende Tätigkeiten	0%
Übergangstätigkeiten	0%

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

Unter "#2 Andere Investitionen" können Investitionen in Fondsvermögens in solche Anteile von schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art „Immobilienfonds" und Beteiligungswertpapiere und Beteiligungswertrechte (Aktien, Genussscheine, Partizipationsscheine, etc.) von Immobiliengesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz fallen, welche wegen geringer oder fehlender ESG-Datenabdeckung (z.B. keine Energieverbrauchsdaten) einem oder mehreren der zuvor beschriebenen Nachhaltigkeitsansätze nicht entsprechen.

Ein ökologischer oder sozialer Mindestschutz wird durch das Anwenden der oben genannten Ausschlusskriterien sichergestellt. Dies gilt nur dann, wenn die externen Datenlieferanten (insbesondere GRESB B.V.) entsprechende

Daten zur Verfügung stellen. Sofern keine Daten verfügbar sind, bleiben die Anlagen erwerbbar, jedoch kann in diesem Fall diesbezüglich kein Mindestschutz garantiert werden.

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 2025 hohe 83%. Der Fonds erreichte vier Sterne. Die Gesamtpunktzahl beträgt 89 (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 ESG Engagement ein.