

Corporate Governance

Verhaltenskodex

Die selbst definierten Regeln bilden die Grundlage für das Management der SF Urban Properties AG, ethisch korrekt und gleichzeitig unternehmerisch zu arbeiten.

Die SF Urban Properties AG fordert grosses Engagement von ihren Mitarbeitenden und teilt als Gegenleistung den geschäftlichen Erfolg mit ihnen. Die Personalpolitik der SF Urban Properties AG trägt dazu bei, jedem Mitarbeitenden die Möglichkeit von beruflicher und persönlicher Entfaltung zu bieten. Offener Meinungs-austausch, Kritik und Ideen werden gefördert. Die SF Urban Properties AG verurteilt rechtswidrige Diskriminierungen oder Belästigungen, gleich welcher Art.

Präambel

Alle Mitarbeitenden sowie der Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG sind an die Regelungen dieses Verhaltenskodex gebunden.

Der Verhaltenskodex legt die Werte, Grundsätze und Handlungsweisen dar, die das unternehmerische Handeln der SF Urban Properties AG bestimmen. Ziel der Unternehmensleitung ist die Einhaltung ethischer Normen und die Schaffung eines Arbeitsumfeldes, das Integrität, Respekt und faires Verhalten fördert. Eine streng gesetzes- und grundsatztreue Geschäftspolitik dient den langfristigen Unternehmensinteressen. Dieser Verhaltenskodex ist vom Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG beschlossen.

Einhaltung von Gesetzen und sonstigen Bestimmungen im In- und Ausland

In allen geschäftlichen Entscheidungen und Handlungen beachtet die SF Urban Properties AG die geltenden Gesetze und sonstigen massgebenden Bestimmungen im In- und Ausland. Integrität und Aufrichtigkeit fördern einen fairen Wettbewerb, auch im Verhältnis zu unseren Kunden und Lieferanten. Die SF Urban Properties AG

will mit ihren Beauftragten, Lieferanten und Partnern fair und nach Treu und Glauben Geschäfte tätigen und erwartet ebensolches Geschäftsgebaren von ihren Geschäftspartnern.

Verpflichtung der Unternehmensleitung

Die SF Urban Properties AG sieht sich in der Pflicht, ökonomisch, sozial und umweltbewusst zu handeln.

Die SF Urban Properties AG ist daher bestrebt, ihre Geschäfte kompetent und ethisch zu betreiben und in allen Märkten, in denen sie tätig ist, den fairen Wettbewerb zu schützen, indem geltende Gesetze über Kartellverbote, Wettbewerb und Wettbewerbsbeschränkungen eingehalten werden. Unfaire Vorteile gegenüber Kunden, Lieferanten oder Mitbewerbern sind zu vermeiden.

Interessenkonflikte

Die SF Urban Properties AG erwartet von ihren Mitarbeitenden Loyalität gegenüber dem Unternehmen. Sämtliche Mitarbeitende müssen Situationen vermeiden, in denen ihre persönlichen oder finanziellen Interessen mit denen der SF Urban Properties AG in Konflikt geraten.

Daher ist es insbesondere untersagt, sich an Geschäften von Konkurrenten, Lieferanten oder Kunden zu beteiligen oder Geschäftsbeziehungen mit ihnen im privaten Umfeld einzugehen, soweit dies zu einem Interessenkonflikt führen kann. Durch Konfliktsituationen dürfen die Interessen der SF Urban Properties AG nicht beeinträchtigt werden.

Die Neutralität soll jederzeit gewährleistet sein. Ein Interessenkonflikt muss gemeldet und mit den betreffenden Vorgesetzten besprochen werden.

Interessenkonflikte können in vielen Situationen entstehen: So dürfen die Mitarbeitenden keine Vorteile – in welcher Form auch immer – annehmen, von denen bei vernünftiger Betrachtungsweise davon auszugehen ist, dass sie geschäftliche Entscheidungen oder Transaktionen der SF Urban Properties AG beeinflussen könnten. Einladungen müssen sich innerhalb der Grenzen geschäftsüblicher Gastfreundschaft halten. Mitarbeitende sollen sich aufgrund ihrer Position bei der SF Urban Properties AG nicht persönlich durch Zugang zu vertraulichen Informationen unmittelbar und/oder mittelbar Vorteile verschaffen. Alle Mitarbeitenden haben die Pflicht, die legitimen Interessen der SF Urban Properties AG so weit wie möglich zu fördern. Jede Konkurrenzsituation mit dem Unternehmen ist zu vermeiden. Politische Aktivitäten sowie Spenden an politische Parteien oder für eine politische Sache werden von der SF Urban Properties AG nicht unterstützt. Die Neutralität soll jederzeit gewährleistet sein. Jeder tatsächliche oder mögliche Interessenkonflikt muss gemeldet und mit den betreffenden Vorgesetzten besprochen werden.

Korruptionsverbot

Die SF Urban Properties AG spricht sich gegen Korruption und Bestechung aus. Handlungsweisen, bei denen Geschäfte mit unlauteren Mitteln erfolgen, werden nicht toleriert. Mitarbeitende der SF Urban Properties AG dürfen Geschäftspartnern keinerlei Vergünstigungen anbieten oder von ihnen solche erhalten oder annehmen, die zu einer Beeinträchtigung einer objektiven und fairen Geschäftsentscheidung führen oder auch nur einen derartigen Anschein erwecken könnten.

Insiderregeln

Alle Mitarbeitenden der SF Urban Properties AG sind verpflichtet, die Insiderregeln des Wertpapierhandelsgesetzes, insbesondere das Insider-Handelsverbot, einzuhalten.

Dies umfasst insbesondere Mitarbeitende, die Zugang zu nicht öffentlichen Informationen über die SF Urban Properties AG, ihre Tochter- und/oder Beteiligungsgesellschaften oder über ein Unternehmen, mit dem die SF Urban Properties AG Geschäfte tätigt, besitzen.

Zu solchen Insiderinformationen zählen zum Beispiel Pläne der Geschäftsleitung, die Einführung neuer Produkte, Unternehmenstransaktionen, Umsätze und Rentabilität der SF Urban Properties AG, bedeutende Verträge oder Geschäftsverbindungen, finanzielle Informationen oder bedeutende Rechtsstreitigkeiten u.a.

Erlangt ein Mitarbeitender der SF Urban Properties AG Kenntnis von solchen Informationen, die ein vernünftiger Investor bei einer Investitionsentscheidung für bedeutend halten würde, darf dieser Mitarbeitende so lange keine Aktien der SF Urban Properties AG kaufen oder verkaufen oder solche Insiderinformationen anderen Personen mitteilen, bis die Informationen öffentlich bekannt werden. Die Verwendung wesentlicher nicht öffentlicher Informationen kann einen Gesetzesverstoss darstellen.

Faire Arbeitsbedingungen

Sämtliche Mitarbeitende der SF Urban Properties AG haben für ein sicheres und gesundes Umfeld Sorge zu tragen. Daher sind Sicherheitsvorschriften und entsprechende Praktiken strikt einzuhalten.

Als sozialverantwortliche Arbeitgeberin betrachtet die SF Urban Properties AG ihre Mitarbeitenden als grossen Wert.

Die SF Urban Properties AG fordert grosses Engagement von ihren Mitarbeitenden und teilt als Gegenleistung den geschäftlichen Erfolg mit ihnen. Die Personalpolitik der SF Urban Properties AG trägt dazu bei, jedem Mitarbeitenden die Möglichkeit von beruflicher und persönlicher Entfaltung zu bieten. Offener Meinungsaustausch, Kritik und Ideen werden gefördert. Die SF Urban Properties AG verurteilt rechtswidrige Diskriminierungen oder Belästigungen, gleich welcher Art.

Umgang mit internem Wissen

Sämtliche Mitarbeitende der SF Urban Properties AG sind verpflichtet, einen schnellen und reibungslosen Informationsaustausch innerhalb des Unternehmens sicherzustellen. Informationen sind richtig und vollständig an die betroffenen Bereiche weiterzugeben, soweit nicht in Ausnahmefällen, insbesondere aufgrund von Geheimhaltungspflichten, vorrangige Interessen bestehen. Relevantes Wissen darf nicht unrechtmässig vorenthalten, verfälscht oder selektiv weitergegeben werden.

Unehrlische Berichterstattung innerhalb des Unternehmens oder an firmenfremde Organisationen oder Personen ist strengstens verboten. Alle Jahresabschlüsse und Jahresberichte, Geschäftspapiere und Geschäftsbücher der SF Urban Properties AG müssen Geschäftsvorfälle und Transaktionen zutreffend darstellen und den gesetzlichen Anforderungen sowie den Bilanzierungsgrundsätzen und den internen Buchhaltungsverfahren der SF Urban Properties AG entsprechen.

Umgang mit Vermögenswerten

Alle Mitarbeitenden der SF Urban Properties AG sind für den ordnungsgemässen und schonenden Umgang mit dem Eigentum des Unternehmens verantwortlich. Jeder Mitarbeiter ist verpflichtet, das Eigentum der SF Urban Properties AG gegen Verlust, Beschädigung, Missbrauch, Diebstahl, Unterschlagung oder Zerstörung zu schützen. Jeder Mitarbeitende hat die Pflicht, seinen Vorgesetzten unverzüglich über eine dem Vorstehenden entgegenstehende Benutzung von Vermögenswerten zu informieren.

Geheimhaltung und Datenschutz

Ein Grossteil der geschäftlichen Informationen der SF Urban Properties AG ist vertraulich oder rechtlich geschützt, so dass eine Pflicht zur Geheimhaltung besteht. Dies gilt nicht, wenn eine Veröffentlichung der Informationen von der SF Urban Properties AG genehmigt wurde oder aufgrund von Gesetzen oder Verordnungen zwingend ist.

Die Geheimhaltungspflicht bezieht sich insbesondere auf geistiges Eigentum. Dazu gehören Geschäftsgeheimnisse, Patente, Marken und Urheberrechte, aber auch Geschäfts- und Marketingpläne, Entwürfe, Geschäftspapiere, Gehaltsdaten und alle sonstigen, nicht veröffentlichten finanziellen Daten und Berichte.

Alle persönlichen Informationen über Mitarbeitende, Kunden, Geschäftspartner und Lieferanten sowie sonstige Dritte werden in der SF Urban Properties AG sorgfältig verwendet und vertraulich behandelt unter vollständiger Einhaltung der Datenschutzgesetze. Der Schutz dieser Informationen muss mit grösster Sorgfalt sichergestellt werden.

Implementierung und Überwachung

Die Regeln, die in diesem Verhaltenskodex enthalten sind, bilden einen Kernbestand der Unternehmenskultur der SF Urban Properties AG.

Die einheitliche Einhaltung dieser Prinzipien ist unverzichtbar. Hierfür sind alle Mitarbeitenden verantwortlich. Wenn Mitarbeitende Anliegen oder Beschwerden zu den in diesem Verhaltenskodex angeführten Punkte oder Kenntnisse über einen eventuellen Bruch der hierin enthaltenen Verhaltensrichtlinien haben, sollen sie dies unverzüglich ihrem Vorgesetzten zur Klärung vorlegen. Dies kann auch anonym oder auf vertrauliche Weise erfolgen. Ist die Klärung nicht zufriedenstellend, so können Mitarbeitende das Anliegen oder die Beschwerde nicht nur bei deren Vorgesetzten, sondern auch bei der Rechtsabteilung oder der Personalabteilung vorlegen. Die SF Urban Properties AG gestattet keine Repressalien aufgrund von Beschwerden, die im Rahmen dieses Verhaltenskodex im guten Glauben vorgebracht werden.

Verantwortung

Alle Mitarbeitenden sowie die Mitglieder des Verwaltungsrats der SF Urban Properties AG sind an die Regeln dieses Verhaltenskodex gebunden. Verstösse gegen diesen Verhaltenskodex führen zu Konsequenzen. In schwerwiegenden Fällen kann dies zu einer Kündigung des Beschäftigungsverhältnisses führen.

Risikobericht

Der Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG ist verantwortlich für die Risikopolitik und legt die Organisation und Prozesse des Risikomanagements fest. Er nimmt dafür jährlich eine Risikoanalyse vor.



Das Risikomanagement umfasst die Prozesse der Identifikation, Quantifizierung und Überwachung der Risiken, welche mit den Tätigkeiten der Unternehmung verbunden sind. Risiken bestehen und entstehen durch die festgelegte Geschäftsstrategie, die Organisation, die

Abläufe in der Unternehmung, die Unternehmenskultur und die Veränderungen am Markt sowie durch politische und regulatorische Einflüsse. Der vorliegende Bericht beschreibt die mit dem Risikomanagement verbundenen Strukturen und Verantwortlichkeiten.

Risikomanagementprozess

Der Prozess der Risikoanalyse und -identifikation, der Risikoordnung und -priorisierung, der Festlegung und Umsetzung der Risikomanagement-Massnahmen und der Berichterstattung an die Geschäftsleitung findet laufend statt. Die Berichterstattung an den Verwaltungsrat erfolgt mindestens einmal jährlich.

Ein Risiko ist ein potenzielles Ereignis, welches interne oder externe Ursachen haben kann und das mit einer Schadensauswirkung verbunden ist, welche die Umsetzung einer Strategie oder die Erreichung von Zielsetzungen beeinträchtigen könnte. Ein Risiko kann positive oder negative Auswirkungen haben. Allerdings liegt der Schwerpunkt des Risikomanagements auf der Behandlung der negativen Ereignisse. Dabei werden auch Ereignisse mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit berücksichtigt, falls die mit ihnen verbundenen Auswirkungen gross sind.

Governance und Organisation

Das Risikomanagement wird durch die Swiss Finance & Property Funds AG (SFPF AG) wahrgenommen. Die SFPF AG ist der Asset Manager der SF Urban Properties AG. Das Dienstleistungsverhältnis ist in einem detaillierten Management-Vertrag festgehalten.

Der Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG ist verantwortlich für die Risikopolitik und legt die Organisation und Prozesse des Risikomanagements fest. Er nimmt dafür jährlich eine Risikoanalyse vor.

Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die festgelegte Organisation und die Prozesse des Risikomanagements zusammenwirken. Er koordiniert insbesondere die verschiedenen Funktionen, die im Risikomanagement zusammenspielen (Geschäftsführung, Risikomanagement, Compliance und Prüfgesellschaft).

Das Risikomanagement bzw. die Funktion der Risikokontrolle identifiziert, bewertet und überwacht alle wesentlichen Risiken. Es erstellt jährlich einen Risikobericht zuhanden des Verwaltungsrats und der Geschäftsführung. Grundlage seines Risikoberichts ist u. a. die Risikoanalyse der Prüfgesellschaft.

Die Geschäftsführung stellt sicher, dass die operative Ausführung sowie Entscheidung und die Kontrolle bzw. das Risikomanagement und die Funktion der Risikokontrolle jeweils personell getrennt werden (keine Eigenkontrolle).

Weitere Angaben zu den Aufgaben des Verwaltungsrats und der Geschäftsführung finden sich im Kapitel Corporate Governance des Geschäftsberichtes.