

# Verhaltenskodex

## SF Urban Properties AG

### Einleitung

Wir, die SF Urban Properties AG (nachfolgend «SFUP») sind eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Wir investieren in Wohn-, Geschäfts- und Entwicklungsliegenschaften mit Fokus auf die Städte Zürich und Basel. Unsere Strategie ist auf Wirtschaftsräume und Lagen ausgerichtet, die aufgrund demographischer, gesetzlicher oder ökonomischer Rahmenbedingungen oder deren Veränderungen mehr Potenzial aufweisen als andere.

Wir haben mit einem umfassenden Dienstleistungsvertrag die Swiss Finance & Property Funds AG, Zürich, mandatiert, die als bewilligte Fondsleitung Teil der international tätigen SFP Gruppe mit CHF 8.8 Mrd. *Assets under Management* (per 30. April 2023) ist. Insbesondere kümmert sich die Swiss Finance & Property Funds AG um das Asset Management – Akquisition, Halten und Verkaufen von Liegenschaften sowie Realisierung von Bauprojekten - und erbringt ergänzende Leistungen in den Bereichen Risiko- Finanz- und Personalmanagement.

SF Urban Properties AG ist an der SIX Swiss Exchange unter dem Ticker SFPN kotiert.

Der Verhaltenskodex definiert unser Verhalten im Arbeitsalltag. Unser Handeln prüfen wir vorab proaktiv und sorgfältig auf Übereinstimmung mit dem Verhaltenskodex, den Gesetzen und Vorschriften sowie dem Weisungswesen der SFUP. Sind wir uns über das Vorgehen in einer bestimmten Situation unsicher, orientieren wir uns an den Regeln und Standards der SFUP. Verbleibt die Unsicherheit über ein Vorgehen, wenden wir uns an unsere Vorgesetzten oder an die Compliance-Funktion der Swiss Finance & Property Funds AG (fortan «Compliance»). Die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung gehen stets mit gutem Beispiel voran, leben die Werte des Verhaltenskodex vor und fördern eine von Integrität sowie Respekt geprägte Unternehmenskultur («tone from the top»).

Der Verhaltenskodex basiert auf unterschiedlichen Regeln und wird durch das Weisungswesen der SFUP konkretisiert, welches angemessene Verhaltensweisen und untersagte Tätigkeiten detaillierter adressiert. Der Verhaltenskodex reflektiert den Kern der Unternehmenskultur der SFUP.

### Geltungsbereich

Der Verhaltenskodex ist für alle Mitglieder der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrats der SFUP verbindlich und bestimmt das jederzeit erwartete Verhalten. Darüber hinaus erwarten wir insbesondere vom Asset Manager unseres Portfolios sowie dessen Mitarbeitenden, aber auch von unseren weiteren Service Providern und Lieferanten, dass sie sich an unseren Regeln orientieren.<sup>1</sup>

### Einhaltung des Verhaltenskodex

Wir halten uns jederzeit an den Verhaltenskodex. Verstösse gegen den Verhaltenskodex, Gesetze und Vorschriften oder das Weisungswesen können disziplinarische Konsequenzen bis hin zu strafrechtlichen Verfahren nach sich ziehen. Dies gilt nicht nur für Verstösse gegen den Verhaltenskodex, Gesetze und Vorschriften oder das Weisungswesen, sondern auch für den Fall, dass Verstösse bewusst nicht gemeldet oder aktiv verschwiegen wurden. Neben tatsächlichem Fehlverhalten vermeiden wir bereits den Anschein eines Fehlverhaltens.

Bei generellen Fragen zum Verhaltenskodex oder Unklarheiten in Einzelfällen wenden wir uns an Compliance.

### Melden von Fehlverhalten

Stellen wir mögliches Fehlverhalten oder sonstige Auffälligkeiten fest, wenden wir uns sofort an Compliance – direkt, anonym per interner Post oder via [verhaltenskodex@sforban.ch](mailto:verhaltenskodex@sforban.ch).

Alle Meldungen werden strikt vertraulich behandelt. Wer in gutem Glauben Meldungen erstattet, schützen wir. Wir üben Nulltoleranz gegenüber Repressalien aufgrund gemachter Meldungen.

---

<sup>1</sup> Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Dokument ab und zu das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind immer alle Geschlechter.

# Verhaltenskodex

## Regeln

### Interessenskonflikte

Ein Interessenskonflikt liegt dann vor, wenn wir aufgrund gegensätzlicher Interessen nicht im besten Interesse unserer Investoren/Aktionäre handeln oder diese ungleich behandeln, beispielsweise aufgrund privater Beziehungen, eigener finanzieller wie auch nicht finanzieller Vorteile oder externer Aktivitäten sowie Interessen nahestehender Unternehmen oder Personen.

Wir agieren stets im Interesse unserer Stakeholder (insb. Aktionäre, Service Provider, Mieter, Vertragspartner und Behörden) und richten unsere Interessen so aus, dass deren Interessen nicht beeinträchtigt werden. Wir vermeiden Situationen, welche zu einem Interessenskonflikt führen oder den Anschein eines Interessenskonflikts erwecken können. Sofern ein Interessenskonflikt nicht verhindert werden kann, melden wir diesen unverzüglich und kommunizieren diesen transparent gegenüber den betroffenen Stakeholdern.

### Bestechung und Korruption

Als Bestechung gelten Vorteile von oder an Geschäftspartner, bei denen bei objektiver Betrachtungsweise davon auszugehen ist, dass sie geschäftliche Entscheidungen oder Transaktionen beeinflussen könnten, beispielsweise die Annahme oder das Angebot von Zahlungen, Geschenken, Einladungen, Gefälligkeiten oder sonstigen (geldwerten) Vorteilen. Als Korruption gilt Bestechung von Beamten oder Mitarbeitenden der öffentlichen Hand.

Wir dulden keine Form der Bestechung und Korruption. Es liegt in unserer Verantwortung, bereits Handlungen, welche auch nur den Anschein von Bestechung oder Korruption erwecken, zu unterbinden oder diese zu melden.

### Geschenke, Einladungen und sonstige geldwerte Zuwendungen

Um den Anschein eines Interessenskonflikts oder von Korruption bzw. Bestechung zu vermeiden, melden wir sofort (sofern möglich vorgängig) sämtliche Geschenke, Einladungen und sonstige geldwerte Zuwendungen (nachfolgend «geldwerte Zuwendungen»), die wir im Rahmen unserer Tätigkeit für SFUP erhalten oder anbieten, an Compliance.

Wir nehmen geldwerte Zuwendungen nur entgegen, wenn diese Bagatelldarstellung aufweisen und übliche Gelegenheitsgeschenke darstellen.

### Insidergeschäfte

Es ist uns grundsätzlich erlaubt, Eigengeschäfte zu tätigen, sofern wir die Marktverhaltensregeln und die Mindesthaltedauer einhalten. Wir tätigen keine Eigengeschäfte aufgrund wesentlicher, nicht öffentlicher Informationen und geben dieselben zum gleichen Zweck nicht an Dritte weiter. Für Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sowie für Mitarbeitende des Asset Managers gilt eine generelle Handelssperrezeit im Zeitraum vom Erhalt der ersten provisorischen Liegenschaftsbewertungen bis zur Veröffentlichung der Jahres- oder Halbjahreszahlen, in welcher der Handel mit Effekten der Gesellschaft untersagt ist.

Wir nutzen vertrauliche Informationen ausschliesslich für geschäftliche Zwecke und akzeptieren das Tätigen von Insidergeschäften oder das absichtliche Verbreiten von Falschinformationen oder Gerüchten zur Beeinflussung des Marktes nicht.

### Nebenberufliche Tätigkeiten

Als nebenberufliche Tätigkeit gilt beispielsweise die Annahme eines öffentlichen Amtes oder die Übernahme einer privaten nebenamtlichen Funktion (wie bspw. Einsitz in Organen von Handelsgesellschaften, Genossenschaften, Stiftungen).

Wir üben keine nebenberuflichen Tätigkeiten aus, die in Konkurrenz zum Erfolg der SFUP und/oder unserer Tätigkeit für die SFUP stehen oder stehen könnten und/oder den Interessen der SFUP zuwiderlaufen oder zuwiderlaufen könnten. Nehmen wir nebenberufliche Tätigkeiten auf, werden diese sowie mögliche Interessenskonflikte vorab offengelegt und gegenüber den relevanten Stakeholdern adressiert.

## **Verhaltenskodex**

### **Gesetze**

Wir handeln in Übereinstimmung mit Recht und Gesetz. Das Weisungswesen ist das zentrale Instrument für die Umsetzung der rechtlichen und gesetzlichen Anforderungen. Wir alle haben die persönliche Verpflichtung, das geltende Recht und Gesetz sowie das Weisungswesen zu kennen und uns daran zu halten.

### **Berichterstattung**

Wir verpflichten uns zur exakten Buchführung und Rechnungslegung. In Übereinstimmung mit den gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen berichten wir transparent über unsere Geschäftstätigkeit und garantieren die Vollständigkeit der Geschäftsdokumente. Wir alle sind für eine vollständige, korrekte und verständliche Berichterstattung mitverantwortlich. Wir gestalten unsere Kommunikation mit Stakeholdern transparent und fair.

### **Schutz vertraulicher Daten**

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit erhaltene Informationen (unabhängig davon, ob sie intern geschaffen oder von extern erhalten wurden) sind grundsätzlich vertraulich zu behandeln. Wir behandeln vertrauliche Daten im Einklang mit dem Gesetz, nutzen sie ausschliesslich für ihren ursprünglichen Zweck und schützen sie vor unbefugtem Zugriff.

### **Schutz von Personendaten**

Als Personendaten gelten sämtliche Daten, die sich auf eine bestimmte oder eine bestimmbare natürliche Person beziehen. Wir erheben Personendaten ausschliesslich in Übereinstimmung mit dem Datenschutzgesetz und behandeln diese stets vertraulich. Wir verwenden Personendaten nur für ihren ursprünglichen Zweck und schützen diese adäquat mit technischen und organisatorischen Massnahmen.

Die SFUP verpflichtet sich zur Wahrung von Persönlichkeitsrechten. Sollte es zu Datenschutzverletzungen kommen, werden die Betroffenen unverzüglich proaktiv und transparent informiert. Die SFUP ermutigt zur jederzeitigen Kontaktaufnahme für Auskünfte über erhobene Personendaten und deren Schutz.

### **Nachhaltigkeit**

Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt bewusst. Wir sehen unseren Zweck darin, ein rechtmässiges, rentables und nachhaltiges Geschäft in Einklang mit unseren treuhänderischen Pflichten zu betreiben, um unseren Erfolg zu sichern und unseren Unternehmenswert langfristig zu steigern. Nachhaltigkeit bildet dabei die Basis unserer Geschäftstätigkeit. Der Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie liegt bei umweltrelevanten Themen, wie beispielsweise der Reduktion der Treibhausgasemissionen und dem Energieverbrauch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte. Wir sind uns zudem auch unserer sozialen Verantwortung, den Governance-Aspekten und dem ethischen Verhalten als Unternehmen bewusst. Darunter verstehen wir unter anderem die Einhaltung der Menschenrechte; auch entlang der Lieferketten.

Um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, streben wir die Erreichung der Klimaziele 2030 und 2050 des Schweizerischen Bundesrats, mit denen eine langfristige Reduzierung der Treibhausgasemissionen gemäss Pariser Klimaabkommen angestrebt wird, an und achten auf einen schonenden Umgang mit den Ressourcen.

### **Fairer Wettbewerb**

Freier und fairer Wettbewerb führt zu einer Erhöhung der Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen. Deshalb setzen wir uns ein für die Chancengleichheit gegenüber Dritten wie Service Providern und Mietern. Wir basieren einen Zuschlag oder eine Absage auf objektiv nachvollziehbaren Kriterien, insbesondere der Wirtschaftlichkeit und der Regionalität. Wir unterlassen Handlungen, welche den Wettbewerb beschneiden, wie beispielsweise Absprachen bezüglich Preisen oder Kunden.

## ***Verhaltenskodex***

### **Antidiskriminierung und Achtung unserer Mitmenschen**

Die Gleichwertigkeit aller Mitmenschen ohne Unterschied steht für uns im Zentrum des zwischenmenschlichen Handelns. Ein offener, respektvoller und fortschrittlicher Umgang untereinander und gegenüber Dritten ermöglicht uns ein vertrauensgeprägtes Zusammenarbeiten. Unter keinen Umständen tolerieren wir Verletzungen der Persönlichkeit oder menschliche Herabwürdigungen, insbesondere sexuelle Belästigung, Mobbing oder Diskriminierung aufgrund ethnischer Zugehörigkeit, Hautfarbe, Geschlecht, sexueller Orientierung, Religion, Alter oder Gesundheitszustand.



SF Urban Properties AG

*Der Verwaltungsrat der SF Urban Properties AG hat diesen Verhaltenskodex mit Beschluss vom 5. Juni 2023 für die SF Urban Properties AG und ihre Tochtergesellschaften in Kraft gesetzt.*

## **Kontakt**

SF Urban Properties AG  
Seefeldstrasse 275  
8008 Zürich

Telefon +41 (0)43 344 61 31  
info@sforban.ch  
[www.sforban.ch](http://www.sforban.ch)