

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement (KR)

EINZELPUBLIKATION

La Foncière – ISIN CH0002782263

Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG")

I. Änderung des Prospekts und des Fondsvertrags

Vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA und mit Zustimmung der Banque Cantonale de Genève als Depotbank plant die Fondsleitung Investissements Foncières SA die Änderung des Prospekts und des Fondsvertrags, die diese Publikation an die Anleger erfordern.

1. Teil – Prospekt

[...]

1.7 Kotierung und Handel

[...]

« Market Maker » ist die BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, Quai de l'Île 17, 1211 Genf 2.

[...]

1.10.3 Nachhaltigkeitspolitik

Nachhaltigkeitsziele und Strategie

Die Verwaltung des Immobilienportfolios erfordert architektonische, technische, finanzielle und wirtschaftliche Kenntnisse. Hinzu kommt das integrierte Management grundlegender Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren ("Environment, Social and Governance" oder "ESG"), insbesondere die Einhaltung der verabschiedeten Umweltziele und -normen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden. Dieser globale Ansatz verfolgt das Ziel, die Leistungsfähigkeit des Fonds La Foncière zu stärken sowie langfristig eine nachhaltige Ausschüttungsrendite und eine Wertsteigerung des Portfolios anzustreben, die auf einer Ethik beruhen, die mit den Herausforderungen künftiger Generationen in Einklang steht.

Die folgenden Ziele ermöglichen eine transparente Anlage- und Verwaltungspolitik, die bei der Bewirtschaftung des Immobilienportfolios ständig überprüft wird.

Umwelt

- Abbau der CO₂-Emissionen
- Verantwortungsvoller Umgang mit Energie und Rohstoffen
- Vermehrte Nutzung erneuerbaren Energien
- Umweltschonender Umgang mit Grauwasser und Abfall
- Effizienz der thermischen Gebäudehülle
- Bevorzugung lokal verfügbarer Baustoffe mit geringem CO₂-Fussabdruck

Soziales

- Komfort und Zufriedenheit der Mieter
- Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen
- Beachtung der Nachhaltigkeitsgrundsätze bei Zulieferern und Dienstleistern
- Inklusion und Diversität
- Lehrbetrieb
- Partnerschaften in den Bereichen Bildung, Kultur und Wohltätigkeit

Governance

- Engagement und Best Practice
- Auf Vertrauen basierende, langfristig ausgerichtete Beziehungen mit Stakeholdern
- Risiko- und Reputationsmanagement
- Beobachtung der Initiativen von Wirtschafts- und Finanzakteuren im Zusammenhang mit ESG-Themen

Datenmessung

Die Fondsleitung misst das Ergebnis der durchgeführten Massnahmen und den Fortschritt bei der Erreichung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Ziele mithilfe der folgenden Instrumente:

- a. "SSREI"-Bewertung von Immobilien: Die Fondsleitung bewertet die Immobilien des Immobilienportfolios mithilfe des Bewertungsinstrumentes "Swiss Sustainable Real Estate Index - SSREI". Die Anzahl der bewerteten Immobilien wird im jährlichen ESG-Bericht aufgeführt. Die Immobilien werden anhand von 36 Indikatoren aus den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft mit einer Note von 0 bis 3 bewertet. Aus den Bewertungen der einzelnen Indikatoren ergibt sich eine Note für jede Immobilie. Der Durchschnitt der Noten der einzelnen Immobilien ergibt eine Note für das Portfolio. Diese Bewertung ermöglicht es, die Entwicklung des Nachhaltigkeitsprofils des Portfolios im Vergleich zu den Vorjahren zu messen, und kann auch mit der Bewertung des Portfolios anderer Mitglieder verglichen werden, die ebenfalls der Bewertung des Swiss Sustainable Real Estate Index unterliegen. Die Selbstevaluation wird jährlich von einer unabhängigen Stelle überprüft. Weitere Informationen über den Bewertungs- und Kontrollprozess oder die verwendeten Indikatoren werden auf der Website www.ssrei.ch publiziert.
- b. Datenerhebung: Ein externer Dienstleister liefert jährlich pro Immobilie und in zusammengefasster Form für das gesamte Portfolio die folgenden aktuellen Daten:
 - CO₂-Emission (kg CO₂/m²)
 - Index der Wärmeausgaben (IWA) (MJ/m²)
 - Stromverbrauch (kWh/m²)
 - Wasserverbrauch (m³/m²)

Dieser Dienstleister erstellt einen Bericht, der eine Analyse der Daten und Empfehlungen für Verbesserungen enthält.

- c. Immobilienkarteikarten: Für jede Immobilie wird eine Karteikarte von einem externen Dienstleister erstellt. Diese Karteikarten enthalten Informationen über die Immobilie, z.B. Energiekennzahlen, Herausforderungen und Verbesserungspotenzial, Wärmeverbrauchsindex, Wasserverbrauch etc.
- d. Zielverfolgung: Die Fondsleitung überwacht jährlich jedes in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegte Ziel entweder anhand von Daten, die von Dritten gesammelt wurden oder durch intern durchgeführte Bewertung.

Weitere Informationen zur Datenerhebung und zum angestrebten CO₂-Absenkungspfad finden sich zum einen im Jahresbericht einschliesslich ESG-Bericht und zum anderen auf der Website www.lafonciere.ch/de/co2-absenkungspfad.

e. Reporting

Die Schlüsselindikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich von der Fondsleitung berechnet. Sie dienen dazu den Fortschritt bei der Erreichung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Ziele zu überwachen. Die Schlüsselindikatoren werden im Jahresbericht zusammen mit den finanziellen Belangen veröffentlicht. Die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsaspekte wird gemäss den Empfehlungen der AMAS ergänzt und angepasst. Die Schlüsselindikatoren werden anhand der gesammelten Daten berechnet. Zu den Schlüsselindikatoren gehören unter anderem Folgende:

- CO₂-Emission (Kg CO₂/m²)
- Index der Wärmeausgaben (MJ/m²)
- Stromverbrauch (kWh/m²)
- Wasserverbrauch (m³/m²)
- « SSREI » - Bewertung des Immobilienportfolios

1.10.4 Der Einsatz von Derivaten

[...]

1.15 Die wesentlichen Risiken

[...]

- Risiken des Klimawandels: Die Risiken des Klimawandels werden durch eine Strategie gesteuert, die darauf abzielt, die Nachhaltigkeit bestehender Immobilien des Immobilienportfolios zu verbessern sowie in Bauprojekte und den Erwerb von Neubauten sowie bestehenden Immobilien zu investieren, wobei die vom Bund, den Kantonen oder den Gemeinden verabschiedeten Umweltziele und -normen berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck verfolgt die Fondsleitung eine Politik, die Nachhaltigkeitsaspekte sowohl beim Erwerb von Immobilien als auch bei der Verwaltung bestehender Immobilien, und zwar durch Optimierungs- und Renovierungsmassnahmen sowie mit Hilfe der Leistungsindikatoren, die in Artikel 1.10.3 oben aufgelistet sind, einbezieht.
- Durch die Nachhaltigkeitspolitik induzierte Risiken: Die Daten, die zur Messung der Ziele oder zur Bewertung der Immobilien benötigt werden, werden hauptsächlich von Drittanbietern gesammelt. Die Risiken, die durch diesen Prozess entstehen, sind daher im Wesentlichen das Risiko der Abhängigkeit von einer Drittfirma, das Risiko, das sich aus der Beendigung der Zusammenarbeit mit der Drittfirma ergibt, und das Risiko von fehlerhaften Daten. Diese Risiken werden im Rahmen der mit den Drittunternehmen geschlossenen Verträge adressiert. Darüber hinaus kann jede regulatorische Änderung, wie z.B. immer strengere Umweltgesetze, erhebliche Auswirkungen auf den Betrieb, die Kosten und die Rentabilität des Immobilienfonds haben.

[...]

5.3 Versicherungen der Immobilien

[...]

Schäden durch Erdbeben und deren Folgen sind ebenfalls bis zu einer Höhe von CHF 50 Millionen abgedeckt.

[...]

2. Teil – Fondsvertrag

[...]

§8 Anlagepolitik

[...]

5. Die Fondsleitung verfolgt eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Anlagepolitik, welche im Prospekt ausführlich beschrieben wird.

Die Ziele und die Nachhaltigkeitsstrategie werden vom Verwaltungsrat der Fondsleitung festgelegt. Diese Ziele, die Instrumente, mit denen ihre Erreichung gemessen wird, sowie detaillierte Informationen dazu werden im Prospekt des Immobilienfonds aufgeführt. Um diese Ziele zu erreichen, hat die Fondsleitung eine Strategie entwickelt, die sich auf mehrere Schwerpunkte konzentriert. Darunter etwa auf die Verbesserung der Nachhaltigkeit bestehender Immobilien des Portfolios durch eine Verringerung des CO₂-Fussabdrucks gemäss den Möglichkeiten jeder einzelnen Immobilie, die Fokussierung des Konzepts auf die Ausrichtung der Immobilien an den Erwartungen der Mieter und die Verbesserung der Renditeaussichten.

Um die für jeden Anlagewert umzusetzenden Massnahmen zu bestimmen, führt die Fondsleitung beim Erwerb der Immobilie eine Analyse der Nachhaltigkeitsaspekte der Immobilie durch und erstellt einen Massnahmenplan, der das Verbesserungspotenzial bestimmt, das während der Lebensdauer der Immobilie ausgeschöpft und umgesetzt werden soll.

Die Fondsleitung misst das Ergebnis der umgesetzten Massnahmen und die Erreichung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Ziele auf verschiedene Weise, unter anderem:

1. Bewertung der Immobilien in einem von einem Drittanbieter entwickelten Bewertungsinstrument;
2. Erhebung der aktuellen CO₂-Emissions- und Verbrauchsdaten (Wärme, Strom, Wasser) durch einen Drittanbieter;
3. Immobilienkarteikarten, die Umweltinformationen über die Immobilie liefern;
4. Jährliche Überwachung der Nachhaltigkeitsziele.

Die Schlüsselindikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich berechnet. Sie dienen dazu, die Erreichung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Ziele zu überwachen und werden im Jahresbericht zusammen mit den finanziellen Belangen veröffentlicht.

Zu den veröffentlichten Schlüsselindikatoren gehören unter anderem folgende:

- CO₂-Emission (KgCO₂/m²)
- Index der Wärmeausgaben (MJ/m²)
- Stromverbrauch (kWh/m²) (kWh/m²)
- Wasserverbrauch (m³/m²)
- « SSREI » - Bewertung des Immobilienportfolios.

Die Daten des Jahresberichts zu Nachhaltigkeitsaspekten umfassen die nach den Empfehlungen von AMAS berechneten Umweltkennzahlen sowie den CO₂ Absenkungspfad und werden auf der Website www.lafonciere.ch/de/co2-absenkungspfad veröffentlicht.

[...]

Abgesehen von der Aktualisierung der Halbjahresinformationen werden keine weiteren materiellen Änderungen vorgenommen.

Gemäss Art. 41 Abs. 1 und 2bis i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 KKV werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität von Änderungen des Fondsvertrages durch die FINMA nur auf die Bestimmungen von Art. 35a Abs. 1 lit. a-g KKV. erstreckt.

II. Anlegerrecht

Gemäss Art. 27 KAG in Verbindung mit Art. 41 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) weisen wir die Anleger darauf hin, dass sie innerhalb von 30 Tagen nach dieser Veröffentlichung bei der FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern, Einwände gegen die oben vorgeschlagenen Änderungen geltend machen oder die Auszahlung ihrer Anteile in bar gemäss den Bestimmungen des Fonds, die die Rücknahme der Anteile regeln, verlangen können. Die Anleger können ein Exemplar des neuen Prospekts und Fondsvertrags kostenlos bei der Fondsleitung oder der Depotbank sowie auf den Internetseiten www.swissfunddata.ch und www.lafonciere.ch erhalten.

Lausanne, den 17. Januar 2023

Die Fondsleitung
Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2
1006 Lausanne

Die Depotbank
Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17
1211 Genève 2