

Anlagestiftung Swiss Life

Anlagerichtlinien (Stand: ~~01.10.2021~~01.01.2022)

Allgemeines

Gestützt auf Art. 10 der Statuten der Anlagestiftung Swiss Life (nachstehend Stiftung genannt) erlässt der Stiftungsrat die Anlagerichtlinien.

- Datum der Beschlussfassung: ~~9. September 2021~~8. Dezember 2021
- Inkrafttreten der vorliegenden Fassung: ~~1. Oktober 2021~~1. Januar 2022
- Die Anlagerichtlinien können vom Stiftungsrat jederzeit geändert werden. Änderungen werden den Anlegern in geeigneter Form und zeitgerecht mitgeteilt.

Art. 15 Aktien Global ESG

1. Das Vermögen der Anlagegruppe investiert global in Beteiligungspapiere von Gesellschaften, wobei Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien («ESG-Kriterien») systematisch im Anlageprozess berücksichtigt werden. Dabei werden sowohl mittels Positivscreening als auch mittels Negativscreening Unternehmen ausgewählt resp. ausgeschlossen. So werden Unternehmen mit einem ESG-Rating von CCC und einem roten Kontroversen-Flag gemäss der MSCI-Methodik ausgeschlossen, sofern für diese kein «Active Stewardship» besteht. Im Weiteren werden Hersteller von kontroversen Waffen, Unternehmen, die mehr als 10% ihrer Einnahmen aus Kraftwerkskohle erzielen, Unternehmen, die aus Ländern stammen, die auf der schwarzen Liste der FATF (Financial Action Task Force) stehen, als auch Unternehmen die auf der UN Global Compact Failure Liste aufgeführt sind, sofern für diese kein «Active Stewardship» besteht, ausgeschlossen. Zusätzlich wird bis maximal 35% des Anlagevermögens in dedizierte Impact-Strategien investiert, wobei in Unternehmen investiert wird, die zur Erreichung verschiedener Nachhaltigkeitsziele («Sustainable Development Goals») der Vereinten Nationen beitragen.
2. Anlagestil: Aktiver Ansatz
3. Es dürfen höchstens 5% des Vermögens in Beteiligungspapiere der gleichen Gesellschaft angelegt werden.
4. Es werden Beteiligungspapiere von mindestens 250 verschiedenen Gesellschaften gehalten.
5. Die Anlagegruppe kann ausschliesslich in kollektive Anlagen investieren. Dabei gilt grundsätzlich eine Einzelbegrenzung von 20%, ausser das kollektive Anlageinstrument wurde von einer schweizerischen Anlagestiftung aufgelegt oder untersteht der Aufsicht der FINMA oder ist von der FINMA zum Vertrieb in der Schweiz zugelassen. Zudem kann der Anteil einer ausländischen kollektiven Anlage mehr als 20% des Vermögens der Anlagegruppe betragen, sofern diese Anlage von einer ausländischen Aufsichtsbehörde zugelassen ist, mit welcher die FINMA eine Vereinbarung über Zusammenarbeit und Informationsaustausch (Art. 120 Abs. 2 Bst. e KAG) abgeschlossen hat. Zugelassen sind auch Dachfondsprodukte, soweit sie selbst keine Fund of Funds-Produkte berücksichtigen. Die Kollektivanlagen müssen mit den vorliegenden Anlagerichtlinien vereinbar sein.

Art. 26 Immobilien Europa Industrie und Logistik ESG (CHF)

1. Das Vermögen der Anlagegruppe wird über eine kollektive Anlage (Zielfonds) in europäische Immobilien im Bereich Industrie und Logistik angelegt, wobei ausnahmsweise auch gemischte Nutzungen (wie Industrie- bzw. Logistikimmobilien mit geringfügigem Wohn- oder Geschäftsanteil) möglich sind. Als Immobilien im Bereich Industrie und Logistik gelten:
 - a) Industrie-Objekte, d.h. gemischt genutzte Gewerbeobjekte mit typischerweise mittelständischer Mieterstruktur. Die Nutzungsarten umfassen dabei insbesondere Fertigung, Lager, Büro, Forschung und Dienstleistung;
 - b) Logistik-Objekte, welche der Lagerhaltung, der Kommissionierung und der Distribution von Waren dienen. Sie haben üblicherweise eine Mindestgrösse von 10.000 m² und einen sehr geringen Büroanteil. Abweichungen bezüglich Mindestgrösse sind insbesondere bei City / Last-Mile-Logistik möglich.
 2. Die Anlagegruppe tätigt über den Zielfonds Investitionen gemäss Ziff. 1 lit. a) und b) vorstehend, wobei die Anlagegruppe folgende Aufteilung nach Nutzungsart anstrebt:
 - Industrie-Objekte: 40-60%
 - Logistik-Objekte: 40-60%
 3. Die Anlagegruppe investiert indirekt über den Zielfonds unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung nach Ländern, Regionen und Lagen in europäische Industrie- und Logistikimmobilien. Dabei strebt die Anlagegruppe die folgende Länderaufteilung an:
 - Deutschland: 10-50%
 - Frankreich: 10-50%
 - Benelux: 5-25%
 - Vereinigtes Königreich: 0-30%
 - Schweiz: 0-20%
 - Übrige: 0-20%
 4. Der ausschliessliche Zweck der kollektiven Anlage (Zielfonds) dient dem Erwerb, der Veräusserung, der Überbauung, der Vermietung oder der Verpachtung von eigenen Industrie- und Logistikliegenschaften (aktives Portfolio Management).
5. Die Anlagegruppe beabsichtigt Nachhaltigkeitsaspekte angemessen zu berücksichtigen; hierzu definiert sie die entsprechenden ESG-Kriterien.
- ~~5-6.~~ Der Anteil der ausländischen kollektiven Anlage (Zielfonds) kann mehr als 20% des Vermögens der Anlagegruppe betragen, da der Zielfonds von einer ausländischen Aufsichtsbehörde zugelassen ist, mit welcher die FINMA eine Vereinbarung nach Artikel 120 Absatz 2 Buchstabe e des Kollektivanlagengesetzes vom 23. Juni 2006 abgeschlossen hat.
- ~~6-7.~~ Der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks, welches von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten wird, darf 15% des Anlagevermögens der Anlagegruppe nicht übersteigen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinandergrenzende Parzellen, gelten als ein einziges Grundstück.
- ~~7-8.~~ Bauland, angefangene Bauten und sanierungsbedürftige Objekte, welche von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten werden, dürfen gesamthaft höchstens 30% des Vermögens der Anlagegruppe betragen.

- 8-9.** Die Belehnung der Immobilien, welche von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten werden, ist zulässig. Der gesamte Immobilienbestand darf im Durchschnitt zu maximal einem Drittel des Verkehrswertes belehnt werden. Die Belehnungsquote kann ausnahmsweise und vorübergehend auf 50% erhöht werden, wenn dies zur Wahrung der Liquidität erforderlich ist und im Interesse der Anlegerinnen und Anleger liegt.
- 9-10.** Zusätzlich zur Belehnung gemäss Ziff. **89** ist auf Stufe Anlagegruppe eine technisch bedingte, kurzfristige Kreditaufnahme zulässig.
- 40-11.** Das Halten von Liquidität mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten auf Stufe Anlagegruppe ist bis zu einer Quote von 10% des gesamten Volumens der Anlagegruppe zulässig. Dabei können nebst Guthaben auf Sicht und Zeit bei erstklassigen Banken und der Post auch Geldmarktanlagen gehalten werden. Bei fehlenden Anlagemöglichkeiten darf die Anlagegruppe in auf CHF lautende Forderungspapiere von Schuldnern mit Domizil in der Schweiz und der EU und einer Laufzeit oder Restlaufzeit von bis zu 12 Monaten investieren. Als Mindestanforderung beim Erwerb gilt ein «A»-Rating und die durchschnittliche Ratingqualität muss mindestens «A+» betragen. Die 10%-Quote darf ausnahmsweise und vorübergehend zur Abwicklung von Kapitalabrufen und Rückzahlungen sowie im Fall von grösseren Liquiditätszuflüssen im Zusammenhang mit den Währungsabsicherungsgeschäften überschritten werden. Sollte zu irgendeinem Zeitpunkt überschüssige Liquidität bestehen, dann kann diese anteilmässig an die Anleger in Cash zurückerstattet werden.
- 44-12.** Direkte Anlagen in Immobilien sind auf der Stufe der Anlagegruppe nicht zulässig.
- 42-13.** Derivate dürfen einzig zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken eingesetzt werden. Dabei darf die Anlagegruppe derivative Instrumente nur unter Beachtung der in Art. 56a BVV 2 festgehaltenen Bedingungen sowie der diesbezüglichen aufsichtsrechtlichen Praxis einsetzen. Die Fremdwährungsrisiken werden mit Terminkontrakten von bis zu 12 Monaten abgesichert. Zulässig sind Fremdwährungs-Forwards, -Swaps und -Futures. Die auf die Anlagegruppe entfallenden abzusichernden Vermögenswerte werden insgesamt zum jeweils relevanten Bewertungstermin zu mind. 80% abgesichert. Die Absicherung kann ausnahmsweise und vorübergehend (wenn das vorhandene Liquiditätspolster für die Bereitstellung der Hedging-Sicherheitsleistung nicht ausreicht) unter 80% fallen bzw. als ultima ratio gänzlich aufgehoben werden. Die Anleger werden nach Unterschreitung der 80%-Absicherungsmitte unverzüglich informiert. Sobald die Anlagegruppe wieder über ausreichend Liquidität verfügt, wird die Absicherung wieder erhöht.
- 43-14.** Während einer Zeitdauer von längstens fünf Jahren nach der Erstemission kann von den Vorschriften gemäss Ziff. 2, 3, **67** und **78** abgewichen werden.

Art. 27 Immobilien Europa Industrie und Logistik **ESG** (EUR)

1. Das Vermögen der Anlagegruppe wird über eine kollektive Anlage (Zielfonds) in europäische Immobilien im Bereich Industrie und Logistik angelegt, wobei ausnahmsweise auch gemischte Nutzungen (wie Industrie- bzw. Logistikkimmobilien mit geringfügigem Wohn- oder Geschäftsanteil) möglich sind. Als Immobilien im Bereich Industrie und Logistik gelten:
 - a) Industrie-Objekte, d.h. gemischt genutzte Gewerbeobjekte mit typischerweise mittelständischer Mieterstruktur. Die Nutzungsarten umfassen dabei insbesondere Fertigung, Lager, Büro, Forschung und Dienstleistung;
 - b) Logistik-Objekte, welche der Lagerhaltung, der Kommissionierung und der Distribution von Waren dienen. Sie haben üblicherweise eine Mindestgrösse von 10.000 m² und einen sehr geringen Büroanteil. Abweichungen bezüglich Mindestgrösse sind insbesondere bei City / Last-Mile-Logistik möglich.
 2. Die Anlagegruppe tätigt über den Zielfonds Investitionen gemäss **Ziff. 1** lit. a) und b) vorstehend, wobei die Anlagegruppe folgende Aufteilung nach Nutzungsart anstrebt:
 - Industrie-Objekte: 40-60%
 - Logistik-Objekte: 40-60%
 3. Die Anlagegruppe investiert indirekt über den Zielfonds unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung nach Ländern, Regionen und Lagen in europäische Industrie- und Logistikkimmobilien. Dabei strebt die Anlagegruppe die folgende Länderaufteilung an:
 - Deutschland: 10-50%
 - Frankreich: 10-50%
 - Benelux: 5-25%
 - Vereinigtes Königreich: 0-30%
 - Schweiz: 0-20%
 - Übrige: 0-20%
 4. Der ausschliessliche Zweck der kollektiven Anlage (Zielfonds) dient dem Erwerb, der Veräusserung, der Überbauung, der Vermietung oder der Verpachtung von eigenen Industrie- und Logistikliegenschaften (aktives Portfolio Management).
- 5.** Die Anlagegruppe beabsichtigt Nachhaltigkeitsaspekte angemessen zu berücksichtigen; hierzu definiert sie die entsprechenden **ESG-Kriterien**.
- 5-6.** Der Anteil der ausländischen kollektiven Anlage (Zielfonds) kann mehr als 20% des Vermögens der Anlagegruppe betragen, da der Zielfonds von einer ausländischen Aufsichtsbehörde zugelassen ist, mit welcher die FINMA eine Vereinbarung nach Artikel 120 Absatz 2 Buchstabe e des Kollektivanlagengesetzes vom 23. Juni 2006 abgeschlossen hat.
- 6-7.** Der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks, welches von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten wird, darf 15% des Anlagevermögens der Anlagegruppe nicht übersteigen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinandergrenzende Parzellen, gelten als ein einziges Grundstück.
- 7-8.** Bauland, angefangene Bauten und sanierungsbedürftige Objekte, welche von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten werden, dürfen gesamthaft höchstens 30% des Vermögens der Anlagegruppe betragen.
- 8-9.** Die Belehnung der Immobilien, welche von der Anlagegruppe indirekt über den Zielfonds gehalten werden, ist zulässig. Der gesamte Immobilienbestand darf im Durchschnitt zu maximal einem Drittel des Verkehrswertes belehnt werden. Die Belehnungsquote kann ausnahmsweise und vorübergehend auf 50% erhöht werden, wenn dies zur Wahrung der Liquidität erforderlich ist und im Interesse der Anlegerinnen und Anleger liegt.
- 9-10.** Zusätzlich zur Belehnung gemäss Ziff. **89** ist auf Stufe Anlagegruppe eine technisch bedingte, kurzfristige Kreditaufnahme zulässig.
- 40-11.** Das Halten von Liquidität mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten auf Stufe Anlagegruppe ist bis zu einer Quote von 10% des gesamten Volumens der Anlagegruppe zulässig. Dabei können nebst Guthaben auf Sicht und Zeit bei erstklassigen Banken und der Post auch Geldmarktanlagen gehalten werden. Bei fehlenden Anlagemöglichkeiten darf die Anlagegruppe in auf EUR lautende Forderungspapiere von Schuldnern mit Domizil in der Schweiz und der EU und einer Laufzeit oder Restlaufzeit von bis zu 12 Monaten investieren. Als Mindestanforderung beim Erwerb gilt ein «A»-Rating und die durchschnittliche Ratingqualität muss mindestens «A+» betragen. Die 10%-Quote darf ausnahmsweise und vorübergehend zur Abwicklung von Kapitalabrufen und Rückzahlungen überschritten werden.
- 44-12.** Direkte Anlagen in Immobilien sind auf der Stufe der Anlagegruppe nicht zulässig.
- 42-13.** Während einer Zeitdauer von längstens fünf Jahren nach der Erstemission kann von den Vorschriften gemäss Ziff. 2, 3, **67** und **78** abgewichen werden.