

# PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT

Avobis Invest AG

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Anwendungsbereich und Zweck</b>	<b>3</b>
<b>3. Unternehmensführung</b>	<b>3</b>
<b>4. Nachhaltigkeitsstrategie</b>	<b>4</b>
4.1. Ausschlüsse	5
4.2. ESG Integration	5
4.3. Nachhaltiges Anlegen	5
<b>5. Stewardship (Active Ownership)</b>	<b>6</b>
<b>6. Berichterstattung</b>	<b>6</b>

## **1. Einleitung**

Bei Avobis Invest AG setzen wir uns für verantwortungsbewusste Anlagepraktiken ein, welche ESG-Kriterien in unseren geschäftlichen Abläufen und Investitionsaktivitäten integrieren.

Unser Ziel ist es, die bevorzugte Anlaufstelle für Kunden zu sein, die in Immobilien und Hypotheken investieren und gleichzeitig einen reibungslosen Übergang zu einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft anstreben. Wir setzen auf nachhaltige Wertschöpfung statt auf kurzfristige maximierte Gewinne, da wir der Überzeugung sind, dass langfristiges Denken die Voraussetzung für echten und dauerhaften wirtschaftlichen Erfolg ist. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, langfristigen wirtschaftlichen Erfolg mit gesellschaftlicher Verantwortung und Umweltbewusstsein zu verbinden. Das vorliegende Dokument zeigt auf, wer, was und wie das bei der Avobis Invest AG umgesetzt wird.

## **2. Anwendungsbereich und Zweck**

Diese Richtlinie gilt für alle Aktivitäten der Avobis Invest AG als Asset Manager/Dienstleister. Sie umfasst die Entscheidungen, die wir treffen, und die Aktivitäten, die wir im Rahmen der Verwaltung unserer Vermögenswerte im Auftrag unserer Kunden durchführen. Unser Fokus liegt dabei auf dem Schweizer Investitionsmarkt.

Die Avobis Invest AG bietet einerseits Dienstleistungen resp. Vermögensverwaltung an, andererseits fungiert sie als Asset Manager. Als Dienstleister hat die Avobis Invest AG keine Entscheidungskompetenzen über das Anlagereglement und tritt mehrheitlich als Berater auf. Hierfür bieten wir unseren Kunden (falls von diesen gewünscht) eine effiziente und verständliche Lösung für ihr ESG-Reporting an und bewegen sie hin zu einer nachhaltigen Anlagestrategie.

In den Bereichen, in welchen die Avobis Invest AG das Asset Management ausführt und Einfluss auf das Anlagereglement hat, werden die nachfolgenden Nachhaltigkeitsansätze bestmöglich praktiziert. Diese Richtlinie regelt die Förderung von umweltbewusstem, sozialverantwortlichem Handeln und guter Unternehmensführung.

## **3. Unternehmensführung**

Um eine möglichst vollständige integrierte ESG-Politik in der Avobis Invest AG zu verankern, ist eine gute Unternehmensführung vorauszusetzen. Hierfür sind klare Organisationsstrukturen und eine angemessene Aufgabenaufteilung zu definieren. Dabei sind die verschiedenen Hierarchiestufen in einem stetigen Austausch, sodass der Bottom-Up sowie Top-Down-Ansatz erfolgreich umgesetzt werden kann.



Der Verwaltungsrat ist für die langfristigen strategischen Ziele des Unternehmens verantwortlich. Im Rahmen der Verwaltungsratssitzung wird der Verwaltungsrat über die Aktivitäten im Bereich der Nachhaltigkeit informiert, damit der Nachhaltigkeitsgedanke im Unternehmen von der Führungsetage gelebt wird.

Der ESG-Steuerungsausschuss besteht aus den Geschäftsleitungsmitgliedern der Avobis Invest AG. Der Steuerungsausschuss ist für die strategische Ausrichtung der Nachhaltigkeit zuständig. Er überprüft die Responsible Investment Policy mindestens jährlich und bestimmt Massnahmen, um eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.

Das ESG Investment Team besteht aus zwei Gruppen: aus dem ESG-Advisory Services und dem ESG-Management.

Das ESG-Management ist dafür verantwortlich, die übergreifenden ESG-Initiativen zu lenken und umzusetzen und die Integration von ESG in den täglichen Geschäftsaktivitäten zu unterstützen. Es setzt die vom ESG-Steuerungsausschuss festgelegte Massnahmen um und erarbeitet Vorschläge für ESG-Initiativen.

Die ESG-Advisory Services unterstützt das ESG-Management mit ihrem spezifischen Know-how in den einzelnen Segmenten (Data, Zertifikate, Baugruppen etc.). Die ESG-Advisory Services stellt ihr Fachwissen in der gesamten Avobis Gruppe zur Verfügung und fördert die Integration von ESG-Aspekten in den verschiedenen Gruppengesellschaften/Business Units.

#### 4. Nachhaltigkeitsstrategie

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie beinhaltet die vorbildliche Unternehmensführung mit dem systematischen Risikomanagement von finanziellen und nicht-finanziellen Risiken (insbesondere auch Klimarisiken) und dem ethischen Verhalten als Unternehmen. Darunter verstehen wir auch die Einhaltung der Menschenrechte entlang von Lieferketten. In der Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten achten wir auf Kompetenz, Qualität und Nachhaltigkeit. Sämtliche Lieferanten und Dienstleister müssen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit mit uns verantwortungsvoll mit Umwelt- und Sozialaspekten umgehen. Von unseren Mitarbeitenden verlangen wir einen aktiven Beitrag zur stetigen Verbesserung der Nachhaltigkeit.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Avobis Invest AG basiert auf den folgenden Ansätzen:

## 4.1. Ausschlüsse

### Kreditvergabe und Immobilieninvestments

Bei der Beurteilung unserer Anlagen stützen wir uns auf eine umfassende individuelle Objekt- oder Kreditnehmer-Due-Diligence. Das Ergebnis einer solchen Due Diligence kann zum Ausschluss von Immobilienanlagen oder Kreditnehmenden führen, die nicht unseren ESG-Kriterien entsprechen.

### Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung

Geldwäsche bedeutet, dass Gelder aus kriminellen Handlungen durch legitime Geschäfte verschleiert werden. Wir tolerieren innerhalb der Avobis Invest AG keine Geldwäsche. Je nach Unternehmensbereich bedeutet das für uns, dass wir bei allen Geschäften Kenntnis über die Art der Geschäftstätigkeit unserer (potenziellen) Geschäftspartner haben müssen. Um entsprechende (potenzielle) Geldwäschereitigkeiten zu erkennen, meiden und melden zu können, müssen wir in einzelnen Geschäftsbereichen wissen, wo das entsprechende Geld bzw. Eigentum seinen Ursprung hat und was der dahinterstehende Zweck ist. Verdächtige Transaktionen sind der Compliance Abteilung zu melden. Wir verfolgen das Ziel, Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung zu verhindern und zu bekämpfen. Aus diesem Grunde führen wir nur Geschäfte durch, bei denen unsere Partner einwandfrei identifiziert werden können. Wir unterhalten nur Geschäftsbeziehungen, bei denen die investierten Gelder legalen Ursprungs sind. Wir achten sorgfältig darauf, dass die Avobis Invest AG nicht zu illegalen Zwecken missbraucht wird.

## 4.2. ESG Integration

Der Begriff Integration bezieht sich auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen in den herkömmlichen Finanzanalyse- und Anlageentscheidungsverfahren. Wir integrieren ESG-Faktoren in unseren Investitionsprozess, indem wir verschiedene Kennzahlen und quantitative Untersuchungen für unseren Investitionsentscheid miteinbeziehen. Dies beinhaltet die Umsetzung von ESG-Standards, um potenzielle unterdurchschnittliche Investitionen auszuschliessen. Verantwortlich für die Einhaltung dieser ESG-Standards ist die Avobis Invest AG. Die entsprechende Kontrolle und deren Dokumentation sind Teil des internen Kontrollsystems (IKS).

## 4.3. Nachhaltiges Anlegen

Unsere nachhaltige Verpflichtung geht über die Integration von ESG-Überlegungen hinaus, da wir innovative und fortschrittliche, nachhaltige Lösungen für spezifische ESG-Themen entwickelt haben. Dies ermöglicht es uns, auf die Anforderungen unserer Kunden einzugehen und ihnen wegweisende Lösungen anzubieten, die gezielt die zentralen Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit angehen.

Unsere Anlageprozesse beruhen auf einer fundierten Analyse quantitativer und qualitativer Daten. Unser Bestreben ist es, positive nachhaltige Ergebnisse zu erzielen, wobei wir eine gründliche Diversifizierung mit gleichzeitigem klarem Fokus auf Rendite anstreben.

Klima-Ausrichtung des Portfolios:

Die Klima-Ausrichtung eines Portfolios bezieht sich auf die Verringerung des ökologischen Fussabdrucks über die Zeit, indem der Treibhausgasausstoss des Portfolios bzw. der darin enthaltenen Emittenten über die Zeit reduziert wird. Für ca. einen Viertel der in der Schweiz emittierten Treibhausgasemissionen sind gemäss Bundesamt für Umwelt (BAFU) die Gebäude verantwortlich. Als Verwalter von Hypothekenportfolios sowie Immobilien sieht sich die Avobis Invest AG in der Pflicht, zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen beizutragen. Mit der Berücksichtigung der ESG-Kriterien möchte die Avobis Invest AG ihr Portfolio nachhaltiger ausrichten und das erwartete Rendite-Risiko-Profil verbessern.

## **5. Stewardship (Active Ownership)**

Wir setzen uns aktiv für verantwortungsvolles Investieren ein, indem wir Ressourcen und Expertise für die Branche, Kunden und Nachhaltigkeitsorganisationen bereitstellen. Unsere Beteiligung in Verwaltungsräten sowie unsere aktive Mitarbeit in verschiedenen Arbeitsgruppen ermöglichen es uns, unser Fachwissen zu teilen. Gleichzeitig bieten wir Schulungen für unsere Kunden in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen an, um ihnen zu helfen, ESG-Anforderungen in ihre Strategien zu integrieren. Auf diese Weise tragen wir massgeblich zur Fortentwicklung und Standardisierung bewährter Praktiken in der Branche bei.

Bei unseren Immobilieninvestitionen kooperieren wir eng mit Stakeholdern wie Mietern, Lieferanten, Dienstleistern und Gemeinden, die in Projekte involviert sind. Einen besonderen Fokus legen wir auf den fortlaufenden Austausch mit den Gemeinden und Lieferanten, da sie die Gebäude bauen bzw. Baubewilligungen erteilen und somit einen erheblichen Einfluss bei der Erstellung der Liegenschaften haben. Ebenfalls beraten wir stetig unsere Kreditnehmenden, da sie die Gebäude nutzen und somit einen direkten Einfluss auf deren betrieblichen ökologischen Fussabdruck haben.

## **6. Berichterstattung**

Wir verpflichten uns zur Transparenz und Rechenschaftspflicht in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten. Wir werden über unsere Aktivitäten und den Fortschritt bei der Umsetzung unserer Grundsätze in einem jährlichen Zyklus berichten. Dies umfasst:

- UN PRI-Berichterstattung
- Jährlicher ESG-Bericht

Wir streben danach, durch die Einhaltung der UN PRI-Grundsätze nachhaltigen langfristigen Wert für unsere Kunden zu schaffen und gleichzeitig aktiv ESG-Themen anzugehen.