

Transparenz bei der Bewerbung ökologischer und sozialer Merkmale auf Internetseiten gem. Art. 10 VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

Stand: 1. Februar 2023

Version: 3

Swiss Life ESG Health Care Germany V Feeder S.C.A., SICAV-SIF (der "Fonds")

LEI: 254900A4MX6A1UMT3404

Zusammenfassung

Der Swiss Life ESG Health Care Germany V S.C.S., SICAV-SIF (der „Master-Fonds“), in dessen Kommanditanteile der Fonds investiert, bewirbt neben seinen sonstigen Anlagezielen auch ökologische und soziale Merkmale, bezieht Governance Aspekte in seine Investitionsentscheidungen mit ein und berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Bereich Umwelt („PAIs“). Damit qualifiziert er als Finanzprodukt im Sinne von Art. 8 (Transparenz bei der Bewerbung von ökologischen und sozialen Merkmalen) und Art. 7 (Transparenz bei nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Ebene des Finanzprodukts) der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“).

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Im ökologischen Bereich fokussiert sich der Master-Fonds auf das Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit. Ebenso berücksichtigt er die PAIs „Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien“, „Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz“, „Intensität des Energieverbrauchs“ und „Treibhausgasemissionen“.

Der Fokus im sozialen Bereich liegt auf der Förderung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden sowie von sozialer Inklusion.

Mit der Erhöhung der Transparenz und der Einbeziehung der Interessenvertreter berücksichtigt der Master-Fonds im Rahmen seiner Investitionsstrategie ebenfalls Governance Aspekte.

Die Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Merkmale soll auf Ebene des Fonds mit mindestens 85% des Portfolios erfolgen. Die verbleibenden 15% beinhalten primär die Liquidität des Fonds sowie Nettoforderungen.

Sowohl im Ankauf als auch während der Bewirtschaftungsphase der Immobilien wird die Einhaltung der oben beschriebenen Merkmale konsequent und mittels standardisierter Verfahren und Prozesse überwacht. Zu diesem Zwecke wurden Nachhaltigkeitsindikatoren definiert, die eine Messbarkeit der Zielerreichung ermöglichen. Zu Überwachung der Zielerreichung werden interne Tools eingesetzt. Ebenfalls werden mehrstufige interne Kontrollschritte implementiert.

Im Rahmen ihrer Mitwirkungspolitik setzt sich die Gesellschaft unter anderem für einen engen Dialog mit den Mietern als Nutzern der Immobilie ein.

Der Master-Fonds setzt keinen Referenzwert ein.

Kein nachhaltiges Investitionsziel

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische oder soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Ökologische und soziale Merkmale des Finanzprodukts

Der Master-Fonds bewirbt die folgenden ökologischen und sozialen Merkmale und berücksichtigt die dargestellten Governance Aspekte:

Ökologisches Merkmal

- Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit
 - Durchführung einer speziellen Bewertung von Klimarisiken für die Portfolioimmobilien

Soziale Merkmale

- Förderung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden
 - Durchführung von Mieterumfragen zur Ermittlung der Mieterzufriedenheit
- Förderung sozialer Inklusion
 - Die Master-Fondsobjekte verfügen über mindestens ein Inklusionsmerkmal

Governance

- Erhöhung der Transparenz und der Einbeziehung der Interessenvertreter
 - Erreichung von Gebäudezertifizierungen und Teilnahme an externen Ratings
 - Integrierung eines Verhaltenskodex, der auch Menschenrechtsaspekte beinhaltet, in die Dienstleisterverträge

Anlagestrategie

Der Master-Fonds darf im Rahmen der nachfolgenden Anlagerichtlinien und Anlagebeschränkungen direkt oder indirekt in sämtliche nach dem Gesetz von 2007 zulässigen Vermögenswerte investieren. Er strebt die Erzielung laufender Einkünfte aus der langfristigen Vermietung von Immobilien in Deutschland sowie einen langfristigen Vermögenszuwachs an, der durch den An- und Verkauf von Immobilien sowie ein aktives Asset und Property Management (beispielsweise Mieteroptimierung, Hebung von Baulandreserven) realisiert werden soll. Der Master-Fonds kann noch fertigzustellende Immobilien über sog. Forward Deals erwerben, vorausgesetzt, dass sämtliche Projektentwicklungsrisiken ausschließlich von Dritten getragen werden.

Hierbei werden Anlagen in „Gesundheitsimmobilien“ erfolgen, d.h. Pflegeheime Einrichtungen des betreuten Wohnens, Arzthäuser und Gesundheitszentren. Als Gesundheitsimmobilien gelten auch die vorgenannten Immobilienkategorien mit einer untergeordneten Nutzung im Bereich Retail.

Zusätzlich zu den Anlagezielen wird der Master-Fonds spezifische außerfinanzielle Ziele unter Berücksichtigung von Umwelt-, Sozial- und Corporate-Governance-Kriterien (die „ESG-Kriterien“) berücksichtigen, wie z.B.

- Verbesserung von Gesundheit und Wohlbefinden: Durch den thematischen Fokus auf Health Care Immobilien werden von Mietern, Bewohnern und dortigen Arbeitnehmern ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität geschaffen.
- Zukunft mitgestalten: Durch die Fokussierung auf innovative Seniorenresidenz-Konzepte, die flexible Pflegestufen anbieten (vom Betreuten Wohnen bis zur Vollzeitpflege), wird aktiv auf die Bedürfnisse der Mieter und Bewohner eingegangen und ein möglichst selbstbestimmtes Leben ermöglicht
- Risikoresilienz: Durch die Ausrichtung auf seniorenfreundliche Standorte / Umgebung wird auf die Bedürfnisse der Mieter, Bewohner und Patienten eingegangen und diese damit bestmöglich in die Gemeinschaft mit eingebunden

Die Beurteilung von ESG-Faktoren im Anlageprozess des Master-Fonds ist integraler Bestandteil der treuhänderischen Pflichten des AIFM gegenüber seinen Anlegern und Investoren.

Im Anlageprozess ist es wichtig, jedes Investment auf sein Potenzial zur Wertschöpfung, -erhaltung und -sicherung zu analysieren, um sowohl dessen Renditebeitrag als auch die Förderung der ESG Merkmale sicherzustellen.

Daher spielen Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien eine wichtige Rolle für Sachwerte, um langfristige risikobereinigte Renditen zu erzielen. Der AIFM strebt Anlageentscheidungen an, die die Umwelt, die Wirtschaft sowie die Gesundheit und das Wohlergehen der Gesellschaft fördern, um sie für künftige Generationen zu schützen.

Die folgende List gibt u.a. einen Überblick über die ESG-Kriterien die vor einer Investition geprüft werden:

- Zertifizierungen auf Gebäudeebene und ER-Energieausweise
- Verbrauch von natürlichen Ressourcen und Effizienzsteigerung
- Datenverfügbarkeit
- Indikatoren in Bezug auf das Gebäude und die Umgebung des Gebäudes
- Standort- und Transportaspekte des Gebäudes
- Mieteransetzen

Neben Standard-Due-Diligence-Prozessen werden potenzielle Anlagen anhand von Nachhaltigkeitskriterien vor dem Erwerb bewertet, um die sich aus ESG-Faktoren ergebenden Risiken zu bewerten. Diese ESG-Bewertungen sind integraler Bestandteil jeder Akquisition und deren Dokumentation. Das Ergebnis einer solchen Due-Diligence-Prüfung kann zum Ausschluss einiger Anlagen oder Mieter führen, die nicht den ESG-Kriterien des Master-Fonds entsprechen oder das Portfolio hohen Nachhaltigkeitsrisiken aussetzen würden.

Ebenso werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Bereich Umwelt berücksichtigt. Konkret fokussiert sich der Master-Fonds dabei auf folgenden Indikatoren:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz

- Intensität des Energieverbrauchs von Immobilien
- Treibhausgasemissionen

Während der Haltephase überwacht der AIFM die Einhaltung der ESG-Faktoren im Einklang mit den bindenden Elementen des Master Fonds. Folgende Aspekte sind für den Master-Fonds bindend:

Ökologisch

- Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit
 - Der Master-Fonds wird eine angemessene Abdeckung des bestehenden Portfolios durch eine spezielle Bewertung des Klimarisikos sicherstellen. 50% der Vermögenswerte verfügen über einen Energieeffizienzzyklus zwischen A+ und D.

Sozial

- Förderung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden
 - Der Master-Fonds wird sicherstellen, dass die Mieter proaktiv und regelmäßig zu ihrer Zufriedenheit befragt werden.
- Förderung sozialer Inklusion
 - Der Master-Fonds wird jederzeit sicherstellen, dass ein angemessener Teil seines Portfolios mindestens ein Merkmal sozialer Inklusion aufweist.

Governance

- Erhöhung der Transparenz und der Einbeziehung der Interessenvertreter
 - Der Master-Fonds wird sicherstellen, dass in neue Verträge entsprechende Klauseln integriert und auf bestehende Verträge angepasst werden.
 - Der Master-Fonds wird sicherstellen, dass externe Ratings auf Fondsebene und/oder eine angemessene Zertifizierungsquote erreicht werden.

Weitere Informationen zu den bindenden Elementen des Master-Fonds können dem Abschnitt „Methoden“ entnommen werden.

Aufgrund des langfristigen Anlagehorizonts sind Sachwerte besonders anfällig für Nachhaltigkeitsrisiken. Es liegt in der Natur von Sachwerten, dass sie in der Regel langfristig und unbeweglich sind und somit unmittelbar an den Standort gebunden sind. Angesichts dieses langfristigen Horizonts sind ESG-Themen während der Lebensdauer einer Immobilie mit grösserer Wahrscheinlichkeit wesentlich. Darüber hinaus kann das Objekt selbst den geografischen Standort beeinflussen. So können zum Beispiel der potenzielle Verlust der Biodiversität oder die Bodenversiegelung eine Rolle spielen und sich auf den Ruf und die Attraktivität eines Objekts auswirken und dessen Wert negativ beeinflussen. Insbesondere klimabezogene Ereignisse können Auswirkungen auf den Wert oder gar die Nutzbarkeit von Sachwerten haben. Während Übergangsrisiken mittels Klimapolitik mit zusätzlichen Kosten bewältigt werden könnten, können physische Risiken zu einem Wertverlust der Immobilie führen.

Die Analyse der Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des Master-Fonds konzentriert sich daher auf:

- Physische Risiken des Klimawandels: Mieten und/oder Ausstiegspreise werden durch extreme Wetterbedingungen (Hitze- und Kältewellen, Stürme, Überschwemmungen, Dürren und Anstieg des Meeresspiegels) negativ beeinflusst. Der potenzielle Wertverlust wird anhand des Standortes des Objekts berechnet.
- Übergangsrisiken des Klimawandels: Das Mietniveau für energieintensive Gebäude wird durch höhere Energiekosten (z. B. fossile Anlagen) negativ beeinflusst. Der potenzielle Wertverlust wird anhand der Umstellung der Weltwirtschaft auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (z. B. Einführung einer CO₂-Steuer) berechnet.

Da der Master-Fonds in Immobilien investiert, ist die Beurteilung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, nicht relevant. Jedoch werden Aspekte der guten Unternehmensführung in die gesamte Lieferkette integriert:

- Beurteilung der guten Unternehmensführung auf Ebene der Stakeholder hinsichtlich ihres internen Beschaffungsrahmens und ihrer Vorgehensweise auf dem Arbeitsmarkt
- Relevante vertragliche Pflichten von großen Dienstleistern und Lieferanten (z. B. Property Manager, Lieferanten, Immobilienentwickler etc.) einschließlich Unterzeichnung eines entsprechenden «Code of Conduct», der u.a. Geschäftsethik und Menschenrechte abdeckt

Eine weitere Überprüfung der Beachtung von Kriterien der guten Unternehmensführung durch den Master-Fonds, ist die Teilnahme an GRESB, bei dem die Governance-Kriterien weiter bewertet werden.

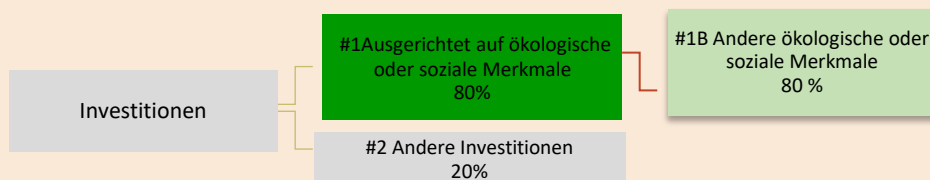
Aufteilung der Investitionen

#1 Ausgerichtet auf ökologische und soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische und soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen und sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische und soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische und soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.



Basierend auf der Master-Fondsstrategie bewerben mindestens 80% der Investitionen die sozialen und ökologischen Merkmale.

Die unter «#2 Andere Investitionen» enthaltenen Anlagen setzen sich primär aus liquiden Mitteln und Nettoforderungen zusammen, die Bestandteil der normalen Geschäftstätigkeit des Fonds sind. Es gibt keine spezifischen ökologischen und sozialen Schutzvorkehrungen dafür, aber der AIFM verfügt über spezifische interne Vorschriften, um die jederzeitige Einhaltung der Anlagevorschriften zu gewährleisten. Die unter diesem Punkt ausgewiesenen Beträge beziehen sich nur spezifisch auf Positionen, die nicht den Immobilienaktivitäten zugeordnet sind bzw. mit diesen zusammenhängen.

Überwachung der ökologischen und sozialen Merkmale

Um die Erreichung jedes der vom Master-Fonds geförderten ökologischen oder sozialen Merkmale zu messen, hat der Masterfonds die folgenden Kontrollmechanismen definiert: Für alle definierten Nachhaltigkeitsindikatoren gemäß der ESG-Strategie, die nachstehend beschrieben werden, hat das Fondsmanagement ein Überwachungstool entwickelt, das einen Überblick über den aktuellen Stand der Nachhaltigkeitsindikatoren bietet. Das Tool zeigt jeden Indikator an und ermittelt den Zielerreichungsgrad. Dieses Monitoring wird mindestens zweimal pro Jahr aktualisiert. Es berücksichtigt beurkundete Projektentwicklungen und Akquisitionen sowie die laufenden Investitionen.

Für die Erstellung dieses Monitorings bereitet der divisionale ESG-Immobilienmanager Anweisungen vor und sendet eine Datenanfrage an die lokalen ESG-Immobilienmanager, um die relevanten Daten zu sammeln. Dabei ist zu beachten, dass die Daten je nach Datenerfassungsprozess auch zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt im Jahr (oder sogar im Vorjahr) aufgenommen werden können. Nach der Prüfung der eingegangenen Datenqualität durch die lokalen und divisionalen ESG-Immobilienmanager wird den lokalen ESG-Immobilienmanagern eine bestimmte Frist für mögliche Korrekturen gesetzt.

Anschließend aggregiert der divisionale ESG-Immobilienmanager die erhaltenen Daten und berechnet vordefinierte ESG-Leistungsindikatoren für den ESG-Immobilienbericht von Swiss Life Asset Managers. Dieser Bericht wird vom Immobilienmanagementkomitee genehmigt und nicht nur internen, sondern auch externen Stakeholdern, wie beispielsweise Investoren, zur Verfügung gestellt.

Schließlich werden nach Abschluss der Dateneinreichung weitere Maßnahmen in Bezug auf ESG-Daten (z.B. GRESB-GAP Analyse, Verbesserung des Datenerhebungsprozesses oder Klärung der Datenquellen) identifiziert, die die Datenverfügbarkeit und -abdeckung verbessern können. Der lokale ESG-Manager stellt sicher, dass die Maßnahmen dann vorangetrieben werden.

Methoden

| Dimension | Merkmal | Nachhaltigkeitsindikator | Berechnung |
|------------|---|---|--|
| Ökologisch | Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit | Bis Ende des Jahres 2024 wird für 75% der Assets unter Management ein Klimarisiko Assessment durchgeführt | = Assets unter Management mit durchgeführtem Klimarisiko Assessment / Alle Assets unter Management des Portfolios |
| Sozial | Förderung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden | Eine Mieterumfrage wird für jährlich ein Drittel der Mieter durchgeführt (100% der Mieter werden innerhalb von drei Jahren befragt) | =Mieter, bei denen eine Mieterumfrage durchgeführt wurde / Alle Mieter von Immobilien des Portfolios |
| Sozial | Förderung sozialer Inklusion | 90% der Assets unter Management haben mindestens ein soziales Inklusionskriterium | = Assets unter Management mit sozialen Inklusionskriterium / Alle Assets unter Management im Portfolio |
| Governance | Erhöhung der Transparenz und Einbeziehung der Interessenvertreter | 80% der Assets unter Management nehmen an einem externen Rating teil | = Assets unter Management mit Rating /Alle Assets unter Management im Portfolio |
| Governance | Erhöhung der Transparenz und Einbeziehung der Interessenvertreter | 75% der direkten Dienstleister haben bis Ende 2024 eine Code of Conduct bzw. eine Klausel inklusive Menschenrechtsaspekte oder ein Awareness Paket erhalten | = Anzahl der direkten Dienstleister mit Code of Conduct / Menschenrechtsklausel oder Awareness Paket / Alle direkten Dienstleister |

Datenquellen und -verarbeitung

Management von Nachhaltigkeitsrisiken und Widerstandsfähigkeit

Assets under Management mit einem Klimarisiko Assessment

Als Datenquelle wird die Klimarisikoanalyse eines externen Anbieters verwendet, der die Analyse durchführt. Der externe Anbieter verwendet alle bereitgestellten Daten und berechnet das Klimarisiko. Die Mindestdaten sind der Wert der Anlage und der Standort über GPS-Koordinaten. Alle gemeldeten Anlagen können diese Informationen liefern.

Förderung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden

Anteil der Mieter, mit denen eine Mieterumfrage durchgeführt wurde

Quelle für die Beurteilung ist die Liste der Mieter, denen ein Fragebogen zugeschickt wurde. Für die darauffolgenden zwei Jahre werden diese Mieter als „bereits befragt“ gekennzeichnet. Innerhalb von drei Jahren werden alle Mieter angeschrieben.

Schätzungen sind hier nicht erforderlich.

Förderung von sozialer Inklusion

Immobilien mit mindestens einem sozialen Inklusionskriterium

Datenquelle sind Ankaufunterlagen wie z.B. die technische Due Diligence oder bei Baumaßnahmen im Bestand entsprechende Nachweisdokumente, die in einer internen Datenbank gesammelt und auswertbar zur Verfügung gestellt werden.

Schätzungen müssen entsprechend nicht vorgenommen werden.

Erhöhung der Transparenz und Einbeziehung der Interessenvertreter

Assets under Management mit einem externen Rating

Quelle ist die Bestätigung der Ratingagentur. Keine Schätzungen möglich. Auf Basis des Ratings wird eine GAP-Analyse erstellt, um Optimierungsmaßnahmen abzuleiten.

Direkte Dienstleister, die einen Code of Conduct, eine Menschenrechtsklausel in den Verträgen oder ein Awareness Paket haben

Quellen sind der Code of Conduct, der Dienstleistungsvertrag oder der Rückschein über die Übergabe. Die Aufbewahrung erfolgt gemäß der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Die Daten werden auswertbar aufbereitet.

Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Methoden, die keine Schätzung zulassen, sind nur durch die Qualität der erforderlichen Nachweise begrenzt.

Die genannten Methoden entsprechen den gängigsten Anwendungen, die auf dem neuesten Stand der Technik sind. Ein einschränkender Faktor ist, dass die aktuellen Anwendungen (CRREM, GRESB usw.) derzeit noch stark verändert/aktualisiert werden und daher wesentliche Änderungen aufgrund von Anpassungen der Methoden nicht ausgeschlossen werden können.

Sorgfaltspflicht

Ein Transaktionsprozess beinhaltet eine ESG-Bewertung, unsere interne ESG-Due-Diligence. Dabei werden Nachhaltigkeits-/ESG-Merkmale erfasst, die für die Nutzung und den Betrieb der Immobilie relevant sind und das Verbesserungspotenzial bestimmen, wobei nicht nur soziale Aspekte wie die Mieterzufriedenheit, sondern auch Umweltaspekte wie erneuerbare Energiequellen berücksichtigt werden. Neben den üblichen Due-Diligence-Prozessen werden potenzielle Investitionen vor dem Erwerb anhand von Nachhaltigkeitskriterien bewertet, um die aus ESG-Faktoren resultierenden Risiken abzuschätzen. Diese ESG-Bewertungen sind ein integraler Bestandteil jeder Akquisition und ihrer Dokumentation. Wie oben beschrieben, kann das Ergebnis einer solchen Due-Diligence-Prüfung zum Ausschluss einiger Investitionen oder Mieter führen, die nicht mit den ESG-Kriterien des Teilfonds übereinstimmen oder die das Portfolio hohen finanziellen Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit aussetzen würden. Die ESG-Abteilung und das lokale Team sind für die Genehmigung der ESG-Bewertung verantwortlich.

Je nach Stadium der Transaktion unterliegt unsere interne ESG-Due-Diligence (ESG-Bewertung) unterschiedlichen internen Kontrollen. Vor dem Abschluss der Transaktion wird eine technische Due-Diligence-Prüfung durchgeführt, die es ermöglicht, die mit dem Immobilienerwerb verbundenen Risiken zu beherrschen, und die Daten zur Gebäudestruktur, zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, zu Bodenverunreinigungen und gefährlichen Stoffen, zu den relevanten Gebäudedokumenten und -zertifikaten sowie eine Schätzung der Investitionsausgaben umfasst, die erforderlich sind, um die erwartete ESG-Performance und die Zielmieten für den Ausbau zu erreichen. Nach dem Closing muss zur Überwachung der definierten ESG-Bewertungsaktivitäten ein Post-Akquisitions-Bericht über den Stand der Einhaltung der vordefinierten Ziele dieser Maßnahmen vorgelegt werden. Darüber hinaus ist das Fondsmanagement verpflichtet, ebenfalls eine Bewertung auf der Grundlage der Zielvorgaben dieser Maßnahmen durchzuführen.

Während der Haltephase überwacht Swiss Life Asset Managers Luxembourg die Einhaltung der ESG-Faktoren in Übereinstimmung mit den verbindlichen Elementen des Master-Fonds.

Mitwirkungspolitik

Im Rahmen seiner Engagementpolitik konzentriert sich der Master-Fonds auf das Engagement der Mieter als eines seiner Hauptziele. Durch Umfragen unter den Mietern möchte der Master-Fonds die wichtigsten Themen, die für unsere Mieter wichtig sind, besser verstehen. Die Umfrageergebnisse werden zur Verbesserung unserer Dienstleistungen und des Engagements der Interessengruppen genutzt. Eine weitere Politik der Einbindung, die der Fonds umsetzt, betrifft seine direkten Lieferanten. Bei allen neuen Lieferanten, mit denen der Master-Fonds zusammenarbeitet, wird ein risikobasiertes Screening durchgeführt, und es wird sichergestellt, dass Mindestgarantien über verschiedene Kanäle angesprochen werden: Vertrag, Verhaltenskodex für Lieferanten oder Sensibilisierung. Mehr können Sie hier lesen [Engagement Policy \(swisslife-am.com\)](#).

Bestimmter Referenzwert

Der Master-Fonds nutzt keinen Referenzwert.

Zusätzliche Unterlagen und Informationen:

Der Jahresbericht des Fonds sowie sein Verkaufsprospekt (einschließlich des vorvertraglichen Anhangs SFDR) sind beim AIFM erhältlich. Diese Informationen werden innerhalb einer Woche auf schriftliche Anfrage des Anlegers an den Investoren Service von Swiss Life Asset Managers Luxembourg, 4a Rue Albert Broschette, L-1246 Luxembourg, per E-Mail an investor-services@swisslife-am.com oder telefonisch unter +352 267 58 50 übermittelt. Unter diesen Kontaktdaten können auch weitere Informationen angefordert werden.

Haftungsausschluss: Dies ist ein regulatorisches Dokument zur Erfüllung der Anforderungen von Artikel 10 der Verordnung über die Offenlegung nachhaltiger Finanzdienstleistungen (VERORDNUNG (EU) 2019/2088 - SFDR) der EU und kein Marketingdokument. Dieses Dokument wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen spiegeln die tatsächlichen Informationen über den Fonds wider. Die hierin enthaltenen Informationen sind ausschließlich für die Offenlegung der SFDR bestimmt und sollten nicht als Anlageberatung, Anlageempfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Investmentfonds angesehen werden. Vor einer Zeichnung sollten die Anleger die detaillierten Informationen über den Investmentfonds, die in allen aufsichtsrechtlichen Unterlagen für jeden Fonds enthalten sind (insbesondere Verkaufsprospekt/Informationsdokument, Fondsvertrag bzw. Satzung und Anlagereglement, periodische Berichte, die zusammen mit diesem Dokument als einzige anwendbare Rechtsgrundlage für den Kauf von Fondsanteilen dienen, einholen und sorgfältig lesen. Weitere Informationen finden Sie unter www.swisslife-am.com Quelle: Swiss Life Asset Managers / ©2022. Alle Rechte vorbehalten. Investoren Service: investor-service@swisslife-am.com

Swiss Life ESG Health Care Germany V Feeder S.C.S. SICAV-SIF (the “Fund”)

LEI: 254900A4MX6A1UMT3404

Overview

In addition to its other investment objectives, Swiss Life ESG Health Care Germany V.S.C.S. SICAV-SIF (the “master fund”), in whose limited partner shares the fund invests, promotes environmental and social characteristics, integrates governance criteria in its investment decision process and considers the principal adverse impacts (“PAIs”) on sustainability factors in relation to environment. It thus qualifies as an Article 8 financial product (transparency of the promotion of environmental or social characteristics in precontractual disclosures) and an Article 7 financial product (transparency of adverse sustainability impacts at financial product level) of Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019 on sustainability-related disclosures in the financial services sector (“Sustainable Financial Disclosure Regulation”).

This financial product promotes environmental and social characteristics but does not have sustainable investments as its objective.

In relation to environment, the master fund focuses on the management of sustainability risks and resilience. It also considers the PAIs “Investment in fossil fuels through investment in real estate”, “Investment in energy-inefficient real estate”, “Energy consumption intensity” and “Greenhouse gas emissions”.

The focus in relation to society is on promoting health, safety and wellbeing as well as social inclusion.

By becoming more transparent and by engaging with stakeholders, the master fund also considers governance criteria as part of its investment strategy.

At fund level, environment and social characteristics are considered for at least 85% of the portfolio. The remaining 15% primarily consists of fund liquidity as well as net assets.

Both at the real estate acquisition and management stage, compliance with the above criteria is monitored systematically and using standardised methods and processes. For this purpose, sustainability indicators have been defined, and these make it possible to measure objective achievement. Internal tools are used to monitor objective achievement. In addition, multiple internal control steps are taken.

In line with its engagement policy, the company is committed to, for instance, a close dialogue with the tenants who use the real estate.

The master fund does not make use of a benchmark.