

## Mitteilung an die Anlegerinnen und Anleger des

### **MobiFonds Swiss Property**

ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» (nachfolgend «der Immobilienfonds»)

Die Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, Bern, als Fondsleitung, mit Zustimmung der Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, als Depotbank, beabsichtigt, unter Vorbehalt der Genehmigung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA (FINMA), den Fondsvertrag des Immobilienfonds zu ändern.

Die Anleger werden auf die folgenden wesentlichen Änderungen hingewiesen. Die Verweise auf «§» beziehen sich jeweils auf den Fondsvertrag.

#### **I. Anteilsfraktionen durch Split oder Fusion (§ 5 Ziff. 9)**

Die in § 5 Ziff. 9 enthaltene Regelung in Bezug auf durch Split oder Fusion entstandene Anteilsfraktionen wird im Zuge der Anpassung des Fondsvertrages an den Mustervertrag der Asset Management Association Switzerland ersatzlos gestrichen.

#### **II. Depotzwang und Drittbankenerklärung (§6 Ziff. 7)**

Die in § 5 Ziff. 7 enthaltene Regelung, wonach das Einbuchen und Halten der Fondsanteile bei einer anderen Bank als der Depotbank nur zulässig ist, sofern die Fondsleitung und die Depotbank dem zustimmen und sofern seitens der verwahrenden Drittbank eine Bestätigung in Bezug auf die Anlegerqualifikation vorliegt, wird ersatzlos gestrichen.

#### **III. Anlageziel und Anlagepolitik (§ 8)**

##### **- Nachhaltiges Anlageziel**

Neu wird in § 8 Ziff. 1 ein Anlageziel mit Fokus auf den Nachhaltigkeitsansatz «Klima-Ausrichtung» eingefügt.

§ 8 Ziff. 1 lautet neu wie folgt:

*«Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich in der langfristigen Sicherung einer angemessenen Performance. Die Liegenschaften sollen wertbeständig sein und einen stabilen Cash-Flow erzielen. Neben traditionellen wirtschaftlichen Ertragsüberlegungen bindet die Fondsleitung auch Nachhaltigkeitsaspekte und -risiken in ihre Anlageentscheide ein. Durch Anwendung des im Prospekt beschriebenen Nachhaltigkeitsansatzes «Klima-Ausrichtung» verfolgt der Immobilienfonds das Ziel von Netto-Null CO<sub>2</sub>-Emissionen bis spätestens im Jahr 2050 mit Zwischenziel im Jahr 2040 sowie auch das Ziel einer Verbesserung des Energieeffizienzprofils. Zwecks Reduktion der Emissionsintensität des Immobilienportfolios werden der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen der Bestandsimmobilien regelmässig gemessen und jährlich in einen Bericht aufgenommen. Der Abdeckungsgrad wird jeweils im Jahresbericht publiziert. Weitere Informationen hierzu sind dem Prospekt zu entnehmen.»*

##### **- Nachhaltige Zielfonds**

§ 8 Ziff. 2 c (neu § 8 Ziff. 3 c) wird mit folgendem Satz ergänzt:

*«Bei der Investition in Zielfonds ist sicherzustellen, dass es sich beim Zielfonds um ein von der FINMA als nachhaltig genehmigtes Finanzprodukt handelt.»*

#### **IV. Risikoverteilung und deren Beschränkung**

Die in § 15 Ziff. 1 bis 4 ausschliesslich für die fünfjährige Lancierungsphase festgelegten Vorgaben und spezifischen Limiten werden ersatzlos gestrichen.

§ 15 Ziff. 1 bis 4 lauten somit neu wie folgt:

1. *Die Anlagen sind nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage zu verteilen.*
2. *Die Anlagen sind auf mindestens zehn Grundstücke zu verteilen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinandergrenzende Parzellen gelten als ein einziges Grundstück.*
3. *Der Verkehrswert eines Grundstücks darf nicht mehr als 25 % des Fondsvermögens betragen.*
4. *Im Weiteren beachtet die Fondsleitung bei der Verfolgung der Anlagepolitik gemäss § 8 folgende Anlagebeschränkungen bezogen auf das Fondsvermögen:*
  - a) *Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten gemäss § 8 Ziff. 3 Bst. a 5. Spiegelstrich bis höchstens 30 %;*
  - b) *Baurechtsgrundstücke bis höchstens 30 %;*
  - c) *Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte bis höchstens 10 %;*
  - d) *Anteile an anderen Immobilienfonds und Immobilieninvestmentgesellschaften bis höchstens 25 %;*
  - e) *Unbebaute Grundstücke mit Entwicklungsprojekten gemäss § 8 Ziff. 3 Bst. a 6. Spiegelstrich bis 10 %;*
  - f) *Die Anlagen nach Buchstaben a und b vorstehend zusammen bis höchstens 40 %;*
  - g) *Die Anlagen nach Buchstaben a und e vorstehend zusammen bis höchstens 30 %.*»

#### **V. Ausgabe und Rücknahme von Anteilen (§ 17 Ziff. 1)**

Der dritte Satz von § 17 Ziff. 1, wonach bei der Ausgabe frei werdende Anteile, auf die die bisherigen Anleger verzichtet haben, bei anderen Interessenten platziert werden können, wird im Zuge der Anpassung des Fondsvertrages an den Mustervertrag der Asset Management Association Switzerland ersatzlos gestrichen.

§ 17 Ziff. 1 lautet somit neu wie folgt:

*«Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich, doch darf sie nur tranchenweise erfolgen. Vorbehältlich § 17 Ziff. 8 bietet die Fondsleitung neue Anteile zuerst den bisherigen Anlegern an.»*

#### **VI. Rundungswert in Bezug auf den Nettoinventarwert (§ 16 Ziff. 9)**

Der Nettoinventarwert wird neu auf 0.01 Schweizer Franken gerundet (bisher 0.05 Schweizer Franken).

#### **VII. Vergütung und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (§ 19 Ziff. 1)**

Die von der Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds jährlich in Rechnung gestellte Kommission für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Immobilienfonds wird reduziert und beträgt neu maximal 1.0% des Gesamtvermögens.

Die Änderungen im Wortlaut, der Fondsvertrag mit Anhang sowie die letzten Jahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank bezogen werden.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2bis der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) informieren wir die Anleger darüber, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die in Art. 35a Abs. 1 Bst. a – g KKV aufgeführten Angaben beschränkt.

**Im Weiteren weisen wir die Anleger in Übereinstimmung mit Art. 27 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) darauf hin, dass sie gegen die zuvor aufgeführten Fondsvertragsänderungen innert 30 Tagen nach der Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, Einwendung erheben oder dass sie unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können.**

Bern und Lausanne, den 27.9.2023

**Die Fondsleitung:** Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, Bundesgasse 35, 3001 Bern

**Die Depotbank:** Banque Cantonale Vaudoise, Place St. François 14, 1003 Lausanne