

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) vom 23. Juni 2006,  
Art. 27 Abs. 2 KAG

## Swiss Life Mortgage Funds

Vertraglicher Umbrella-Fonds schweizerischen Rechts  
der Art "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" mit dem Teilvermögen

## Swiss Life ESG Mortgage Fund

Swiss Life Asset Management AG, Zürich, als Fondsleitung, und UBS Switzerland AG, Zürich, als Depotbank, beabsichtigen gemäss Art. 27 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des oben aufgeführten Umbrella-Fonds vorzunehmen. Die vorgesehenen Änderungen betreffen insbesondere die Ergänzung der Tragbarkeit für Schuldner von selbstbewohnten Wohnobjekten und Renditeobjekten als auch die Berücksichtigung der provisorischen Zertifikate für die Umsetzung des thematischen Nachhaltigkeitsansatzes. Daneben werden Anpassungen formeller Art vorgenommen.

Die Anleger des oben erwähnten Umbrella-Fonds werden hiermit über die nachfolgenden Änderungen des Fondsvertrages informiert:

### § 5 Die Anleger

Der Kreis der Anleger war bereits auf qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter KAG beschränkt. Es fehlte aber der Verweis zum Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG). Daher wird die Ziff. 1 ergänzt: "Der Kreis der Anleger ist auf qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter KAG in Verbindung mit Art. 4 Abs. 3-5 und Art. 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG beschränkt."

### § 8 Anlageziel und Anlagepolitik

Der Wortlaut in § 8 Ziff. 3 Bst. ae, wonach die Fondsleitung unter Vorbehalt von § 8 Ziff. 3 Bst. d das Vermögen des Teilvermögens nebst der flüssigen Mittel in Hypothekarkredite an Kunden der Swiss Life AG investiert, die ein Mindestrating von R6 gemäss dem internen Rating des Originators haben, wird für Schuldner, die sowohl über selbstbewohnte Wohnobjekte als auch über Renditeobjekte verfügen, alternativ die Tragbarkeit für die Berechnung des Mindestratings herangezogen, wenn der Erfolg aus der Vermietung der Renditeobjekte in diese Berechnung miteinfliesst. Der Wortlaut in § 8 Ziff. 3 Bst. ae lautet neu: "Sie haben ein Mindestrating von R6. Hierbei handelt es sich um ein internes Rating des Originators, wobei R für "Risikoklasse" steht. Dies entspricht einer Tragbarkeit von maximal 1/3 des verfügbaren Bruttoeinkommens für Schuldner von selbstbewohnten Wohnobjekten bzw. bedeutet für Renditeobjekte, dass die Nettomieteinnahmen mindestens 107% der kalkulatorischen Zins- und Liegenschaftsnebenkosten betragen müssen (sogenannter Deckungsgrad). Für Schuldner, die sowohl über selbstbewohnte Wohnobjekte als auch über Renditeobjekte verfügen, kann für Renditeobjekte alternativ die Tragbarkeit für die Berechnung des Mindestratings herangezogen werden. Wird die Tragbarkeit herangezogen, muss der Erfolg aus der Vermietung der Renditeobjekte in diese Berechnung miteinfließen."

Zudem wird der Wortlaut in § 8 Ziff. 3 Bst. ah für den Best-in-Class-Ansatz um das provisorische MINERGIE®-Zertifikat, das provisorische GEAK® Neubau und die provisorischen gleichwertigen Zertifikate erweitert. Die § 8 Ziff. 3 Bst. ah lautet neu: "**Best-in-Class-Ansatz:** Neubauten (<1 Jahr alte Gebäude), welche die Hypothekarkredite sichern, verfügen entweder über ein (provisorisches) MINERGIE®-Zertifikat (MINERGIE®, MINERGIE® P/A oder Eco) oder ein GEAK® bzw. (provisorisches) GEAK® Neubau Level A oder B oder (provisorische) gleichwertige Zertifikate; ältere Liegenschaften (>1 Jahr alte Gebäude) verfügen entweder über ein MINERGIE®-Zertifikat (MINERGIE®, MINERGIE® P/A oder Eco) oder ein GEAK® Level A, B oder C oder gleichwertige Zertifikate;"

Ausserdem wird der Wortlaut § 8 Ziff. 3 Bst. ai für das Impact Investing ebenfalls um das provisorische MINERGIE®-Zertifikat, das provisorische GEAK® Neubau und die provisorischen gleichwertigen Zertifikate erweitert. Die § 8 Ziff. 3 Bst. ai lautet neu: "**Impact Investing:** Gebäude ohne (provisorisches) MINERGIE®-Zertifikat (MINERGIE®, MINERGIE® P/A oder Eco) oder GEAK® bzw. (provisorisches) GEAK® Neubau oder (provisorische) gleichwertige Zertifikate sowie Gebäude mit einem GEAK® Level D oder E werden berücksichtigt, sofern eine Finanzierungsanfrage mit GEAK® Plus Ausweis oder gleichwertigem Zertifikat einschliesslich Aufstellung der beabsichtigten Sanierungsmassnahmen

vorliegt und spätestens 24 Monate nach Finanzierungsauszahlung die Sanierungen abgeschlossen wurden und ein GEAK® Ausweis Level A oder B oder C bzw. ein gleichwertiges Zertifikat vorliegt;"

Schliesslich werden im Wortlaut § 8 Ziff. 3 Bst. aj die Abkürzungen in Klammern ausgeschrieben. Der Wortlaut in § 8 Ziff. 3 Bst. aj lautet neu: "**Ausschluss:** Die Gebäude, welche die Hypothekarkredite sichern, dürfen nicht im Kataster der belasteten Standorte der Kantone bzw. der für den Vollzug der Altlasten-Verordnung (AltIV) in ihrem Bereich zuständigen Bundesstellen (Bundesamt für Verkehr [BAV], Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport [VBS] und Bundesamt für Zivilluftfahrt [BAZL]) als belasteter Standort aufgeführt sein;"

### **§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Vermögens der Teilvermögen**

In § 19 Ziff. 1 Bst. a wird das Wort "Gesamtvermögen" durch das Wort "Nettofondsvermögen" ersetzt. Zudem werden weitere Anpassungen des Wortlauts in § 19 Ziff. 1 Bst. a vorgenommen. Der Wortlaut in § 19 Ziff. 1 Bst. a lautet neu: "Für die Anteilsklassen A1 und A3 stellt die Fondsleitung für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf die Teilvermögen zulasten der Teilvermögen eine Kommission von jährlich maximal 0.80% des Nettofondsvermögens der jeweiligen Anteilsklasse in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Vermögen des entsprechenden Teilvermögens belastet und jeweils am Quartalsende ausbezahlt wird (Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission). Die Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission enthält auch die Kosten für das Servicing der Hypothekarkredite durch den Servicer jedoch nicht die Kosten für eine allenfalls notwendige Verwertung."

Ausserdem wird in § 19 Ziff. 1 Bst. b das Wort "Gesamtvermögen" ebenfalls durch das Wort "Nettofondsvermögen" ersetzt. Zudem werden weitere Anpassungen des Wortlauts in § 19 Ziff. 1 Bst. b vorgenommen. Der Wortlaut in § 19 Ziff. 1 Bst. b lautet neu: "Für die Anteilsklasse A2 stellt die Fondsleitung für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf die Teilvermögen eine Kommission von jährlich maximal 1% des Nettofondsvermögens der jeweiligen Anteilsklasse in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Vermögen des entsprechenden Teilvermögens belastet und jeweils am Quartalsende ausbezahlt wird (Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission). Die Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission enthält auch die Kosten für das Servicing der Hypothekarkredite durch den Servicer jedoch nicht die Kosten für eine allenfalls notwendige Verwertung."

Schliesslich wird in § 19 Ziff. 5 ergänzt, dass die Kosten gemäss § 19 Ziff. 4 Bst. a auch dem Teilvermögen separat in Rechnung gestellt werden können. Die § 19 Ziff. 5 lautet neu: "Die Kosten nach Ziff. 4 Bst. a) können direkt dem Einstandswert zugeschlagen bzw. vom Verkaufswert abgezogen werden oder dem Teilvermögen separat in Rechnung gestellt werden."

Daneben werden im gesamten Fondsvertrag weitere Anpassungen des Wortlauts vorgenommen, die keine inhaltlichen Auswirkungen haben.

\*\*\*

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2<sup>bis</sup> i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die Bestimmungen gemäss Art. 35a Abs. 1 lit. a - g KKV erstreckt.

Dieser Publikationstext wird am 11. Dezember 2023 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG ([www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)) veröffentlicht.

Anleger, welche gegen die vorgesehenen Änderungen des Fondsvertrags Einwendung erheben wollen, müssen dies innert 30 Tagen seit der Publikation gegenüber der Aufsichtsbehörde (Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern) geltend machen (Art. 27 Abs. 3 KAG). Den bestehenden Anlegern steht zudem das Recht zu, die Auszahlung ihrer Anteile zu verlangen.

Die Vertragsänderungen im Wortlaut, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie die Jahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und jedem Vertriebsträger kostenlos bezogen werden.

Zürich, 11. Dezember 2023

**Die Fondsleitung**

Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich

**Die Depotbank**

UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich