

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement (KR)

EINZELPUBLIKATION

La Foncière – ISIN CH0002782263

Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG")

I. Änderung des Prospekts und des Fondsvertrags

Vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA und mit Zustimmung der Banque Cantonale de Genève als Depotbank plant die Fondsleitung Investissements Fonciers SA die Änderung des Prospekts und des Fondsvertrags, die diese Publikation an die Anleger erfordern.

1. Teil – Prospekt

[...]

1.5 Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist PricewaterhouseCoopers S.A., CHE-497.306.752, Lausanne.

[...]

1.10 Anlageziel und Anlagepolitik des Immobilienfonds

1.10.1 Anlageziel und Anlagepolitik

1.10.1.1 Anlageziel

Das Anlageziel der LA FONCIERE besteht hauptsächlich darin, den Anteilshabern die Möglichkeit zu bieten, indirekt in Immobilien zu investieren.

1.10.1.2 Anlageziel im Bereich der Nachhaltigkeit

Das Nachhaltigkeitsziel des Fonds besteht darin, die Wertschöpfung des Portfolios zu steigern, indem die CO₂-Emissionen der Liegenschaften durch gezielte Investitionen gesenkt werden.

Zu diesem Zweck verfolgt LA FONCIERE mit dem Nachhaltigkeitsansatz "Klima-Ausrichtung" (siehe Anhang 1a der AMAS-Selbstregulierung zur Nachhaltigkeit – <https://www.am-schweiz.ch/de/themen/sustainable-finance/selbstregulierung-sustainable-finance/selbstregulierung-version-2-2>) die Umsetzung des Netto-Null-Ziels des Bundes bis spätestens 2050 für das Immobilienportfolio.

Diese schrittweise Verringerung des CO₂-Fussabdrucks bis 2050 wird entsprechend den spezifischen Möglichkeiten der einzelnen Liegenschaften geplant und umgesetzt. Zu diesem Zweck wird sich insbesondere auf Daten von externen Anbietern, sowie auf eigene interne Analysen, einschliesslich der Überprüfung, Plausibilisierung und, im Falle von Unstimmigkeiten, der Korrektur der Daten, gestützt.

Der Weg zur Reduzierung der CO₂-Emissionen (Scope 1 + 2) ermöglicht eine jährliche Überwachung der Ergebnisse der Nachhaltigkeitspolitik. Er wird im jährlichen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, der insbesondere auf der Website www.lafonciere.ch abrufbar ist.

Auf diese Weise integriert LA FONCIERE die Nachhaltigkeitsziele vollständig in die finanziellen Ziele. LA FONCIERE setzt sich voll und ganz dafür ein, alle Massnahmen in ihrem Einflussbereich umzusetzen, um diese Ziele zu erreichen.

1.10.1.3 Anlagepolitik

Durch ihre gezielte Erwerbspolitik und durch ihre konsequente Bewirtschaftung, zielt LA FONCIERE darauf hin, ein Aktivvermögen zu bilden, welches im Rahmen der Vermögensverwaltung eine Diversifizierung des Risikos bietet.

LA FONCIERE erwirbt in der Schweiz vorwiegend Wohnimmobilien in städtischen Gebieten und/oder erschlossenen Gebieten, im Gegensatz zu rein ländlichen Gebieten. Die Westschweiz wird dabei bevorzugt.

LA FONCIERE investiert in erster Linie in Grundstücke und andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen.

Detaillierte Informationen über die Anlagepolitik und ihre Beschränkungen sind im Fondsvertrag enthalten (siehe Teil 2, § 7 bis § 15).

1.10.1.4 Anlagepolitik im Bereich der Nachhaltigkeit

LA FONCIERE verfolgt den Ansatz «Klima-Ausrichtung», der auf eine Reduzierung der CO₂-Emissionen der Immobilien abzielt, bis das Netto-Null-Ziel des Bundes für 2050 erreicht ist.

Die Vorgaben dieser Nachhaltigkeitspolitik finden auf mindestens 70% der gesamten Energiebezugsfläche (EBF) der im Immobilienfonds enthaltenen Liegenschaften im Sinne von § 8 Ziff. 2 Bst. a und b des Fondsvertrags Anwendung.

Um das Netto-Null-Ziel im Jahr 2050 zu erreichen, hat die Fondsleitung folgende Zwischenziele definiert:

Endziel 2050:

Scope 1: - 100 % CO₂e /m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr 2024

Scope 1 + 2: - 100 % CO₂e /m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr 2024

* Energiebezugsfläche

Zwischenziel Jahr 2040:

Scope 1: - 85 % CO₂e /m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr 2024

Scope 1 + 2: - 70 % CO₂e /m² EBF*/Jahr gegenüber Basisjahr 2024

* Energiebezugsfläche

Scope-1-Emissionen (Gas, Heizöl) sind direkte Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden.

Scope-2-Emissionen (Fernwärme (FW), Pellets, Wärmepumpe (WP) und Strom für Gemeinschaftsräume) umfassen indirekte Emissionen, welche ausserhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um Energie zu erstellen, welche zur Liegenschaft geführt wird.

Emissionen, die auf das Verhalten der Mieter zurückzuführen sind (Scope 3.13), sind ausgeschlossen.

Die Planung der Arbeiten, die Berechnung der Ziele und der Weg zur Dekarbonisierung erfolgen mithilfe eines Tools, mit dem die Arbeiten entsprechend den erwarteten Verbesserungen optimiert werden können.

Die Energiedatenbank basiert auf Messungen, die von einem externen und unabhängigen Unternehmen durchgeführt wurden. Die Methode zur Messung, Berechnung und Darstellung dieser Indikatoren stützt sich auf die methodischen Grundlagen von REIDA im Einklang mit den Empfehlungen der AMAS in ihrem Rundschreiben Nr. 06/2023.

Bei Neubauten orientiert sich LA FONCIERE an festgelegten Standards (z. B. SNBS Minergie).

Der CO₂-Äquivalentwert des Immobilienbestands wird auf der Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs jeder einzelnen Liegenschaft ermittelt.

1.10.1.5 Reporting

Der Ansatz „Klima-Ausrichtung“ konkretisiert sich durch eine Planung der Arbeiten und der innerhalb eines festgelegten Zeitraums umzusetzenden konkreten Massnahmen mit entsprechenden Indikatoren zur Überwachung. Die Fortschritte bei der Erreichung des Ziels werden regelmässig überprüft und jährlich im Jahresbericht veröffentlicht.

Die Berichterstattung erfolgt im Einklang mit den Empfehlungen der AMAS in ihrem Rundschreiben 06/2023. Die folgenden Indikatoren ermöglichen es, die Leistungen im Zeitverlauf zu verfolgen:

- Abdeckungsgrad
- Energieträgermix
- Energieverbrauch
- Energieintensität
- Treibhausgasemissionen
- Intensität von Treibhausgasemissionen

Sie dienen dazu, die Fortschritte bei der Erreichung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Ziele zu überwachen und die Fortschritte mit dem im Jahresbericht veröffentlichten Weg zur Dekarbonisierung zu vergleichen.

1.10.2 Der Einsatz von Derivaten

[...]

1.15 Die wesentlichen Risiken

[...]

- Risiken im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitspolitik: Die zur Messung der Ziele oder zur Bewertung der Liegenschaften erforderlichen Daten werden hauptsächlich von externen Dienstleistungsunternehmen erhoben. Die mit diesem Prozess verbundenen Risiken sind daher im Wesentlichen das Risiko der Abhängigkeit von dem Drittunternehmen, das Risiko, das sich aus der Beendigung der Zusammenarbeit mit dem Drittunternehmen ergibt, sowie das Risiko von Datenfehlern. Diese Risiken werden im Rahmen der mit den Drittunternehmen unterzeichneten Verträge gesteuert.

Darüber hinaus sind die wichtigsten Klimarisiken im Rahmen der nachhaltigen Anlagepolitik des Immobilienfonds folgende:

- Einerseits gibt es die Übergangsrisiken, zu denen kommunale, kantonale und eidgenössische regulatorische Risiken sowie technologische, finanzielle und Reputationsrisiken gehören, die sich aus der Dekarbonisierung und der Entwicklung der ESG-Standards ergeben.
- Zum anderen gibt es physische Risiken, seien sie chronischer oder akuter Natur, die sich aus den Auswirkungen des Klimawandels ergeben, wie Hitzewellen, Überschwemmungen, Bodeninstabilität oder Ressourcenverknappung.

Um diesen Risiken zu begegnen, wendet LA FONCIERE einen integrierten Risikomanagementansatz an, welcher zwei sich ergänzende Handlungsebenen miteinander verbindet:

- strategisch, ausgerichtet auf die langfristige Positionierung des Immobilienportfolios (Energieplanung, Priorisierung von Investitionen, Ressourcenallokation und Leistungsüberwachung);
- technisch, mit Umsetzung auf Ebene jeder einzelnen Immobilie (Energieoptimierung, Renovierung, Verbesserung des thermischen Komforts, Wassermanagement und Materialauswahl).

[...]

2.3 Verwaltungs- und Leitorgane

[...]

Geschäftsleitung: Marc POINTET, CEO
Jean-Marie PILLOUD, CFO
Ambroise CORDONIER, Portfoliomanager
Roman LOSER, Leiter Entwicklung/Bau

[...]

2. Teil – Fondsvertrag

[...]

§ 8 Anlagepolitik

[...]

5. Die Fondsleitung verfolgt mittels des nachhaltigen Anlagesatzes «Klima-Ausrichtung» (vgl. Anhang 1a der AMAS-Selbstregulierung zur Nachhaltigkeit – <https://www.am-schweiz.ch/de/themen/sustainable-finance/selbstregulierung-sustainable-finance/selbstregulierung-version-2-2>) die Umsetzung des Netto-Null-Ziels des Bundes bis spätestens 2050 für das Immobilienportfolio.

Zu diesem Zweck stützt sich die Fondsleitung insbesondere auf Daten externer Dienstleister sowie auf eigene interne Analysen, einschliesslich der Überprüfung, Abstimmung und gegebenenfalls Korrektur der Informationen.

Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Fondsleitung eine Strategie entwickelt, die insbesondere Investitionen in die Liegenschaften umfasst, wie beispielsweise den Ersatz fossiler Heizsysteme durch Anlagen mit einer besseren CO₂-Bilanz, die Installation von Photovoltaikmodulen oder die Dämmung der Gebäudehülle, sofern dies möglich ist. Diese Strategie wird an die Besonderheiten und Einschränkungen jeder einzelnen Liegenschaft angepasst.

Der nachhaltige Ansatz basiert auf einer Analyse der Risiken und Chancen sowie auf der Festlegung konkreter Massnahmen, einschliesslich innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzender Schritte und Indikatoren zur Überwachung dieser Massnahmen. Die von der AMAS empfohlenen KPIs werden im Jahresbericht veröffentlicht.

Die Vorgaben dieser Nachhaltigkeitspolitik finden auf mindestens 70% der gesamten Energiebezugsfläche (EBF) der Liegenschaften, welche im Immobilienfonds im Sinne von § 8 Ziff. 2 Bst. a und b enthalten sind, Anwendung. Angesichts der Art der nach § 8 Ziff. 2 Bst. c und d geplanten Anlagen gelten die Vorgaben dieser Nachhaltigkeitspolitik nicht für diese Anlagen.

Weitere Ausführungen zu den Vorgaben der nachhaltigen Anlagepolitik, den angewendeten Massnahmen sowie zur Überprüfung und Berichterstattung finden sich im Prospekt unter Ziff. 1.10.1.

[...]

Abgesehen von der Aktualisierung der Jahresinformationen werden keine weiteren materiellen Änderungen vorgenommen.

Gemäss Art. 41 Abs. 1 und 2bis i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 KKV werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität von Änderungen des Fondsvertrages durch die FINMA nur auf die Bestimmungen von Art. 35a Abs. 1 lit. a-g KKV. erstreckt.

3. Anlegerrecht

Gemäss Art. 27 KAG in Verbindung mit Art. 41 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) weisen wir die Anleger darauf hin, dass sie innerhalb von 30 Tagen nach dieser Veröffentlichung bei der FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern, Einwände gegen die oben vorgeschlagenen Änderungen geltend machen oder die Auszahlung ihrer Anteile in bar gemäss den Bestimmungen des Fonds, die die Rücknahme der Anteile regeln, verlangen können. Die Anleger können ein Exemplar des neuen Prospekts und Fondsvertrags kostenlos bei der Fondsleitung oder der Depotbank sowie auf den Internetseiten www.swissfunddata.ch und www.lafonciere.ch erhalten.

Lausanne, den 15. April 2026.

Die Fondsleitung
Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2
1006 Lausanne

Die Depotbank
Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17
1211 Genève 2