

Code of Conduct

Alle Mitglieder des Teams von Nova Property Fund Management AG ("NPFM") handeln stets im Sinne der Grundwerte von NPFM. Sie verpflichten sich, stets alle geltenden Gesetze, Branchenregeln und internen Vorschriften zu befolgen, sowie höchste Standards hinsichtlich Integrität und ethischer Handlungsweise einzuhalten. Die Mitglieder des NPFM-Teams pflegen einen respektvollen und wertschätzenden Umgang. Belästigung oder Diskriminierung irgendwelcher Art werden nicht toleriert.

Die Reglemente und Weisungen der NPFM enthalten für die Mitarbeitenden verbindliche Verhaltensregeln für die Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit. Die Missachtung dieser Verhaltensregeln kann bei Mitarbeitern ein Disziplinarverfahren nach sich ziehen, einschliesslich der Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Eine Verletzung dieser Verhaltensregeln kann auch eine Verletzung des geltenden Rechts darstellen und zivilrechtliche oder strafrechtliche Sanktionen, einschliesslich einer Freiheitsstrafe, nach sich ziehen.

Mit dem vorliegenden Code of Conduct sollen besonders wichtige Regeln in kompakter und leicht verständlicher Form wiedergegeben werden, um Fehlverhalten vorzubeugen (die Darstellung der Pflichten enthält keinen Anspruch auf Vollständigkeit, es gelten in jedem Fall die Vorgaben gemäss Gesetz, Standesregeln und Weisungswesen).

1 Faire und vorschriftsgemässe Geschäftsführung

NPFM stellt sicher, dass ihre Mitarbeiter alle gesetzlichen Vorschriften der Länder, in denen sie tätig sind, kennen und erfüllen, welche ihre Geschäftstätigkeit betreffen. NPFM verpflichtet sich stets zu einem fairen und verantwortungsvollen Geschäftsgebaren.

2 Gleichstellung und Belästigung am Arbeitsplatz

NPFM behandelt alle Mitarbeitenden respektvoll und toleriert weder Belästigungen noch Diskriminierungen irgendwelcher Art, insbesondere aufgrund von Alter, Behinderungen, Herkunft, Nationalität, Geschlecht, Rasse, Hautfarbe, Religion, Familienstand, sexueller Orientierung oder irgendeines anderen wahrnehmbaren Unterschieds. Von den Mitarbeitenden wird erwartet, dass sie respektvoll miteinander umgehen.

Mitarbeitende werden ermuntert, sich zu melden, wenn sie selbst Opfer oder Zeuge einer Diskriminierung, Belästigung oder von Mobbing geworden sind. Meldestelle ist Compliance oder im Bedarfsfall jedes Mitglied der Geschäftsleitung.

3 Gesundheit, Sicherheit, Gesellschaft und Umwelt

NPFM ist bestrebt, ihren Mitarbeitenden sichere und gesunde Arbeitsplätze zu bieten.

Bei ihren Entscheidungen und Handeln strebt NPFM danach, die sozialen und ökologischen Bedürfnisse der Gesellschaft bestmöglich zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Menschenrechte, das Verbot von Kinderarbeit, soziale Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind für NPFM integrale Bestandteile nachhaltiger Wertschöpfung für sich selbst und die Gesellschaft. Auf kurzfristige Gewinne zu Lasten einer langfristigen, gesunden Entwicklung der Unternehmung wird verzichtet.

NPFM begrüsst das Engagement ihrer Mitarbeitenden für die Gesellschaft, insbesondere in der Familie, in öffentlichen Ämtern und Vereinen. Vorbehalten bleiben Interessenskonflikte durch solche Engagements.

4 Kartelle und fairer Wettbewerb

NPFM vertritt die feste Überzeugung, dass starke, kompetitive und faire Immobilien- und Finanzmärkte im besten Interesse ihrer Anleger, Mitarbeitenden, Interessengruppen und der Gesellschaft ist. Es ist Aufgabe eines jeden Mitarbeiters von NPFM, den gesunden Wettbewerb zu wahren und auf diese Weise das Unternehmen und seine Mitarbeiter selbst zu schützen.

5 Datenschutz, Datensicherheit, Vertraulichkeit

Die Mitglieder des NPFM-Teams müssen vertrauliche Informationen über NPFM, deren Mitarbeitende, Anleger, Kunden oder Geschäftspartner schützen bzw. vertraulich behandeln.

6 Entgegennahme und Leistung von Vorteilen

Die Mitglieder des NPFM-Teams sind dafür besorgt, dass alle Geschenke, Einladungen und anderen Vorteile, die sie im geschäftlichen Umgang erhalten oder ausrichten, verhältnismässig sind.

Die Entgegennahme von persönlichen Vermögensvorteilen durch die Mitarbeitenden der NPFM und die Leistung von persönlichen Vermögensvorteilen an Dritte ist bei Überschreitung der in der Weisung «Verhaltenskodex und Marktverhaltensregeln» festgelegten Limiten dem jeweiligen Vorgesetzten zur Bewilligung vorzulegen und der Compliance-Funktion zur Information offen zu legen.

Alle wiederkehrenden Vorteile, die Mitarbeitende erhalten, sind unabhängig von den definierten Limiten dem jeweiligen Vorgesetzten resp. der Compliance-Funktion zu melden.

7 Vermeidung und Offenlegung von Interessenkonflikten

Mitglieder des NPFM-Teams lassen sich bei allen Entscheidungen nicht von Eigennutz, sondern von den Interessen der Anleger, von NPFM sowie ihrer Aktionäre leiten. Bei möglichen oder tatsächlichen Interessenkonflikten sind rechtzeitig Compliance und die Vorgesetzten zu informieren. Das Entlohnungssystem der NPFM darf keine Anreize zur Umgehung von Compliance-Vorschriften setzen.

Die Mitarbeitenden nutzen ihre berufliche Funktion nicht zum missbräuchlichen Erlangen von Vermögensvorteilen aus, beispielsweise durch Mitarbeitergeschäfte unter Verwendung von geschäftsinternen oder vertraulichen Informationen.

8 Börsenrechtliche Informationspflichten

Die Mitglieder des NPFM-Teams nehmen die börsenrechtlichen Informationspflichten ernst und kommunizieren offen und transparent über Sachverhalte, die den börsenrechtlichen Informationspflichten gemäss Weisung «Verhaltenskodex und Marktverhaltensregeln» unterstehen.

9 Geschäfte mit nahestehenden Personen

Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Personen können Interessenkonflikte verursachen und bergen somit das Risiko, gegen gesetzliche und regulatorische Vorschriften zu verstossen. Als nahestehende Personen gelten unter anderem:

- Mitglieder des Verwaltungsrates und Mitarbeitende der NPFM;
- Natürliche und juristische Personen, die direkt oder indirekt mit mindestens 10% des Kapitals oder der Stimmen beteiligt sind oder die Geschäftstätigkeiten der NPFM auf andere Weise massgebend beeinflussen können;
- Verwaltungsrats- und Geschäftsleitungsmitglieder sowie die mit der Überwachung der Immobilienfonds beauftragten Mitarbeiter der Depotbank

- Beauftragte von NPFM (z.B. Architekten und Bauunternehmer) und deren Mitarbeiter;
- die Prüfgesellschaft und die mit der Prüfung der Immobilienfonds betrauten Mitarbeitenden;
- Mitglieder des Verwaltungsrates und Mitarbeitende der Liegenschaftsverwaltung;
- die nicht zu 100 Prozent zum Immobilienfonds gehörenden Immobiliengesellschaften sowie die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dieser Immobiliengesellschaften;
- Schätzungsexperten

Bei möglichen oder tatsächlichen Interessenkonflikten sind rechtzeitig die Compliance- Funktion und die Vorgesetzten zu informieren.

10 Insiderhandel und Marktmanipulation

Eine Insiderinformation ist eine vertrauliche Information, deren Bekanntwerden geeignet ist, den Kurs von Effekten (Aktien, kotierte Anlagefonds, u.a.) erheblich zu beeinflussen. Erhält ein Mitglied des NPFM-Teams Kenntnis über eine Insiderinformation hat es diese (auch im Zweifelsfall) unverzüglich schriftlich und auf vertrauliche Art an Compliance zu melden. Die meldende Person ist verpflichtet, diese Informationen geheim zu halten.

NPFM erwartet von allen Mitgliedern des NPFM-Teams, dass sie ihnen bekannte Insiderinformationen nicht weitergeben oder für eigene Kapitalanlagen oder für Kapitalanlagen Dritter nutzen bzw. missbrauchen. Hat ein Mitglied des NPFM-Teams Kenntnis von einer Information, von der es wissen muss, resp. weiss, dass es eine Insiderinformation ist, ist es ihm verboten, Titel der entsprechenden Gesellschaft zu handeln oder daraus abgeleitete Finanzinstrumente einzusetzen. Als Informationsmissbrauch gilt auch die ungerechtfertigte Weitergabe von vertraulichen preissensitiven Informationen oder darauf gestützte Hinweise oder Empfehlungen, Effektengeschäfte zu tätigen. Kenntnisse über kursrelevante Informationen von Kunden oder anderen Marktteilnehmern dürfen nicht ausgenutzt werden. Praktiken wie «Front Running», «Parallel Running» oder «After Running» sind verboten.

Mitglieder des NPFM-Teams halten sich zudem an das Verbot der Marktmanipulation.

Eine unzulässige Marktmanipulation liegt vor, wenn jemand:

- Informationen öffentlich verbreitet, von denen er weiss oder wissen muss, dass sie falsche oder irreführende Signale für das Angebot, die Nachfrage oder den Kurs von Effekten geben, die an einem Handelsplatz in der Schweiz zum Handel zugelassen sind;
- Geschäfte oder Kauf- oder Verkaufsaufträge tätigt, von denen er weiss oder wissen muss, dass sie falsche oder irreführende Signale für das Angebot, die Nachfrage oder den Kurs von Effekten geben, die an einem Handelsplatz in der Schweiz zum Handel zugelassen sind.

11 Mitarbeitergeschäfte

Grundsätzlich dürfen die für die NPFM tätigen Personen für sich selbst alle üblichen Geschäfte tätigen (Mitarbeitergeschäfte). Mitarbeitergeschäfte müssen einen wirtschaftlichen Hintergrund aufweisen und einem echten Angebots- und Nachfrageverhalten entsprechen.

Mitarbeitergeschäfte oder blosser Auftragseingaben (Orders), um den Anschein von Marktaktivitäten zu erwecken oder Liquidität, Börsenkurs oder Bewertung von Effekten zu verzerren, sowie Scheingeschäfte und -aufträge sind nicht zulässig (Marktmanipulation).

Weitere verbotene Mitarbeitergeschäfte werden in der Weisung «Verhaltenskodex und Marktverhaltensregeln» aufgezählt. Bestimmte Geschäfte sind zwar erlaubt, müssen aber vor ihrer Ausführung unaufgefordert an die Compliance-Funktion gemeldet werden.

Die Bestimmungen über die verbotenen Mitarbeitergeschäfte dürfen nicht dadurch umgangen werden, dass ein Mitglied des NPFM-Teams die Transaktionen auf den Namen von Ehegatten, Verwandten und Verschwägerten oder Drittpersonen (natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften) tätigt. Der Mitarbeiter darf sich zur Umgehung auch nicht an Geschäften von Kunden beteiligen oder bei solchen als Gegenpartei auftreten.

12 Besondere Vorschriften für Mitarbeitergeschäfte im Immobilienbereich

Mitarbeitergeschäfte über börsennotierte Gesellschaften aus dem Immobilienbereich unterliegen einer Haltefrist von grundsätzlich 15 Kalendertagen, sofern keine längeren zwingenden Haltefristen entgegenstehen.

Tätigen Mitarbeitende Mitarbeitergeschäfte im Immobilienbereich, sind sie verpflichtet - sofern es sich nicht um selbst bewohntes Wohneigentum handelt -, die geplante Transaktion vorgängig der Geschäftsleitung zur Bewilligung vorzulegen.

Mitarbeitende, die Kenntnis von Investment-Überlegungen oder -Entscheidungen für NPFM-Portfolios haben, dürfen keine Mitarbeitergeschäfte tätigen, welche sich auf Titel beziehen, die durch solche Überlegungen oder Entscheidungen betroffen sind.

13 Nebenbeschäftigungen, Mandate und Beteiligungen

Sämtliche Mitarbeitenden müssen zu Beginn des Arbeitsverhältnisses eine Erklärung abgeben, über allenfalls bestehende private Nebenbeschäftigungen und/oder Mandate sowie über allenfalls bestehende private Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und/oder andere Immobilieninvestments und/oder Tätigkeiten im Immobilienbereich, auf welche sie Einflussmöglichkeiten haben.

Zusätzlich zur Offenlegungspflicht zu Beginn des Arbeitsverhältnisses bei NPFM besteht für die Mitarbeitenden während der Dauer ihres Arbeitsverhältnisses bei NPFM eine vorgängige Offenlegungspflicht gegenüber dem Vorgesetzten bzw. dem CEO betreffend die beabsichtigte Annahme einer neuen Nebenbeschäftigung bzw. Mandats als Leiter, Führungskraft oder bedeutender Investor/Inhaber eines nicht zu NPFM gehörenden Unternehmens (insbesondere, aber nicht ausschliesslich, der Immobilien- und Finanzbranche) oder einer anderen Organisation.

14 Anbieten von Finanzinstrumenten

Nova bietet qualifizierten Anlegern sowie nicht qualifizierten Anlegern kollektive Kapitalanlagen oder andere Finanzinstrumente an. Bei sämtlichen Angebotsaktivitäten gelten spezielle Verhaltensregeln nach FIDLEG.

15 Geldwäscherei, Finanzierung von Terrorismus und Handels- und Wirtschaftssanktionen

Mitglieder des NPFM-Teams sind verpflichtet:

- keine Geschäfte mit Anlegern oder anderen Drittparteien (wie z.B. Lieferanten) einzugehen, wenn diese die Produkte oder Dienstleistungen von NPFM für illegale Zwecke nutzen wollen (etwa zur Geldwäscherei oder um die Terrorismusfinanzierung zu unterstützen);
- die geldwäschereirechtlichen Gesetze und Vorschriften zu kennen, welche Geschäfte mit bestimmten Ländern, Geschäftseinheiten oder Personen untersagen;
- sich im Zweifelsfall oder bei einem Verdacht in Bezug auf einen Geschäftspartner oder eine Transaktion an Compliance zu wenden.

16 Bedenken melden

Mitglieder des NPFM-Teams melden Sachverhalte und Verhaltensweisen, bei denen sie in gutem Glauben davon ausgehen, dass sie diesen Verhaltenskodex verletzen. Sie tolerieren keine Vergeltungsmassnahmen gegen Mitarbeitende, die in gutem Glauben Bedenken melden. Meldestelle ist Compliance (regulatorycompliance@ch.gt.com, 043 960 71 71) oder im Bedarfsfall jedes Mitglied der Geschäftsleitung.

17 Inkraftsetzung

Der Code of Conduct wurde am 2. März 2026 von der Geschäftsleitung der Nova Property Fund Management AG genehmigt und ersetzt die vorherige Version vom 6. Mai 2024.