

**SFDR Artikel 9 (Teil-)Fonds - Website**  
**Offenlegungskapitel basierend auf Artikel 23 und 37**  
**bis 49 [SFDR Delegated Regulation \(EU\) 2022/1288](#)**

**Vollständige Bezeichnung des Artikel 9 (Teil-) Fonds:**  
**Asia Green S.A. SIF-SICAV – Diversified Real Estate Fund**

**Identifikation der juristischen Einheit: N/A**

**Datum der Überprüfung: 20.12.2022**

# 1. Zusammenfassung

Immobilien in verschiedenen Sektoren sind für schätzungsweise 40% des Energieverbrauchs und 36% der Kohlenstoffemissionen verantwortlich. Aus diesem Grund kann die Nachhaltigkeit von Immobilien oder grünen Gebäuden eine entscheidende Rolle bei der Eindämmung des Klimawandels spielen.

Das Investitionsziel des Diversified Real Estate Fund (der "Diversified REF" oder der "Teilfonds"), des Teilfonds von Asia Green S.A. SIF-SICAV (der "Fonds"), ist die Investition in nachhaltige Immobilienprojekte in Asien. Um das Erreichen des Investitionsziels zu gewährleisten und gleichzeitig eine Diversifizierung zu erreichen, investiert der Diversified REF in andere Teilfonds des Fonds, nämlich in den Real Estate Fund (der "REF") und den Property Fund III (der "PFIII"). Umweltbezogene Nachhaltigkeit bei Immobilien bedeutet, dass weniger Energie in Baumaterialien enthalten ist, weniger Wasser verbraucht wird, die Energieeffizienz erhöht wird und weniger Abfall durch das Gebäude entsteht, was sich letztlich in einer Verringerung der Treibhausgasemissionen ("THG-Emissionen") und einem verbesserten Komfort und Wohlbefinden für die Endnutzer der Immobilien niederschlägt. Im Rahmen der Verfolgung des Ziels nachhaltiger Investments gemäss Artikel 9 SFDR tragen die Immobilieninvestitionen, die den Investitionen des Teilfonds in andere Teilfonds zugeschrieben werden, wesentlich zur Eindämmung des Klimawandels bei und schaden den anderen in Artikel 9 der EU-Taxonomieverordnung festgelegten Umweltzielen nicht wesentlich.

Die Erreichung der nachhaltigen Investitionsziels wird durch die ESG-Richtlinien und die ESG-Strategie von Asia Green Real Estate AG, dem Investment Manager des Fonds, geleitet und sichergestellt.

Die Erreichung der umweltbezogenen Nachhaltigkeitsziele wird durch die Nachhaltigkeitsmassnahmen sichergestellt, die durch das dedizierte Team von Nachhaltigkeitsexperten, dem internen Green Building Team des Investment Managers, definiert werden. Diese Massnahmen werden konsequent in allen Phasen des Lebenszyklus von Investitions-Projekten umgesetzt - in der Planungs-, Bau- und Betriebsphase. Infolgedessen weisen die von den anderen Teilfonds gehaltenen und dem Portfolio des Diversified REF zugerechneten Immobilien erhebliche Verbesserungen in drei wichtigen Ressourcenkategorien auf - Einsparungen bei Energie, Wasser und in Baumaterialien enthaltener Energie, sowie bei der Abfallerzeugung. Die Wirksamkeit der Umsetzung der ESG-Strategie wird jährlich durch die externen Bewertungen des Global Real Estate Sustainability Benchmark ("GRESB") und durch die Green Building Certification Excellence in Design for Greater Efficiencies ("EDGE") der IFC World Bank Group bestätigt, der die Mehrheit der Investitionsobjekten in den Portfolios des REF und des PFIII unterliegt.

Zudem unterhält der Investment Manager ein internes Nachhaltigkeits-Tool, EcoTool. Alle Liegenschaften werden in der Anfangsphase des Investitionsprozesses einer EcoTool-Bewertung unterzogen. Die Bewertungen werden vom Green Building Team durchgeführt. Das Ergebnis der Bewertung in der Anfangsphase des Investitionsprozesses ist ein konkreter Verbesserungsvorschlag auf der Ebene des einzelnen Vermögenswerts, der ESG-Massnahmen enthält, die umgesetzt werden sollen, um das Erreichen des nachhaltigen Investitionsziels zu gewährleisten.

Soziale Aspekte der Investitionsprojekte werden in der Sozialrichtlinie behandelt, nach der sich der Investment Manager und seine lokalen Joint-Venture-Partner verpflichten, in Projekte zu investieren, die der

lokalen Gemeinschaft dienen und die sozioökonomischen Auswirkungen auf die Beteiligten sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase der Investitionsobjekte berücksichtigen. Gleichzeitig ist der Investment Manager bestrebt, alle geschäftlichen Angelegenheiten in Übereinstimmung mit den höchsten Standards der Geschäftsethik zu führen und als sozial verantwortliches Unternehmen und guter Unternehmensbürger zu handeln.

Der Investment Manager ist verpflichtet, an allen Standorten an denen er tätig ist, die höchsten Corporate-Governance-Standards einzuhalten. Die Organisation und das Management des Investment Managers unterliegen den Richtlinien und Verfahren, die in Übereinstimmung mit den schweizerischen und internationalen Corporate-Governance-Anforderungen aufgestellt und in den wichtigsten Corporate-Governance-Dokumenten festgelegt wurden, darunter die Articles of Association, Investment Guidelines, der Code of Conduct und die Governancerichtlinie. Letztere gilt für alle operativen Einheiten des Investment Managers und deren Unternehmen.

Der Investment Manager unterhält eine Menschenrechtsrichtlinie, in der die wesentlichen Elemente der Verpflichtung des Investment Managers festgelegt sind, seiner Verantwortung für die Achtung und Förderung der internationalen Menschenrechte nachzukommen.

Der Umgang mit Gegenparteien, deren Tätigkeiten als unethisch, gesellschaftsschädigend oder als Verstoß gegen Gesetze oder Vorschriften angesehen werden, ist in der Ausschlussrichtlinie festgelegt. Der Investment Manager hat die notwendigen Schritte unternommen, um objektive Kriterien und Prozesse zu definieren, um den Ausschluss der Zusammenarbeit mit solchen Gegenparteien in jeder Phase des Investitionsprojekts zu gewährleisten.

Gemäss dem nachhaltigen Investitionsziels des Diversified REF ist der Investment Manager ein PRI-Unterzeichner und hat sich verpflichtet, die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen und den PRI Montréal Pledge zu befolgen. Darüber hinaus hat sich der Investment Manager verpflichtet, einen Beitrag zu den Zielen des Paris Agreement zu leisten und bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen.

## 2. Keine erhebliche Beeinträchtigung des nachhaltigen Investitionsziels

Wichtigstes Investitionsziels des Diversified Real Estate Fund (der "Diversified REF") ist die Investition in nachhaltige Immobilienprojekte in Asien, insbesondere durch Investitionen in andere Teilfonds von Asia Green S.A. SIF-SICAV, um eine gewisse Diversifizierung zu erreichen. Ökologische Nachhaltigkeit bei Immobilien bedeutet weniger in Baumaterialien gebundene Energie, weniger Wasserverbrauch, höhere Energieeffizienz und weniger Abfall, der durch das Gebäude produziert wird, was sich letztendlich in geringeren THG-Emissionen und verbessertem Komfort und Wohlbefinden für die Endnutzer der Immobilien niederschlägt.

Das Erreichen des nachhaltigen Investitionsziels des Diversified REF wird durch Investitionen in andere Teilfonds des Fonds sichergestellt. Die Vermögenswerte des Diversified REF sind wie folgt auf die Teilfonds des Fonds aufgeteilt: (i) 56% der Vermögenswerte sind in den REF investiert, und (ii) die verbleibenden 42% der Vermögenswerte sind in PF III investiert. Auf der Grundlage dieser Vermögensaufteilung stehen die Immobilieninvestitionen im Portfolio des Diversified REF im Einklang mit den in Artikel 9 SFDR festgelegten Nachhaltigkeitszielen. Was den Rest der Immobilieninvestitionen über den Diversified REF in den PF III betrifft, so wird dieser als Artikel 6 SFDR eingestuft. Es ist jedoch anzumerken, dass PF III zwar als unter Artikel 6 SFDR fallend eingestuft wird, aber nicht im Widerspruch zu den ESG-Eigenschaften steht. Die Entscheidung, PF III als Artikel 6 SFDR einzustufen, wurde aufgrund der Tatsache getroffen, dass sich seine Vermögenswerte in der Ausstiegsphase befinden, die aufgrund des fehlenden Zugangs zu den relevanten Daten keine periodische Offenlegungsmeldung zulässt.

Da es sich bei der Mehrheit der Vermögenswerte im Portfolio des Diversified REF letztlich um Immobilieninvestitionen des REF handelt, der als Artikel 9 SFDR eingestuft ist, entsprechen die vorliegenden Angaben weitgehend den Angaben des REF.

Die folgenden Massnahmen tragen zwar wesentlich zum Umweltziel der Eindämmung des Klimawandels bei, sollen aber andere Umweltziele nicht wesentlich beeinträchtigen:

1. Verbesserte Umwelt-, Sozial- und Governance (ESG) Due Diligence für neue Akquisitionen.
2. Laufende Überwachung der Umsetzung der ESG-Eigenschaften während der Bauphase, um den Erhalt der externen Green-Building-Zertifizierungen zu gewährleisten.

In der operativen Phase werden die folgenden Methoden bei allen Investitionsprojekten in den Portfolios von REF und PFIII eingesetzt:

1. Wasserrecycling
2. Nutzung erneuerbarer Energien
3. Abfalltrennung
4. Verringerung der Bauabfälle
5. Übereinstimmung der Immobilieninvestitionen mit der Sozialrichtlinie des Investment Managers, wie unten im Abschnitt "Anlagestrategie" ausführlich beschrieben

Da es sich bei den Assets von REF und PFIll zu 100% um Immobilienprojekte handelt, werden die PAI-Indikatoren gemäss Tabelle 1 und die PAI-Indikatoren, die speziell für Investitionen in Immobilienanlagen gelten, gemäss Tabelle 2 von Anhang I der SFDR RTS berücksichtigt, um sicherzustellen, dass die anderen Umweltziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die folgenden PAI-Indikatoren werden auf der Asset-Ebene kontinuierlich überwacht und bewertet:

<b>Tabelle 1 Klima- und andere umweltbezogene Indikatoren</b>		
<b>Negativer Nachhaltigkeitsindikator</b>		<b>Messgrösse</b>
<b>Treibhausgas-emissionen</b>	THG-Emissionen	Bereich 1 THG-Emissionen
		Bereich 2 THG-Emissionen
		Bereich 3 THG-Emissionen
		Total THG-Emissionen
	Kohlenstoff-Fussabdruck	Kohlenstoff-Fussabdruck
	THG-Intensität der investierten Unternehmen	THG-Intensität der investierten Unternehmen
	Anteil des Verbrauchs und der Produktion von nicht-erneuerbaren Energien	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesamtverbrauch an Energie</li> <li>▪ Gesamtverbrauch an Energie aus erneuerbaren Quellen</li> <li>▪ Anteil des Verbrauchs nicht-erneuerbarer Energie</li> </ul>
<b>Abfall</b>	Verhältnis von gefährlichen und radioaktiven Abfällen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gefährliche Abfälle pro investierte Million EUR</li> <li>▪ Radioaktive Abfälle pro investierte Million EUR</li> </ul>
<b>Tabelle 1- Indikatoren für Sozial- und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte, Korruptions- und Bestechungsbekämpfung</b>		
<b>Soziale- und Arbeitnehmerbelange</b>	Fehlen von Verfahren und Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der Prinzipien des UN Global Compact und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, ohne Massnahmen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Prinzipien oder der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder Mechanismen zur Bearbeitung von Beschwerden, um Verstösse gegen die UNGC-Prinzipien oder die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen anzugehen
	Geschlechtervielfalt im Verwaltungsrat	Durchschnittliches Verhältnis von weiblichen zu männlichen Verwaltungsratsmitgliedern

<b>Indikatoren für Investitionen in Immobilien</b>		
<b>Fossile Brennstoffe</b>	Exponierung an fossilen Brennstoffen durch Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben
<b>Energie-effizienz</b>	Exponierung zu energieineffizienten Immobilien	Anteil der Investitionen in energieineffiziente Immobilien

**Tabelle 2 Zusätzliche Klima- und andere umweltbezogene Indikatoren**

<b>Negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit</b>	<b>Negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (qualitativ oder quantitativ)</b>	<b>Messgrösse</b>
<b>Emissionen</b>	Investitionen in Unternehmen ohne Initiativen zur Verringerung der Kohlenstoffemissionen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine Initiativen zur Verringerung der Kohlendioxidemissionen im Einklang mit dem "Paris Agreement" durchführen
<b>Energieleistung</b>	Verteilung des Energieverbrauchs nach Art der nicht-erneuerbaren Energiequellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anteil des Stroms aus erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch an erneuerbarer Energie;</li> <li>▪ Anteil der erneuerbaren Brennstoffe am Gesamtverbrauch an erneuerbarer Energie;</li> <li>▪ Anteil der erneuerbaren Fernwärme und -kälte an der gesamten verbrauchten Energie;</li> <li>▪ Stromverbrauch insgesamt</li> <li>▪ Gesamtverbrauch an Brennstoff(en)</li> <li>▪ Gesamtverbrauch an Fernwärme und -kälte;</li> <li>▪ Anteil des Stromverbrauchs aus nicht erneuerbaren Quellen;</li> <li>▪ Anteil des Brennstoffverbrauchs aus nicht erneuerbaren Quellen;</li> <li>▪ Anteil von Fernwärme und -kälte aus nicht erneuerbaren Quellen</li> </ul>
<b>Wasser, Abfall und Material</b>	Investitionen in Unternehmen ohne Wassermanagementpolitik	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine Wassermanagementpolitik betreiben

<b>Emissionen</b>	Anteil nicht recycelter Abfälle	Tonnen nicht recycelter Abfälle, die von Unternehmen, in die investiert wird, generiert werden, pro investierter Million EUR, angegeben als gewichteter Durchschnitt
<b>Indikatoren für Investitionen in Immobilien</b>		
<b>Treibhausgas-emissionen</b>	THG-Emissionen	Scope 1 THG-Emissionen, die durch Immobilien generiert werden
		Scope 2 THG-Emissionen, die durch Immobilien generiert werden
		Scope 3 THG-Emissionen, die durch Immobilien generiert werden
		Gesamte THG-Emissionen, die durch Immobilien generiert werden
	Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch in GWh der eigenen Immobilienanlagen pro Quadratmeter
	Abfallproduktion im Betrieb	Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und nicht unter einen Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag fallen
	Verbrauch von Rohstoffen für Neubauten und grössere Renovierungen	Anteil der Rohbaustoffe (ohne rückgewonnene, recycelte und biologisch gewonnene) im Vergleich zum Gesamtgewicht der bei Neubauten und grösseren Renovierungen verwendeten Baustoffe
	Artifizialisierung von Land	Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte Flächen im Boden sowie auf Dächern, Terrassen und Mauern) im Vergleich zur Gesamtfläche der Grundstücke aller Anlagen

Da der Diversified REF ein Investmentvehikel ohne Mitarbeiter ist, gelten die PAI-Indikatoren für Sozial- und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte, Korruptions- und Bestechungsbekämpfung gemäss Tabelle 3 in Anhang I SFDR direkt für den Investment Manager und seine Konzerngesellschaften. Indirekt gelten sie jedoch auch für alle Investitionen des Diversified REF als Teilfonds der Asia Green S.A. SIF-SICAV, die vom Investment Manager verwaltet wird.

Tabelle 3 Zusätzliche Indikatoren für Sozial- und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte, Korruptions- und Bestechungsbekämpfung

Negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit	Negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (qualitativ oder quantitativ)	Messgrösse
<b>Für das Unternehmen geltende Indikatoren</b>		
<b>Soziales und Arbeitnehmerbelange</b>	Investitionen in Unternehmen ohne Massnahmen zur Prävention von Arbeitsunfällen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine Massnahmen zur Prävention von Arbeitsunfällen ergriffen haben
	Fehlen eines Verhaltenskodex für Lieferanten	Anteil der Investments in Unternehmen, die keinen Verhaltenskodex für Lieferanten haben (gegen unsichere Arbeitsbedingungen, prekäre Arbeit, Kinderarbeit und Zwangsarbeit)
	Fehlender Mechanismus für die Bearbeitung von Beschwerden und Reklamationen im Zusammenhang mit Mitarbeiterangelegenheiten	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in denen es keinen Mechanismus für die Bearbeitung von Beschwerden/Beschwerden im Zusammenhang mit Mitarbeiterangelegenheiten gibt
	Unzureichender Schutz für Whistleblower	Anteil der Investments in Unternehmen ohne Massnahmen zum Schutz von Whistleblowern
	Vorfälle von Diskriminierung	1. Anzahl der gemeldeten Diskriminierungsfälle in den Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt  2. Anzahl der Diskriminierungsvorfälle, die zu Sanktionen in Unternehmen, in die investiert wurde, geführt haben, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt
<b>Menschenrechte</b>	Fehlende Menschenrechts-richtlinie	Anteil der Investments in Unternehmen ohne Menschenrechtsrichtlinie
	Fehlende Due Diligence	Anteil der Investitionen in Unternehmen, bei denen keine Sorgfaltsprüfung zur Ermittlung, Verhinderung, Milderung und Bewältigung negativer Auswirkungen auf die Menschenrechte durchgeführt wurde



	Fehlen von Verfahren und Massnahmen zur Verhinderung des Menschenhandels	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine Massnahmen gegen den Menschenhandel ergreifen
	Betriebe und Lieferanten, bei denen ein erhebliches Risiko von Kinderarbeit besteht	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die in Betrieben und bei Zulieferern tätig sind, bei denen ein erhebliches Risiko von Kinderarbeit besteht, bezogen auf die geografischen Gebiete oder die Art der Tätigkeit
<b>Anti-Korruption und Anti-Bestechung</b>	Fehlende Massnahmen zur Korruptions- und Bestechungsbekämpfung	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die keine mit dem UN-Übereinkommen gegen Korruption und Bestechung konforme Politik verfolgen

Die Übereinstimmung des nachhaltigen Investitionsziels des Diversified REF mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, einschliesslich der in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und der Internationalen Menschenrechtskonvention niedergelegten Prinzipien und Rechte, wird durch die Menschenrechtsrichtlinie (die "Richtlinie") gewährleistet, die auf Ebene der Asia Green Real Estate AG (der "Investment Manager") gilt. Die Richtlinie gilt für alle Unternehmen der Asia Green Real Estate Gruppe, einschliesslich der Unternehmen des Diversified REF, der vom Investment Manager verwaltet wird. Die Richtlinie ist auf Anfrage unter der folgenden E-Mail-Adresse erhältlich: [compliance@asiagreen.com](mailto:compliance@asiagreen.com).

### 3. Nachhaltiges Investitionsziel des Finanzprodukts

Immobilien in verschiedenen Sektoren sind für schätzungsweise 40% des Energieverbrauchs und 36% der Kohlenstoffemissionen verantwortlich. Vor diesem Hintergrund spielen nachhaltige Immobilien oder grüne Gebäude eine entscheidende Rolle bei der Eindämmung des Klimawandels. Als Teilfonds der Asia Green S.A. SIF-SICAV hat sich der Diversified REF verpflichtet, zu den Zielen des "Paris Agreement" beizutragen und bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen.

Das allgemeine Investitionsziels des Diversified REF besteht darin, einen Kapitalzuwachs zusammen mit regelmässigen Erträgen sowie einen mittel- bis langfristigen Wertzuwachs des Vermögens des Teilfonds zu erzielen, indem er sich in nachhaltigen Immobilien in Asien engagiert und insbesondere in Vermögenswerte anderer Teilfonds investiert, um eine gewisse Diversifizierung zu erreichen. Der geografische Schwerpunkt liegt in erster Linie auf Asien, insbesondere auf den wichtigsten asiatischen Städten. Der Diversified REF ist investiert in (i) den REF, der 56% des Vermögens ausmacht, und (ii) den PF III, der die restlichen 42% ausmacht.

Was die Investitionen des Diversified REF in den REF (56% der Vermögenswerte) betrifft, so stehen seine Immobilieninvestitionen im Einklang mit den in Artikel 9 der SFDR festgelegten Nachhaltigkeitszielen. Nachhaltigkeit bei Immobilien bedeutet weniger graue Energie in Baumaterialien, einen geringeren Wasserverbrauch, eine höhere Energieeffizienz und eine Verringerung des Abfallaufkommens bei Immobilieninvestitionen, was letztlich zu einer Verringerung der Treibhausgasemissionen und einer Verbesserung des Komforts und des Wohlbefindens für die Endnutzer der Gebäude führt. Um dieses Ziel zu erreichen, werden Massnahmen zur ökologischen Nachhaltigkeit während der Planungs-, Bau- und Betriebsphase der Immobilieninvestitionen umgesetzt. Infolgedessen leisten die Immobilienanlagen im Portfolio des Diversified REF einen wesentlichen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels. Die Ergebnisse werden jährlich durch die externen Bewertungen des Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und durch das von der IFC World Bank Group verliehene Green-Building-Label Excellence in Design for Greater Efficiencies ("EDGE") bestätigt.

Der Rest der Investitionen des Diversified REF in den PF III (42% des Vermögens) wird als Artikel 6 der SFDR eingestuft. Obwohl PF III als Artikel 6 der SFDR eingestuft ist, steht dies nicht im Widerspruch zu den ESG-Merkmalen. Die Entscheidung, PF III als Teilfonds nach Artikel 6 einzustufen, wurde aufgrund der Tatsache getroffen, dass sich seine Vermögenswerte in der Ausstiegsphase befinden, die aufgrund des fehlenden Zugangs zu den relevanten Daten keine regelmässige Offenlegungsberichterstattung zulässt.

Der Diversified REF verwendet keinen eigenen Index. Der GRESB wird jedoch als Index für den REF verwendet, in den der Diversified REF hauptsächlich investiert ist. Abgesehen davon wendet der Diversified REF im Rahmen seiner kontinuierlichen Bemühungen, das Ziel der Reduzierung der Treibhausgasemissionen zu erreichen und die Erreichung seiner in den folgenden Abschnitten näher erläuterten nachhaltigen Investitionsziele sicherzustellen, die in Anhang I der SFDR RTS festgelegten Nachhaltigkeitsindikatoren an.

## 4. Anlagestrategie

Das Hauptziel des Diversified REF ist die Investition in nachhaltige Immobilienprojekte in Asien über Beteiligungen an anderen Teilfonds der Aisa Green S.A. SIF-SICAV. Der Diversified REF investiert in den REF und in den PF III. Die ESG-Merkmale sind ein integraler Bestandteil des Investmentprozesses des Diversified REF, wie in der "Green Building and ESG Strategy" näher definiert, die für alle Teilfonds von Asia Green S.A. SIF-SICAV gilt. Die ESG-Anlagestrategie definiert das Investitionsziel und den Ansatz zur Erreichung dieses Ziels. Sie legt auch fest, wie diese Ziele gemessen und an die Interessengruppen kommuniziert werden. Die ESG-Anlagestrategie beschreibt auch die relevanten Nachhaltigkeitsrisiken und wie diese im Laufe des Investmentprozesses gemildert werden.

Um die Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels durch die definierte Anlagestrategie zu gewährleisten, setzt der Investment Manager eine Reihe von Richtlinien, die ESG-Richtlinien, ein, die die Verfahren zur Erreichung der ESG-Ziele in Bereichen wie Klimawandel, Nutzung natürlicher Ressourcen, Gesundheit und Wohlergehen, Arbeitsnormen, Vielfalt und Entwicklung der Gemeinschaft regeln.

Die Entwicklung und Umsetzung der ESG-Strategie wird durch das interne Green-Building-Team gewährleistet, das unter anderem für folgende Aufgaben zuständig ist:

1. Durchführung interner Nachhaltigkeitsbewertungen mit Hilfe des internen Nachhaltigkeits-Tools EcoTool
2. Überarbeitung und regelmässige Aktualisierung des EcoTools
3. Die Verpflichtung, nach Möglichkeit alle neuen Projekte mit der EDGE Green Building-Zertifizierung der IFC zu versehen
4. Umsetzung der ESG-Anlagestrategie während des gesamten Projektlebenszyklus, d. h. während der Due-Diligence-Prüfung, in der Akquisitions- oder Entwicklungs-, Bau- und Betriebsphase
5. Transparente Kommunikation der Ergebnisse der Umsetzung der ESG-Anlagestrategie an die wichtigsten Interessengruppen (Investoren, Mieter, Geschäftspartner und Mitarbeiter)
6. Regelmässiger Wissensaustausch mit den internen Interessengruppen durch Schulungen und Webinare.

Der Investment Manager verpflichtet sich, in nachhaltige Wohn- und Büroimmobilien in Asiens schnell wachsenden Metropolen zu investieren, basierend auf der Überzeugung, dass grüne Gebäude überzeugende ökologische, soziale und finanzielle Vorteile für alle Beteiligten bieten. Nachhaltigkeit ist seit der Gründung des Unternehmens im Jahr 2009 Teil der Unternehmens-DNA, und Green-Building-Initiativen wurden vom ersten Tag an als Teil der Anlagestrategie des Unternehmens umgesetzt. Grüne Gebäude bieten ein attraktiveres Risiko-Ertrags-Profil, da sie die Kosten für Versorgungsleistungen sowie Markt- und politische Risiken senken und gleichzeitig zu höheren Verkaufspreisen und erzielbaren Mieten führen. Alle Immobilieninvestitionen werden auf Anlagenebene nach führenden unabhängigen Green-Building-Standards wie GRESB und EDGE bewertet.

Die ESG-Anlagestrategie verlangt, dass alle Projekte mit lokalen und internationalen Green-Building-Labels zertifiziert sind. Auf dieser Grundlage ist die anfängliche Bewertung der lokalen ESG-

Regulierungsanforderungen ein integraler Bestandteil jedes Investmentprozesses. Ein Planungsrahmen, der darauf abzielt, Umwelt-, Gesundheits- und Sicherheitsprobleme zu mindern, die Flächennutzung, die Qualität der Baumaterialien sowie die potenziellen sozioökonomischen Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden zu bewerten, ist Teil der Due-Diligence-Phase des Investmentprozesses. Das Ergebnis der vom Green-Building-Team durchgeführten Bewertung ist ein Vorschlag, der eine Reihe von Massnahmen zur Verbesserung der ESG-Eigenschaften des Projekts umfasst. Die definierten Massnahmen werden in der Planungs-, Bau-/Erwerbs-/Sanierungs- und Betriebsphase des Investmentprojekts umgesetzt. Der detaillierte Umsetzungsprozess ist in der "Green-Building- und ESG-Strategie" beschrieben, die unter <https://www.asiagreen.com/en/esg> verfügbar ist.

Der Umgang mit Gegenparteien, deren Tätigkeiten als unethisch, gesellschaftsschädlich oder als Verstoss gegen Gesetze oder Vorschriften angesehen werden, wird in der Ausschlussrichtlinie behandelt. Der Investment Manager hat die notwendigen Schritte unternommen, um objektive Kriterien und Prozesse zu definieren, um den Ausschluss der Zusammenarbeit mit solchen Gegenparteien in jeder Phase des Investmentprojekts sicherzustellen.

Soziale Aspekte der Investmentprojekte werden in der Sozialrichtlinie behandelt, mit der sich der Investment Manager und seine lokalen Joint-Venture-Partner verpflichten, in Projekte zu investieren, die der lokalen Gemeinschaft dienen und die sozioökonomischen Auswirkungen auf die Beteiligten sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase des Gebäudes berücksichtigen. Die Einhaltung dieser Verpflichtungen wird durch die folgenden Schritte sichergestellt:

1. Strikte Einhaltung des Masterplans der lokalen Regierung für die Infrastruktur (Schulen, Strassen, Spielplätze und allgemeines Gemeindeinteresse)
2. Durchführung von Schulungen für die Mieter und Geschäftspartner über das Verhalten in Notfällen (Übungen bei Erdbeben, Feuer und Evakuierungsverfahren) und Benennung eines lokalen Verantwortlichen für Notfälle.
3. Durchführung von Programmen zur Minderung des Risikos von Aktivitäten, die sich negativ auf Komfort und Umwelt auswirken (Abfall-, Lärm- und Verkehrsmanagement), mit dem Ziel, die Gesundheit und das Wohlbefinden der umliegenden Gemeinden zu verbessern.
4. Bereitstellung von Beschäftigungsmöglichkeiten vor Ort, um sicherzustellen, dass die Gemeinde finanziell von der Entwicklung des Projekts profitiert.
5. Unterstützung lokaler Wohltätigkeitsinitiativen und Bewertung des Bedarfs der Gemeinschaft (z. B. Renovierung von betroffenen Häusern, Bau einer Nachbarschaftsschule).

Gleichzeitig stellt Investment Manager sicher, dass alle geschäftlichen Angelegenheiten im Einklang mit den höchsten Standards der Geschäftsethik durchgeführt werden, und handelt als sozial verantwortliches Unternehmen und guter Unternehmensbürger. Er investiert aktiv in das Wohlbefinden und die Entwicklung seiner Mitarbeiter und fördert kontinuierlich eine Kultur der Offenheit, Verantwortlichkeit und Professionalität. Weitere Einzelheiten zu den Grundsätzen und Verfahren finden sich im Verhaltenskodex und in der Menschenrechtsrichtlinie.

Der Investment Manager hat sich verpflichtet, an allen Standorten, an denen er tätig ist, die höchsten Corporate-Governance-Standards einzuhalten. Die Organisation und das Management des Investment Managers unterliegen den Richtlinien und Verfahren, die in Übereinstimmung mit den schweizerischen und internationalen Corporate-Governance-Anforderungen festgelegt wurden und in den wichtigsten Corporate-Governance-Dokumenten enthalten sind, darunter die Statuten, das Organisations- und Betriebsreglement, das Genehmigungsreglement, das Reglement des Investmentkomitees, die Anlagerichtlinien, der Verhaltenskodex und die Governance-Richtlinie.

## 5. Aufteilung der Investitionen

100% der Vermögenswerte im Portfolio des Diversified REF sind Investitionen in Immobilien zugewiesen. 100% der Investitionen des Diversified REF in REF sind nachhaltig und verfolgen ein ökologisches Ziel, davon entsprechen 34% der Anforderungen von der EU-Taxonomie. 100% der Investitionen haben ein soziales Ziel.

## 6. Überwachung des nachhaltigen Investitionsziels

An jedem seiner Investment-Standorte hat der Investment Manager mehrere Nachhaltigkeitsexperten benannt, die zusammen das Green Building Team bilden. Der messgrössengesteuerte Ansatz zur Überwachung der Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels wird auf jedes der Investmentprojekte in den Investmentportfolios von REF und PFIII angewandt, denen die Vermögenswerte des Diversified REF zugewiesen sind. In Zusammenarbeit mit den lokalen Entwicklungspartnern hat der Investment Manager ESG-Parameter entwickelt, die vom Green-Building-Team angewandt werden, um eine wirksame Überwachung der Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels während des gesamten Projektlebenszyklus zu gewährleisten, d. h. von der Due-Diligence-Prüfung über die Planung und den Baubeginn/Erwerb der Anlage bis hin zur Betriebsphase und zum Abschluss des Exits.

Die Messung der Erreichung des Nachhaltigkeitsziels wird durch das firmeneigene Nachhaltigkeits-Tool EcoTool gewährleistet. Darüber hinaus werden alle Immobilienanlagen extern bewertet und gegebenenfalls mit dem EDGE-Zertifikat ausgezeichnet, der Green-Building-Zertifizierung der IFC, einem Mitglied der Weltbankgruppe. Die EDGE-Zertifizierung ist eine Bestätigung eines externen Dienstleisters, dass die Immobilieninvestitionen in den Portfolios von REF und PFIII, in die Diversified REF investiert, in drei Ressourcenkategorien - Einsparungen bei Energie, Wasser und in Baumaterialien enthaltener Energie - eine um mindestens 20 Prozent bessere Leistung aufweisen. Zusätzliche externe Green-Building-Standards wie LEED, WELL und DGNB, China Green Star und GreenShip, die nur auf den lokalen Märkten (China, Singapur und Indonesien) verwendet werden, werden zur Bewertung einzelner ESG-Merkmale der Gebäude herangezogen. Die Bewertungen werden entweder in der Planungs- und Bauphase oder in der Betriebsphase eines Gebäudes durchgeführt.

Die GRESB-Immobilienbewertung ist die umfassendste, renommierteste und wichtigste externe Bewertung von Projekten im Investmentportfolio des REF, dem 56% der Vermögenswerte des diversifizierten REF zugewiesen sind. Die GRESB-Bewertung wird jährlich durchgeführt und erfasst Informationen zur ESG-Leistung auf der Ebene der einzelnen Vermögenswerte und des gesamten Portfolios. Um die Umsetzung des Nachhaltigkeitsziels zu gewährleisten, werden die Daten zu den spezifischen ESG-Parametern das ganze Jahr über in Zusammenarbeit mit den lokalen Partnern erhoben. Regelmässige Treffen der Mitglieder des Green-Building-Teams werden durchgeführt, um kontinuierliche Fortschritte bei der Erreichung des Nachhaltigkeitsziels und die Abstimmung zwischen den beteiligten Interessengruppen zu gewährleisten.

Der primäre soziale Aspekt der Umsetzung von Green-Building-Standards in Immobilien, die der Diversified REF-Beteiligung an REF und PFIII zugeordnet sind, betrifft die wirksame Umsetzung von Massnahmen, die eine kontinuierliche Verbesserung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens in den Gebäuden und damit die Gewährleistung eines nachhaltigen Lebensstandards für die Endnutzer ermöglichen.

<b>THG</b>	
THG-Emissionen	Asia Green überwacht die THG-Emissionen der Bereiche 1, 2 und 3 anhand des tatsächlichen Verbrauchs von Strom und fossilen Brennstoffen auf der Ebene der Anlagen.
Kohlenstoff-Fussabdruck	<p>Als Unterzeichner des Montreal Carbon Pledge misst Asia Green den Kohlenstoff-Fussabdruck seiner bestehenden Anlagen. Die relativen Einsparungen werden auf der Grundlage der Ergebnisse der EDGE-Zertifizierungen berechnet. EDGE vergleicht das Projekt mit gleichartigen Projekten in der gleichen geografischen Region. Die EDGE-Zertifizierung wird einem bewerteten Projekt erteilt, sofern es eine Punktzahl von mindestens 20% für die Einsparung von Energie, Wasser und in Baumaterialien enthaltene Energie erreicht, was bedeutet, dass das Projekt 20% besser abschneidet als vergleichbare Projekte.</p> <p>Gleichzeitig muss darauf hingewiesen werden, dass an dieser Stelle der individuelle Kohlenstoff-Fussabdruck der Beteiligten, wie z. B. der Mitarbeiter des Investment Managers, der Geschäftspartner und der Auftragnehmer für andere Angelegenheiten wie z. B. den Transport, nicht berücksichtigt wird.</p>
Anteil des Verbrauchs und der Produktion von nicht-erneuerbaren Energien	Bei den meisten Anlagen wird der Stromverbrauch aus dem Stromnetz bezogen. Der prozentuale Anteil der nicht-erneuerbaren Energie an der Stromerzeugung aus dem Netz kann je nach Standort der Anlage variieren.
<b>Biodiversität</b>	
Aktivitäten, die sich negativ auf biodiversitätssensible Gebiete auswirken	Fragen der biologischen Vielfalt werden durch die örtliche Gesetzgebung geregelt und durch die Anforderung, eine Umweltgenehmigung zu erhalten, die von der Planung bis zur Umsetzung gilt, sowie durch die Einführung eines Überwachungsrahmens, der potenzielle Risiken für Land- und Wasserbiota sowie die Vielfalt der Vegetation bewertet, erfasst. Darüber hinaus werden die potenziellen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt durch die Flächennutzungsvorschriften der Stadt überwacht, nach denen eine Bebauung nur in nicht umweltgeschützten Gebieten möglich ist.
<b>Wasser</b>	
Emissionen in das Wasser	Die Wasseremissionen werden durch die folgenden Nachhaltigkeitsparameter überwacht: Wasserrecycling, Regenwassernutzung, effizienter Wasserverbrauch im Innen- und Aussenbereich (automatisches Bewässerungssystem, aufbereitetes Abwasser, Regenwasser und Grundablasswasser), Wassersparmassnahmen und Bewusstsein für Wassersparen. Die Emissionen in das Wasser werden durch regelmässige Wasserqualitätstests überwacht, um sicherzustellen, dass die Wasserqualität den Normen entspricht.



<b>Abfall</b>	
Verhältnis von gefährlichen und radioaktiven Abfällen	<p>Asia Green überwacht die Abfallparameter durch die Erfassung von Daten über gefährliche und nicht gefährliche Abfälle aus den Gebäuden. Bei den Immobilien im Investmentportfolio des Fonds fallen keine grossen Mengen gefährlicher Industrieabfälle an, wie es beispielsweise bei industriellen Produktionen der Fall ist, da es sich bei den Vermögenswerten im Portfolio des Fonds um Büro- und Wohngebäude handelt.</p> <p>Gefährliche Abfälle wie Druckerpatronen und Batterien werden gesammelt und zu speziellen Recyclingstationen gebracht.</p>
<b>Fossile Brennstoffe</b>	
Exponierung gegenüber fossilen Brennstoffen durch Immobilien	Asia Green überwacht die Belastung durch fossile Brennstoffe, die auf der Ebene der Anlagen verbraucht werden, wie z. B. die Nutzung von Stromaggregaten.
<b>Energieeffizienz</b>	
Exponierung gegenüber energieineffizienten Immobilien	Asia Green verfolgt stets das Ziel, den bestehenden Zustand der Immobilien weiter zu verbessern und somit die Energieeffizienz seiner Anlagen zu optimieren. Die Projekte werden einer internen Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen, deren Hauptziel darin besteht, energieeffizientere Immobilien zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, können folgende Massnahmen umgesetzt werden: Verbesserungen durch die Entwicklung von passivem Design, d.h. Gebäudehülle, Fenster-Wand-Verhältnis, natürliche Belüftung, Beschattung, Isolierung, reflektierende Farbe, Low-E-Glas, aktive Kühl- und Heizsysteme), Integration von hocheffizienter Elektronik (Klimaanlage, Heizung, Warmwasser, Küchengeräte, LED-Leuchten), von Beleuchtungssteuerungen, Installationen für erneuerbare Energien wie Solarpaneele, Wärmepumpen, intelligente Energiezähler, usw.

## 7. Methoden

Der Investment Manager stellt eine kontinuierliche Überwachung der effektiven Erreichung der definierten ESG-Ziele über das hauseigene Nachhaltigkeits-Tool EcoTool und durch die Erlangung von renommierten externen Green-Building-Zertifizierungen wie EDGE und GRESB sicher. Die EDGE-Zertifizierung wird für die Mehrheit der Immobilieninvestitionen in den Portfolios von REF und PFIII erreicht. Der GRESB-Index gilt nur für das Portfolio des REF.

Alle Immobilien in den Portfolios des REF und des PFIII, in die der Diversified REF investiert, unterliegen einer Nachhaltigkeitsbewertung, die in der Anfangsphase des Investmentprozesses vom Green Building Team über das EcoTool durchgeführt wird. Im Zuge der Bewertung entwickelt das Green Building Team individuelle ESG-Parameter, die während des Baus und/oder des Betriebs des Gebäudes angewendet werden. Regelmässige Treffen und Besuche vor Ort mit den Projektbeteiligten werden regelmässig durchgeführt, um Messungen vorzunehmen und letztendlich das Erreichen des nachhaltigen Investitionsziels sicherzustellen.

Im Allgemeinen deckt die interne Bewertung von Green Buildings mithilfe des EcoTools die ESG-Parameter jedes Projekts ab, wobei der Schwerpunkt auf der effizienten Nutzung von Energie, Wasser, Baumaterialien, Abfall, Gesundheit und Komfort liegt. Das Ergebnis der Bewertung in der Anfangsphase des Investmentprozesses ist ein konkreter Verbesserungsvorschlag, der ESG-Massnahmen enthält, die im Rahmen eines integrativen Planungsprozesses gemeinsam mit dem Projektpartner und anderen Interessengruppen wie Architekten, Statikern, Beratern für Mechanik, Elektrik und Sanitärtechnik, Bauunternehmern und Anbietern/Lieferanten umgesetzt werden sollen, um das Erreichen des nachhaltigen Ziels sicherzustellen. Die Einbindung mehrerer Fachleute gewährleistet eine effektive Planung und Umsetzung der vereinbarten Massnahmen während der Bauphase.

Die **EDGE-Zertifizierung** ist eine externe Bestätigung dafür, dass die Immobilieninvestitionen in den Portfolios des REF und des PFIII in drei Ressourcenkategorien - Energie- und Wassereinsparungen sowie in Baumaterialien enthaltene Energie - eine um mindestens 20 Prozent bessere Leistung aufweisen. EDGE vergleicht das Projekt mit der gleichen Art von Immobilienanlagen in der gleichen geografischen Region. In der Anfangsphase des Prozesses bewertet der EDGE-Auditor das Gebäude und füllt die erforderlichen Parameter in der EDGE-Anwendung aus, zusammen mit den unterstützenden Dokumenten, die für die Validierung der Eingaben erforderlich sind. Anschliessend werden die Daten vom Green Building Council der EDGE überprüft und bewertet. Die EDGE-Zertifizierung wird einem bewerteten Projekt erteilt, wenn es eine Punktzahl von mindestens 20% für die Einsparung von Energie, Wasser und in den Baumaterialien enthaltener Energie erreicht, was bedeutet, dass die ESG-Leistung des Projekts mindestens 20% besser ist als die vergleichbaren Projekte.

Die **GRESB-Bewertung**, der die Immobilieninvestitionen im Portfolio des REF unterzogen werden, ermöglicht ein Peer-Benchmarking der ESG-Leistung und des ESG-Managements von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds auf der ganzen Welt. Zu diesem Zweck definiert GRESB jährlich Vergleichsgruppen in Abhängigkeit von der geografischen Lage des Vermögenswerts, der Art des Immobilienvermögens, der Gesamtbruttogeschossfläche (BGF) und der Art des Unternehmens. Die ESG-

Daten für die GRESB-Bewertung werden von den engagierten Mitgliedern des Green-Building-Teams das ganze Jahr über auf der Ebene der einzelnen Anlagen erhoben und zwischen dem 1. April und dem 1. Juli des Folgejahres an GRESB gemeldet. Die Daten werden einem mehrstufigen Validierungsprozess unterzogen und dienen letztlich dem Benchmarking von Anlage-Projekten sowohl gegenüber absoluten Standards als auch gegenüber Branchenkollegen.

Der **Bewertungsprozess** im Rahmen der GRESB-Bewertung besteht aus den folgenden drei Schritten:

### Schritt 1: Validierung

GRESB wendet ein robustes Validierungsverfahren an, um die Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Ergebnisse zu gewährleisten. Es basiert auf einem dreistufigen Prozess zur Kontrolle der Datenqualität, der die Übermittlung hochwertiger Informationen gewährleisten soll. Der Validierungsansatz wurde von PwC entwickelt und beinhaltet eine Überprüfung durch Dritte (SRI).

### Schritt 2: Objektives Scoring

Das GRESB-Bewertungsmodell basiert auf einem automatisierten System, das eine Technologieplattform nutzt, die von einem auf die Entwicklung von Datenanalyse-Software spezialisierten Drittunternehmen für GRESB entwickelt wurde. Das Scoring wird ohne manuelle Eingriffe nach der Dateneingabe durchgeführt.

### Schritt 3: Peer-Benchmarking

Peer-Vergleiche, die länderspezifische, regionale und sektorielle Unterschiede sowie Unterschiede in der Art der Investments berücksichtigen, bieten einen aussagekräftigen Blickwinkel, durch den die ESG-Leistung bewertet wird. Jeder Teilnehmer wird auf der Grundlage seiner Rechtsform (börsennotiert oder privat), seines Immobilientyps, seiner Bruttogesamtnutzfläche und seines geografischen Standorts einer Peer Group zugewiesen.

### Bewertungsergebnisse

Im Oktober werden allen Bewertungsteilnehmern die Ergebnisse ihrer Bewertung und die entsprechenden Benchmarking-Berichte übermittelt.

Die GRESB-Bewertung liefert zwei Benchmarks:

- Der **GRESB Real Estate Benchmark**, der Management- und Leistungsfaktoren berücksichtigt
- Der **GRESB Development Benchmark**, der Management- und Entwicklungsfaktoren berücksichtigt

Die **Managementkomponente** misst die Strategie und Führung des REF, die Richtlinien und Prozesse, das Risikomanagement und den Ansatz zur Einbindung der Interessengruppen. Sie stützt sich auf Informationen, die auf organisatorischer Ebene gesammelt wurden.

Die **Leistungskomponente** misst die Leistung des REF-Portfolios anhand von Informationen, die auf der Ebene der Anlagen und des Portfolios gesammelt wurden. Sie umfasst Informationen zu Leistungsindikatoren wie Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfall.

Die **Entwicklungskomponente** misst die Bemühungen des REF, ESG-Themen während der Planungs-, Bau- und Renovierungsphase eines Gebäudes zu berücksichtigen. Diese Komponente wird von Unternehmen mit abgeschlossenen oder laufenden Projekten verwendet, die sich in der Bauphase (Gebäudeplanung, Standortwahl oder Bau) oder in einer grösseren Renovierungsphase befinden.

Für jede Komponente (Management, Leistung und Entwicklung) gibt es eine eigene Punktzahl, die in den GRESB-Score und das GRESB-Rating des Unternehmens einfließt.

Zusätzlich zu den individuellen Ergebnissen erhalten die Teilnehmer das Portfolio Analysis Tool und den GRESB Benchmark Report. Dieser Bericht bietet eine eingehende Analyse der Nachhaltigkeitsleistung, ermöglicht detaillierte Vergleiche mit der Vergleichsgruppe und hebt die besten Praktiken der Branche hervor. Abgesehen von der Möglichkeit, sich mit den vergleichbaren Unternehmen der Peer Group zu messen, ermöglicht die Teilnahme an der GRESB-Bewertung dem Investment Manager, konkrete Bereiche zu identifizieren, in denen die ESG-Leistung des REF und damit des Diversified REF weiter verbessert werden kann.

## 8. Datenquellen und -verarbeitung

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Daten werden zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels des Diversified REF verwendet. Die gesammelten Daten beziehen sich auf die Investmentprojekte im Portfolio des REF, auf die 56% der Vermögenswerte des Diversified REF entfallen. Da sich die Mehrzahl der Investitionsobjekte im Portfolio des PFII in der Ausstiegsphase befindet, haben der Investment Manager und sein Green-Building-Team nur sehr begrenzten Zugang zu Umweltdaten für diese Projekte.

Die Daten der Liegenschaften des REF werden auf Projektebene erstellt und gesammelt, wobei der Schwerpunkt auf dem Wasser- und Stromverbrauch sowie dem Abfallaufkommen liegt. Das Green Building Team ist für die Datenerfassung und -verarbeitung zuständig. Die aktuellen Daten werden das ganze Jahr über in Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessengruppen, wie Hausverwaltungen, Projektpartnern und Mietern, gesammelt.

Die erhobenen Daten stellen den tatsächlichen Verbrauch der laufenden Investitionen des REF dar (namentlich World Financial Center, Guizhou Tower, South Quarter und Verde Two East), d. h. Gebäude, die seit mindestens einem Jahr in Betrieb sind. Projekte, die seit weniger als einem Jahr in Betrieb sind, und Gebäude, die sich noch im Bau befinden, gelten als Entwicklungsprojekte (namentlich Samara Suites und Newton). Bei allen für die ständigen Investitionen erhobenen Daten handelt es sich um tatsächliche Leistungsdaten und nicht um geschätzte Daten. Die Erhebung der tatsächlichen Daten für die Entwicklungsprojekte ist nicht möglich, da diese noch nicht in Betrieb sind.

Um die Qualität zu gewährleisten, werden die Messungen der Gebäudemesssysteme mit den Rechnungen der Versorgungsunternehmen abgeglichen. Darüber hinaus werden die Daten von einem externen Anbieter von Leistungsdatenprüfungen kontrolliert. Der Bericht über die Leistungsdatenprüfung bestätigt die Datenqualität.

<b>THG</b>	
THG-Emissionen	Die THG-Emissionen der Bereiche 1, 2 und 3 werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs von Strom und fossilen Brennstoffen auf Ebene der einzelnen Anlagen erfasst.
<b>Wasser</b>	
Emissionen in das Wasser	Die Wasserqualität wird regelmässig geprüft, um sicherzustellen, dass die Wasserqualität den örtlich vorgeschriebenen Normen entspricht.
<b>Abfall</b>	
Verhältnis von gefährlichen und radioaktiven Abfällen	Die Daten über das Aufkommen gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle werden auf der Ebene der einzelnen Anlagen erhoben. Die Daten werden nach Abfallart (Lebensmittelabfälle, Kartonagen, usw.) aufgeteilt und stellen das konkrete Gewicht in kg einer bestimmten Abfallart dar.

## 9. Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Die mit dem firmeneigenen EcoTool durchgeführten Bewertungen haben in erster Linie die Einschränkung, dass sie eher qualitativer als quantitativer Natur sind. Dennoch ermöglichen sie dem Investment Manager, konkrete Massnahmen zur Verbesserung der ESG-Leistung von Immobilieninvestitionen in den Portfolios von REF und PFIII zu bewerten und zu entwickeln. Um diese Einschränkung auszugleichen, werden externe quantitative Bewertungen verwendet, die von IFC, einem Teil der Weltbankgruppe, im Rahmen der EDGE-Zertifizierung durchgeführt werden. Andererseits besteht die Einschränkung der EDGE-Bewertungen darin, dass die generierten Einsparungsdaten eine Schätzung für den Betriebszeitraum darstellen und nicht die tatsächlichen Werte messen. Diese Einschränkung wird jedoch durch die jährlichen GRESB-Bewertungen angegangen, denen die Immobilieninvestitionen im REF-Portfolio unterliegen und die eine kontinuierliche Erfassung und Berichterstattung der tatsächlichen ESG-Daten während des gesamten Berichtszeitraums erfordern.

Auf der Grundlage der obigen Ausführungen ergänzen sich die vom Green-Building-Team durchgeführten und koordinierten internen und externen ESG-Bewertungen, und die Einschränkungen der einen werden durch die andere vollständig ausgeglichen. Aus diesem Grund beeinträchtigen die oben beschriebenen Einschränkungen nicht die effektive Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels des Diversified REF.

## 10. Sorgfaltspflicht (Due Diligence)

Die Nachhaltigkeitsprüfung ist stets Teil der Due-Diligence-Prüfung, der ersten Phase des Investmentverfahrens, in dessen Verlauf die Eignung des potenziellen neuen Investitionsprojekts beurteilt wird. In diesem Stadium werden potenzielle Immobilieninvestitionen in den Portfolios von REF und PFIII in ihrem bestehenden Zustand dem internen EcoTool und anschliessend den externen EDGE-Bewertungen unterzogen.

Die Bewertungen werden vom Green Building Team durchgeführt und koordiniert.

Das Ergebnis der anfänglichen EcoTool-Bewertung ist ein Vorschlag, der eine Reihe von Empfehlungen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung des Projekts umfasst und eine Schätzung der damit verbundenen Einsparungen bei den Versorgungskosten beinhaltet. Die Umsetzung der vorgeschlagenen ESG-Massnahmen soll sicherstellen, dass das Investment in ein Gebäude erfolgreich eine externe EDGE-Zertifizierung erhält und somit als Green Building eingestuft wird.

Das Green Building Team zielt auf pragmatische, umsetzbare Nachhaltigkeitsempfehlungen ab, die in Zusammenarbeit mit dem lokalen Projektpartner umgesetzt werden können. Die Erstbewertung wird von der Folgebewertung begleitet, die dazu dient, Verbesserungen bei den folgenden Parametern aufzuzeigen:

### Ressourcen

- Verringerung des Energieverbrauchs
- Verringerung des Wasserverbrauchs
- Verringerung der Abfallmenge
- Erhöhung des nachhaltigen Materialeinsatzes

### Verbesserungen in Bezug auf die Gesundheit der Endnutzer

- Saubere Luft
- Sauberes Wasser
- Vermeidung von ungesunden Baumaterialien

### Verbesserungen in Bezug auf den Komfort der Endnutzer

- Thermischer Komfort
- Kontrolle der Luftfeuchtigkeit
- Lichtsteuerung
- Layout und Landschaftsgestaltung

## 11. Mitwirkungspolitik

Der Diversified REF verfügt über keine spezifische Mitwirkungsrichtlinie, da er in die Teilfonds der Asia Green S.A. SIF-SICAV investiert, die direkt in Immobilienprojektgesellschaften investieren. Dabei ist der Investment Manager jedoch bestrebt, das nachhaltige Investitionsziels des Diversified REF auf der Grundlage der ESG-Anlagestrategie zu erreichen, die in der "Green Building and ESG Strategy" und den ESG-Richtlinien festgelegt ist.

Die Umweltaktivitäten des Investment Managers, die auf die Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels abzielen, setzen ein kontinuierliches Engagement mit den Projektpartnern voraus, um sicherzustellen, dass die Investitionsobjekte die Umweltziele erfüllen. Das Green-Building-Team führt in der anfänglichen Due-Diligence-Phase des Investmentprozesses Umweltprüfungen durch, setzt in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern ESG-Massnahmen zur Verbesserung der ESG-Leistung um und führt Folgebewertungen durch, um sicherzustellen, dass das Projekt die EDGE-Zertifizierung als Green Building erhält.

Soziale Verantwortung wird als ein Eckpfeiler der Unternehmensstrategie betrachtet. Die sozialen Verpflichtungen des Investment Managers, die für alle Vorhaben des REF, PFIII und des Diversified REF gelten, sind im Verhaltenskodex, der Sozialrichtlinie und der Menschenrechtsrichtlinie dargelegt. Der Investment Manager ist bestrebt, einen positiven Beitrag zu leisten, indem er die sozialen Entwicklungsziele der Vereinten Nationen ("UN SDGs") aktiv unterstützt.

Im Einklang mit dem Vorstehenden ist der Investment Manager bestrebt, alle geschäftlichen Angelegenheiten in Übereinstimmung mit den höchsten geschäftsethischen Standards zu führen und als sozial verantwortliches Unternehmen und guter Unternehmensbürger zu handeln. Alle Teilfonds von Asia Green S.A. SIF-SICAV und ihre Geschäftspartner verpflichten sich, in Immobilien zu investieren, die der lokalen Gemeinschaft dienen und die Auswirkungen auf relevante Interessengruppen während des gesamten Lebenszyklus der Gebäude berücksichtigen. Darüber hinaus investiert Asia Green Real Estate aktiv in das Wohlergehen und die Entwicklung seiner Interessengruppen, d.h. der Mitarbeiter, Mieter und Käufer der Immobilien. Das Unternehmen fördert eine Kultur der Offenheit, Verantwortlichkeit und Professionalität und verbessert kontinuierlich seine Arbeitsweise. Um dies zu erreichen, stehen die lokalen Teams des Investment Managers in ständigem Kontakt mit Projektpartnern, Bauunternehmern und Hausverwaltungen, um sicherzustellen, dass die lokalen Gesetze und Vorschriften für das Baugewerbe und die Gebäudeinstandhaltung stets eingehalten und die höchsten Standards für Geschäftspraktiken im Immobiliensektor erfüllt werden.

Als von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) akkreditierter Investment Manager hat sich Asia Green Real Estate zur Einhaltung höchster Corporate Governance Standards verpflichtet. Dieser Grundsatz gilt für die Unternehmen der Asia Green Real Estate Gruppe mit Sitz in China, Hongkong, Singapur und Indonesien. Die Organisation und das Management von Asia Green Real Estate unterliegen Richtlinien und Verfahren, die im Einklang mit den höchsten Anforderungen an die Unternehmensführung stehen. Unabhängig vom operativen Management spielt das Risikomanagement eine wichtige Rolle in der gesamten Organisation. Durch die kontinuierliche Überwachung der internen Prozesse und Systeme und die



Bewertung der mit den Investitionen verbundenen Risiken trägt das Risikomanagement zu einer erheblichen Minimierung der Risiken des Unternehmens bei.

## 12. Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels

Es gibt keinen Index für den Diversified REF. Allerdings sind 56% seines Vermögens dem REF und seinen Investment Properties zugewiesen, die einer jährlichen GRESB-Bewertung unterzogen werden. GRESB ist einer der renommiertesten ESG-Benchmark-Indizes für Immobilien.

Die GRESB-Bewertung bietet Immobilienmanagern validierte ESG-Daten und Analyseinstrumente zum Benchmarking der ESG-Leistung, zur Identifizierung von Verbesserungsbereichen und als Mittel zum Austausch mit Investoren. Im Jahr 2021 nahmen mehr als 1'500 Immobiliengesellschaften, REITs, Fonds und Entwickler an der GRESB-Bewertung teil und repräsentierten ein verwaltetes Vermögen von 5,7 Billionen USD. Die GRESB-Bewertung umfasst fast 117'000 Vermögenswerte in 66 Ländern.

GRESB wurde 2009 als anlegergeführte Initiative mit dem Ziel gegründet, den Finanzmarktteilnehmern transparente ESG-Daten zur Verfügung zu stellen. Mit diesem Ziel vor Augen sammelt, validiert, bewertet und vergleicht GRESB ESG-Daten und bietet Business Intelligence, Engagement-Tools und Lösungen für die aufsichtsrechtliche Berichterstattung für Investoren, Vermögensverwalter und die gesamte Branche.

Um diese Aufgabe zu erfüllen, entwickelte GRESB einen einheitlichen Rahmen zur Messung der ESG-Leistung einzelner Gebäude und Portfolios. Die Bewertungen der ESG-Leistung sind auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung, das "Paris Climate Agreement" und wichtige internationale Berichtsrahmen abgestimmt.

Das Green Building Team erhebt das ganze Jahr über in Zusammenarbeit mit den Geschäftspartnern und Hausverwaltungen ESG-Daten auf der Ebene der einzelnen Anlagen und meldet diese Daten jedes Jahr zwischen dem 1. April und dem 1. Juli selbst an GRESB. Die gemeldeten Daten werden einem mehrstufigen Validierungsprozess unterzogen, nach dessen Abschluss die Daten bewertet und einem Benchmarking unterzogen werden. Das Ergebnis sind qualitativ hochwertige Daten, die Investoren und Investment Manager bei ihren Entscheidungsprozessen nutzen können.

Die Ergebnisse der Bewertung und die entsprechenden Benchmarking-Berichte werden im Oktober vorgelegt. Jede Komponente der Bewertung (Management, Leistung und Entwicklung) (weitere Einzelheiten zu den einzelnen Abschnitten finden Sie im Abschnitt "Methodik") wird mit einer eigenen Punktzahl bewertet, die in die GRESB-Punktzahl und das GRESB-Rating des Unternehmens einfließt. Durch die Teilnahme an der GRESB-Bewertung erhält der REF vergleichende ESG-Geschäftsinformationen darüber, wo er im Vergleich zu seinen Mitbewerbern steht, sowie einen Fahrplan mit den Massnahmen, die zur Verbesserung seiner ESG-Leistung ergriffen werden können.

Darüber hinaus erhält der Investment Manager eine umfassende REF-Portfolioanalyse und den GRESB-Benchmark-Bericht, der die Immobilien-Benchmark und die Entwicklungs-Benchmark enthält. Diese bieten eine eingehende Analyse der Nachhaltigkeitsleistung, ermöglichen detaillierte Vergleiche mit anderen Unternehmen und heben die besten Praktiken der Branche hervor.

Die Ausrichtung des nachhaltigen Investitionsziels auf GRESB wird durch das aktive Engagement von GRESB in den folgenden ESG-Rahmenwerken und -Initiativen gewährleistet:

- Grundsätze für verantwortungsvolle Investitionen
- Die Initiative für globale Berichterstattung (GRI)
- Das Sustainability Accounting Standards Board (SASB)
- Der internationale <IR>-Rahmen
- Kundendaten-Plattform (CDP)
- EU-Verordnung über die Offenlegung nachhaltiger Finanzen und EU-Taxonomie
- Task Force für klimabezogene Finanzinformationen (TCFD)
- Wichtige Gremien für grünes Bauen und Immobiliengesellschaften
- Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)
- Die Partnerschaft für Carbon Accounting Financials (PCAF)

Die Klassifizierung von GRESB als EU-Klimawandel-Benchmark oder EU-Benchmark im Sinne von Artikel 3 Nummern 23a und 23b der Verordnung (EU) 2016/1011 wird derzeit von einem externen Rechtsberater überprüft. Falls die Überprüfung Anpassungen dieser Angaben erfordert, werden die Investoren entsprechend informiert.

Bei Unstimmigkeiten oder Widersprüchen zwischen der englischen Fassung und der deutschen Übersetzung ist stets die englische Fassung massgebend.