

Infoblatt zur Mitgliederversammlung vom 6. Juni 2019 betreffend Aufnahmegesuch SFP Anlagestiftung (Bei- lage 2 zu Traktandum 3)

A. Ausgangslage

Mit E-Mail-Schreiben vom 23. April 2019, Aufnahmegesuch vom 24. April 2019 und weiteren E-Mails (zwecks Ergänzungen/Nachlieferungen) ersucht die SFP AST um Mitgliedschaft.

Die gemäss „Drei Schritte zur Mitgliedschaft“ verlangten Unterlagen wurden uns zugestellt. Anbei eine Aufzählung der Dokumente, **a) die für den Beschluss der Mitgliederversammlung relevant sind (Beilagedossier 2)** und b) die eingereicht, geprüft und soweit als korrekt befunden wurden, die jedoch für den Beschluss weniger relevant sind, aber auf Nachfrage seitens Mitglied versandt werden.

Dokumente (Beilagen zu Traktandum 2)

1. Aufnahmegesuch vom 24. April 2019,
2. Statuten,
3. Reglement,
4. Kosten- und Gebührenreglement,
5. Geschäftsbericht mit Angaben zur Organisation, SR, GF (siehe S. 9 f.), ergänzende Informationen dazu siehe sogleich (S. 2).

Dokumente auf Anfrage

Aufnahmegesuch vom 23. April 2019 per E-Mail / SFP Verhaltenskodex / SFP Risk Mapping und Zeichnungsprozesse / Gründungsverfügung OAK vom 24.5.2017 / HR-Auszug vom 29. April 2019, Prospekte Immobilien-Anlagegruppe (inkl. Anlagerichtlinien) von i. SFP AST GLOBAL CORE PROPERTY (hedged) CHF, ii. SFP AST GLOBAL CORE PROPERTY (unhedged) und iii. SFP AST SWISS REAL ESTATE (lanciert am 14. Dezember 2018) / Factsheets SFP AST GLOBAL CORE PROPERTY (hedged und unhedged).

Zusätzlich zu den Informationen aus dem Geschäftsbericht stellte SFP AST auf Nachfrage betreffend Detailinformationen zu Unabhängigkeit / Interessenskonflikte / Verbindungen folgende Informationen zu ihren SR zur Verfügung (Email vom 2. Mai 2019):

Stiftungsrat



Adrian Schenker, SRP

- Seit 2001 Mitgründer und Aktionär der Swiss Finance & Property AG, CEO der SFP AG, CEO der SFPI AG, Stiftungsratspräsident der SFP Anlagestiftung
- 1998 bis 2001 Partner der Swiss Capital Alternative Investments AG, Marketing & Sales Immobilien
- 1993 bis 1998 bei UBS AG, verantwortlich für Wertschriftenhandel/-verkauf
- SIX Swiss Exchange Händlerlizenz; Diplom Option Strategies for Account Representatives



Alexander Vögele, SRVP

- Vizepräsident des Stiftungsrates der SFP Anlagestiftung, führt die Bereiche Corporate Governance, sowie Legal & Compliance
- 1999 bis 2003 Lehrbeauftragter an der Universität in St. Gallen
- Seit 1990 als Wirtschaftsanwalt in eigener Praxis in Zürich tätig
- Master of European and International Business Law M.B.L. – HSG 1997
- Universität Zürich, lic. iur. 1986, Anwaltspatent 1990



Torsten de Santos, SR

- Mitglied des Stiftungsrates der SFP Anlagestiftung, führt die Bereiche Marketing & Sales, sowie Investor Relations
- Seit 2017 CEO Principalis AG
- 2013 bis 2017 CEO Rianta Capital
- 2007 bis 2012 CEO LGT Capital Management, vorher bei Barclays Capital, Goldman Sachs & Co., J.P. Morgan Investment Management
- 1999 MBA Betriebswirt an der European School of Business
- 1993 Bachelor Mathematik an der Friedrich Alexander Universität

Hinweis: Obige Darstellung ist nicht mehr ganz aktuell. An der Anlegerversammlung vom 9. Mai 2019 tauschten der SRP, Adrian Schenker, und der SRP-Vize, Alexander Vögele, die Ämter. Dies wurde mit der grossen Belastung von Adrian Schenker mit anderen Mandaten begründet.

B. Beurteilung Aufnahmegeesuch

Von der SFP AST eingereichte Dokumente:

Die SFP AST hat umfangreiche Dokumente erstellt. Neben den geforderten Standarddokumenten (Statuten, Reglement, Prospekt etc.) hat die SFP AST auch einen Verhaltenskodex, ein Kostenreglement und verschiedene Dokumente zu einem IKS und Risk Mapping mit Kompetenzzuweisungen erarbeitet. Der Verhaltenskodex regelt die Interessenkonflikte generell, stellt dar, wie solche Konflikte vermieden werden sollen, listet Regelungen zu Rechtsgeschäften mit Nahestehenden auf, regelt Eigengeschäfte, Abgabe von Vermögensvorteilen und die Kommunikation.

Die Dokumente der SFP AST weisen einen hohen Standard aus. Neben gewissen Wiederholungen finden sich wenige, etwas unklar formulierte Begriffe. Die Wahl der Terminologie bleibt jedoch den einzelnen AST vorbehalten. Die Dokumente sind detailliert ausgearbeitet, zum Teil jedoch auch redundant, was aber auch bewusst so erfolgt sein könnte.

Anforderungen gem. KGAST Statuten:

Die SFP AST erfüllt die Anforderungen gem. KGAST Statuten Art. 3 und 4.

Beurteilung des Vorstandes:

Der Vorstand stellt fest, dass der SR der SFP AST mit lediglich drei Mitgliedern knapp aufgesetzt ist. Ebenfalls wird die Unabhängigkeit und die potentiellen Interessenkonflikte eines SR sowie die Tri-age/Zuteilung einzelner Erwerbsobjekte hinterfragt, zumal die SFP viele verschiedene Immobilienvermögen (Fonds, Anlagegruppen, Aktiengesellschaften) und Immobilienmandate bewirtschaftet, die z.T. in Konkurrenz zueinander stehen.

Unabhängigkeit und Zuteilung von Immobilienobjekten werden nach Meinung des Vorstandes befriedigend beantwortet: Der SR ist momentan nur mit drei Mitgliedern aufgesetzt, was aber mit dem Wachstum der Anlagegruppen überprüft und der SR allenfalls erweitert wird (auch abhängig von dem Interesse weiterer Anleger an einer Vertretung im SR). Beim Erwerb von Immobilienobjekten besteht ein formeller Prozess, der eine gerechte Zuteilung/Triage von Objekten unter den einzelnen Gefässen sicherstellen soll. Eine erste Triage erfolgt aufgrund der unterschiedlichen Strategien einzelner Produkte. Nicht alle Objekte sind für die Strategie der Anlagegruppen geeignet. Zudem übt das Riskmanagement eine erste Kontrolle aus und den Portfoliomanagern werden mögliche Kaufobjekte nach einem fixen Zuteilungssystem offeriert. Sie können diese Offerte ausschlagen oder annehmen. Somit wird der Gleichbehandlung der Gefässe und somit der Anlagegruppeninvestoren genüge getan.

C. Antrag des Vorstandes an die Mitglieder

Nach der Beurteilung des Vorstandes erfüllt SFP AST die KGAST-Aufnahmekriterien in formeller wie materieller Hinsicht. Die Governance der SFP AST entspricht dem von uns geforderten Standard. Der Vorstand empfiehlt und beantragt den Mitgliedern:

die SFP AST als weiteres KGAST-Mitglied in den Verein aufzunehmen.

D. Weiteres Vorgehen

An der Mitgliederversammlung vom 6. Juni 2019 unter Traktandum 3 stellte der Geschäftsführer, Dr. Gregor Bucher, die SFP AST und ihre Anlagegruppen vor. Allgemeine Fragen zu offenen Punkten und Unklarheiten, Detailfragen zur Organisation, den Gebühren und Fragen zu den Produkten etc. können an ihn direkt gerichtet werden.

Danach entscheidet die Mitgliederversammlung über die Aufnahme der SFP AST.

Eine allfällige Aufnahme erfolgt grundsätzlich per 7. Juni 2019 im Anschluss an die Mitgliederversammlung. Der Mitgliederbeitrag wird pro rata temporis erhoben.

Beilagen erwähnt

25.5.2019/RK