



STIFTUNGSREGLEMENT

DAI

Die Anlagestiftung Immobilien

STIFTUNGSREGLEMENT

Gestützt auf Art. 8 Abs. 6 Bst. a der Statuten der Anlagestiftung Immobilien (DAI) (nachfolgend «Stiftung» genannt) hat die Anlegerversammlung das vorliegende Stiftungsreglement erlassen.

Artikel 1 Anleger

¹Nur die in Art. 5 der Statuten definierten Vorsorgeeinrichtungen und Personen können Anleger werden. Wer als Anleger aufgenommen werden will, muss bei der Stiftung ein schriftliches Aufnahmegesuch einreichen und darin nachweisen, dass er die Voraussetzungen nach Art. 5 der Statuten erfüllt. Durch Zustimmung des Stiftungsrates entscheidet die Stiftung über die Aufnahme. Sie kann die Aufnahme ohne Angabe von Gründen verweigern.

²Die Anleger unterzeichnen zur Aufnahme eine entsprechende verbindliche Erklärung (Zeichnungsschein), in welcher sie die Kenntnisnahme von Statuten, Stiftungsreglement, Organisationsreglement, Anlagerichtlinien sowie Prospekt bestätigen und verpflichten sich zum Erwerb – beziehungsweise zur Kapitalzusage für den Erwerb – von mindestens einem Anspruch einer Anlagegruppe. Um für die Stiftung Rechte und Pflichten zu entfalten bedarf die Erklärung der Annahme durch den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat kann die Annahme ohne Angabe von Gründen verweigern.

³Der Status als Anleger ist gegeben, solange mindestens ein Anspruch oder eine verbindliche Kapitalzusage besteht.

⁴Mit dem Erwerb mindestens eines Anspruchs an einer Anlagegruppe anerkennt der Anleger die Statuten, das Stiftungsreglement, das Organisationsreglement und die Anlagerichtlinien als verbindlich.

⁵Bei Rückgabe aller Ansprüche oder Fehlen von verbindlichen Kapitalzusagen verliert die Einrichtung den Status eines Anlegers und die damit verbundenen Rechte.

⁶Die Stiftung beachtet gegenüber den Anlegern den Grundsatz der Gleichbehandlung.

Artikel 2 Anlagevermögen

¹Das Anlagevermögen der Stiftung besteht aus voneinander unabhängigen Sondervermögen (nachstehend «Anlagegruppen» genannt). Die einzelnen Anlagegruppen werden eigenständig bewertet und in Bezug auf Anlagen, Erträge, Kosten und Rechnungslegung selbständig geführt und verwaltet.

²Die Schaffung und Aufhebung von Anlagegruppen sowie der Erlass und die Änderungen von Prospekten, Anlagerichtlinien fallen in die Kompetenz des Stiftungsrates.

³Das Anlagevermögen setzt sich aus gleichen, nennwertlosen und unentziehbaren Ansprüchen der Anleger zusammen (nachstehend «Ansprüche» genannt). Fraktionen sind zulässig. Die Ansprüche werden nicht als Wertpapiere ausgestaltet, sondern rein buchmässig erfasst, sind im Rahmen der reglementarischen Vorgaben beschränkt übertragbar und beziehen sich immer auf eine bestimmte Anlagegruppe.

⁴Anlagegruppen mit ausländischen Immobilien können auch in einer anderen Währung als Schweizer Franken geführt werden. In der Jahresrechnung sind indes sämtliche Positionen in Schweizer Franken zu führen.

⁵Tochtergesellschaften, Anlageobjekte und andere Vermögenswerte werden jeweils einer einzigen Anlagegruppe zugeordnet.

Wertzuwächse beziehungsweise Wertverluste betreffen ausschliesslich die Anleger der jeweiligen Anlagegruppe. Für Schulden einer Anlagegruppe besteht unter Vorbehalt von zwingenden abweichenden gesetzlichen Bestimmungen keine Mithaftung einer anderen Anlagegruppe.

⁶Die zum Vermögen der einzelnen Anlagegruppen gehörenden Grundstücke i.S.v. Art. 655 ZGB (Immobilien im Allein- oder Miteigentum, Bauten im Baurecht sowie Bauland) dürfen nur zugunsten der betreffenden Anlagegruppe verpfändet werden. Die maximale Belastung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den vom Stiftungsrat verabschiedeten Anlagerichtlinien.

Artikel 3 Inhalt und Wert eines Anspruchs

¹Der Inhalt eines Anspruchs besteht im Recht des Anlegers auf Teilnahme und Beschlussfassung an der Anlegerversammlung, auf Auskunft, Information sowie auf eine entsprechende Quote am Anlagevermögen und am jährlichen Erfolg der betreffenden Anlagegruppe.

²Bei der Erstemission von Ansprüchen der betreffenden Anlagegruppe bestimmt der Stiftungsrat den Preis des Anspruchs.

³Nach der Erstemission bemisst sich der Inventarwert eines Anspruchs nach dem jeweiligen Nettovermögen der betreffenden Anlagegruppe, dem Net Asset Value (NAV) am Stichtag, geteilt durch die Anzahl der an dieser Anlagegruppe bestehenden Ansprüche.

⁴Das Nettovermögen einer Anlagegruppe besteht im Wert der einzelnen Aktiven, zuzüglich allfälliger Marchzinsen, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten sowie die bei der Veräusserung der Grundstücke wahrscheinlich anfallenden Steuern.

⁵Der Inventarwert eines Anspruchs wird per Ende jedes Geschäftsjahres sowie mindestens für jeden Tag berechnet, an dem Anteile der betreffenden Anlagegruppe ausgegeben oder zurückgenommen werden.

⁶Die Aktiven und Passiven sind nach den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 zu bewerten.

⁷Grundsätzlich richten sich alle Bewertungen von Immobilien nach den International Valuation Standards (IVS), welche vom International Valuation Standard Committee (IVSC) festgelegt werden.

⁸Die Bewertung der Liegenschaften (inklusive von Objektgesellschaften gehaltenen) erfolgt nach dem Grundsatz des «Market Value», d.h. der ermittelte Marktwert wird als der mit hoher Wahrscheinlichkeit am Markt zu erzielende Verkaufserlös definiert, der unter fairen Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Bewertung am freien Markt zwischen wohl informierten Parteien erzielt werden könnte. Liegenschaften im Bau und Entwicklungsareale werden zu Anschaffungswerten abzüglich allfällig notwendiger Wertminderungen bilanziert.

⁹Das Gutachten wird durch einen der unabhängigen Schweizer Schätzungsexperten im Sinne von Art. 14 dieses Stiftungsreglements vorgenommen. Der Schätzungsexperte kann stattdessen einen ausländischen Experten zur Schätzung beiziehen, sofern dieser die Qualifikationsanforderungen von Art. 14 ebenfalls erfüllt. Das vom ausländischen lokalen Experten erstellte Gutachten wird vom unabhängigen Schweizer Schätzungsexperten geprüft. Dieser prüft insbesondere die korrekte

Anwendung der im Stiftungsreglement vorgeschriebenen Bewertungsstandards und plausibilisiert die Schätzung nach anerkannten Methoden.

¹⁰ Die Bewertung von indirekten, nicht kotierten Anlagen erfolgt aufgrund des vom jeweiligen Administrator zuletzt bekannt gegebenen Nettoinventarwertes (NAV) abzüglich allfälliger Kommissionen. Kotierte Anlagen werden zum Kurswert bewertet.

¹¹ Zur Währungsabsicherung hinterlegte Sicherheitsmargen werden auf jeden Stichtag hin bewertet. Die Mitteilung der Werte erfolgt durch die beauftragte Bank.

¹² Die Bewertungsmethoden werden im Anhang zur Jahresrechnung offen gelegt.

Artikel 4 Ausgabe von Ansprüchen

¹ Die Ausgabe von Ansprüchen erfolgt mittels Kapitalabrufen durch die Stiftung oder im Austausch zu Sacheinlagen.

² Der Ausgabepreis pro Anspruch entspricht dem Inventarwert je Anspruch zuzüglich allfälligen Steuern, Gebühren, Kommissionen sowie einer Ausgabekommission zugunsten der Anlagegruppen, deren Höhe vom Stiftungsrat im Rahmen der reglementarischen Bestimmungen festgelegt wird.

³ Ein freier Handel von Ansprüchen ist nicht zugelassen. Unter der Voraussetzung einer vorgängigen Zustimmung der Geschäftsführung besteht ausnahmsweise die Möglichkeit der Zession von Ansprüchen unter den Anlegern für begründete Einzelfälle sowie für wenig liquide Anlagegruppen. Die Preisbildung erfolgt durch Ermittlung des Nettovermögens (NAV). Die Transaktion bedarf der schriftlichen Vereinbarung zwischen den beiden Anlegern und der Zustimmung der Geschäftsführung.

Artikel 5 Sacheinlagen

¹ Sacheinlagen sind nur zulässig, wenn sie mit der Anlagestrategie der betroffenen Anlagegruppe vereinbar sind. Die Interessen der übrigen Anleger dürfen dadurch in keiner Weise beeinträchtigt werden. Den Liquiditätsbedürfnissen ist genügend Rechnung zu tragen.

² Der Preis der Immobilie muss durch einen der unabhängigen Schätzer der Anlagestiftung gemäss den reglementarischen Bestimmungen geschätzt werden. Ein zweiter von der Anlagestiftung und vom ersten Experten unabhängiger Schätzer prüft die Schätzung.

³ Die Stiftung erstellt einen Bericht über alle erfolgten Immobilien-Sacheinlagen. Art, Ort, Preis und Bruttorendite der Sacheinlagen sind pro Objekt im Anhang aufzuführen.

⁴ Die Revisionsstelle übernimmt die von den gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit Sacheinlagen vorgesehenen Prüfungsaufgaben und Berichterstattungspflichten.

Artikel 6 Rücknahme und Ausgabe sowie Beschränkung der Ausgabe von Ansprüchen

¹ Ansprüche können zu den für die jeweilige Anlagegruppe festgelegten Rückgabezeitpunkten zurückgegeben werden. Für einzelne Anlagegruppen oder Tranchen von Anlagegruppen können Kündigungsfristen vorgesehen werden. Der Stiftungsrat kann die Rücknahme von Ansprüchen abweichend von der Kündigungsfrist oder vom Rücknahmedatum gewähren, sofern ein Anleger aus zwingenden Gründen, namentlich zur Vermeidung eines Liquiditätsengpasses, seine Ansprüche

verkaufen muss.

² Der Stiftungsrat kann die Rücknahme von Ansprüchen bei Vorliegen ausserordentlicher Umstände (z.B. ungenügende Marktliquidität, Vermeidung von Liquiditätsengpässen) für längstens 12 Monate aufschieben. Der Rücknahmepreis entspricht dem am Ende der Aufschubfrist gültigen Rücknahmepreis. Während der Aufschubfrist bleiben alle Anlegerrechte bestehen. Die Geschäftsführung teilt den betroffenen Anlegern den Aufschub mit.

³ Der Stiftungsrat kann mit Zustimmung der Anlegerversammlung die Rücknahme um weitere 12 Monate aufschieben.

⁴ Der Rücknahmepreis pro Anspruch entspricht anteilig dem Nettoinventarwert (NAV) der jeweiligen Anlagegruppe per Abschluss des Geschäftsjahres (30. Juni), auf den die Rücknahme der Ansprüche erfolgt, abzüglich allfälligen Steuern, Gebühren, Kommissionen sowie einer Rücknahmekommission zugunsten der Anlagegruppen, deren Höhe vom Stiftungsrat im Rahmen der reglementarischen Bestimmungen festgelegt wird.

⁵ Die Geschäftsführung kann die Ausgabe von Ansprüchen im Interesse der in einer Anlagegruppe investierten Anleger vorübergehend einstellen.

⁶ Ein Anleger kann mit Zustimmung der Geschäftsführung seine Ansprüche einem anderen Anleger abtreten. Die Preisbildung erfolgt durch Absprache zwischen Anspruchserwerber und -veräusserer. Die Transaktion bedarf der schriftlichen Vereinbarung zwischen den beiden Anlegern und der Zustimmung der Geschäftsführung.

⁷ Die Auszahlung des Rücknahmepreises erfolgt spätestens bis zum 31. Dezember des Rücknahmejahres.

Artikel 7 Abwicklung von Kapitalzusagen

¹ Rechte und Pflichten aus Kapitalzusagen entstehen für die Stiftung erst nach Zustimmung durch die Geschäftsführung. Sie kann die Entgegennahme von Kapitalzusagen ohne Angabe von Gründen verweigern.

² Über Abrufe von Kapital im Rahmen verbindlicher Kapitalzusagen entscheidet ebenfalls die Geschäftsführung.

³ Jeder Anleger, dessen Kapitalzusage noch nicht zur Gänze abgerufen wurde, hat ein Recht auf Teilnahme an jedem Kapitalabruf, dies in proportionaler Höhe zu den Teilnahmerechten der anderen Anleger nach Massgabe der insgesamt noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen. Im Gegenzug ist jeder Anleger, dessen Kapitalzusage noch nicht vollständig abgerufen wurde, verpflichtet, bis maximal zur Höhe seiner Kapitalzusage Kapitalabrufen der Stiftung proportional (Verhältnis der jeweiligen Kapitalzusage in Relation zur gesamten Höhe der Kapitalzusagen) nachzukommen.

⁴ Für Kapitalabrufe im Rahmen getätigter Kapitalzusagen ist eine Zahlungsfrist von mindestens 10 Tagen einzuräumen. Bewegt sich der Kapitalabruf umfangmässig ausserhalb der rollenden Quartalsplanung, wie sie den Anlegern gegenüber kommuniziert wurde, sind die Abruffristen angemessen, jedoch mindestens auf 20 Tage, maximal auf 45 Tage zu verlängern, um den Anlegern die nötige Vorlaufzeit einzuräumen.

⁵ Kommt ein Anleger durch Mahnung nach einem Kapitalabruf in Verzug, so hat er auf dem ordnungsgemäss abgerufenen Betrag einen Verzugszins zu bezahlen (Verzugszinssatz: Libor plus 400 Basispunkte). Der Verzug hält an, bis der Anleger

nachträglich seinen Kapitalabruf leistet oder durch einen oder mehrere andere Anleger tatsächlich einbezahlt wird; in jedem Fall erlischt das Recht des Anlegers im Verzug auf Teilnahme an diesem Kapitalabruf.

⁶Die maximale Bindungsfrist des Anlegers wird jeweils auf dem Zeichnungsschein aufgeführt.

Artikel 8 Informations- und Auskunftsrechte der Anleger

¹Die Anleger haben das Recht, vom Stiftungsrat jederzeit Auskunft über die Geschäftsführung und Einsicht ins Rechnungswesen zu verlangen.

²Die Anleger haben das Recht, vom Stiftungsrat jederzeit Auskunft über den Geschäftsverlauf zu verlangen. Die Stiftung ist namentlich auch gehalten, die Anleger auf Ersuchen über Käufe, Verkäufe und andere realisierte Transaktionen zu informieren. Sie sind hinsichtlich investierter kollektiver Anlageinstrumente ebenfalls auskunftsberechtigt. Ausgeschlossen sind Auskünfte, die andere Anleger betreffen, mit Ausnahme der Anzahl der Anteile eines Anlegers in der gleichen Anlagegruppe.

³Die Auskunft oder die Einsicht kann mit Zustimmung des Präsidenten des Stiftungsrates verweigert werden, wenn sie schutzwürdige Interessen oder Geschäftsgeheimnisse gefährden würde.

⁴Die Anleger haben insbesondere das Recht auf folgende Informationen:

- a. vierteljährlich berechneter Nettoinventarwert (NAV) der Ansprüche;
- b. innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres einen geprüften Jahresbericht mit dem von der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) vorgeschriebenen Mindestinhalt, welcher ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermitteln muss;
- c. Statuten und Stiftungsreglement sowie Vorschläge des Stiftungsrates auf deren Änderung, Anlagerichtlinien sowie allfällig weitere Spezialreglemente der Stiftung in der jeweils geltenden Fassung;
- d. Halbjahresbericht;
- e. Prospekt und dessen Änderungen.

Artikel 9 Anlegerversammlung

¹Die ordentliche Anlegerversammlung tritt auf schriftliche Einladung des Präsidenten des Stiftungsrates spätestens sechs Monate nach Abschluss des Rechnungsjahres zusammen. Die Einladung muss spätestens 20 Tage vor Versammlungsdatum erfolgen.

²In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Stiftungsrates und der Anleger bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Anlegerversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

³Der Stiftungsrat führt ein Verzeichnis der Anlagegruppen, der Anleger und ihrer Ansprüche. Teilnahmeberechtigt ist, wer im Zeitpunkt des Versandes der Einladung zur Anlegerversammlung im Anlegerverzeichnis eingetragen ist.

⁴Die vorschriftsgemäss einberufene Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der vertretenen Stimmen beschlussfähig.

⁵Der Präsident des Stiftungsrates führt den Vorsitz der Anle-

gerversammlung. Bei seiner Abwesenheit wählt die Anlegerversammlung einen Tagespräsidenten.

⁶Die Wahl der Protokollführer sowie Stimmzähler erfolgt durch die Anlegerversammlung auf Vorschlag des Vorsitzenden.

⁷Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrer Beteiligungsquote am Anlagevermögen.

⁸Bei Wahlen und Abstimmungen entscheidet das absolute Mehr; leere und ungültige Stimmen bleiben unberücksichtigt.

Artikel 10 Stiftungsrat

¹Nach Art. 9 der Statuten nimmt der Stiftungsrat alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungssatzungen der Anlegerversammlung zugeteilt sind.

²Der Stiftungsrat tritt nach Bedarf, mindestens jedoch zweimal jährlich, zusammen. Zu den Sitzungen sind alle Mitglieder des Stiftungsrates durch den Präsidenten einzuladen. Jedes Mitglied des Stiftungsrates kann die Einberufung einer Sitzung verlangen.

³Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind.

⁴Der Stiftungsrat entscheidet mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt der Präsident den Stichentscheid.

⁵Beschlüsse auf dem Zirkularweg sind zulässig, es sei denn, ein Mitglied verlange unverzüglich nach Erhalt der Unterlagen die Beratung in einer Sitzung. Weitergehende Details werden im Organisationsreglement geregelt.

Artikel 11 Delegation

¹Der Stiftungsrat kann Aufgaben an eine Geschäftsführung, Anlagekommissionen und weitere Dritte übertragen, sofern die gesetzlich vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind. Diese sind insbesondere:

- a. Es handelt sich um nach Gesetz und Satzungen übertragbare Aufgaben.
- b. Die Übertragung von Aufgaben wird in einem schriftlichen Vertrag festgehalten.
- c. Eine allfällige Weiterübertragung durch die vom Stiftungsrat beauftragten Delegationsnehmer (Sub-Delegation) erfolgt unter sinngemässer Anwendung der Bestimmungen über die Aufgabenübertragung. Die Weiterübertragung muss die Kontrolle durch die Stiftung und die Revisionsstelle zulassen und bedarf der vorgängigen Zustimmung des Stiftungsrates.
- d. Ausser im Rahmen einer Konzernstruktur ist eine weitere Übertragung (Sub-sub-Delegation) ausgeschlossen.

²Der Stiftungsrat sorgt für die ausreichende Kontrolle der mit den Aufgaben betrauten Personen und achtet auf die Unabhängigkeit der Kontrollorgane sowie die Einhaltung von Integritäts- und Loyalitätspflichten.

Artikel 12 Anlage des Anlagevermögens

Der Stiftungsrat erlässt für jede Anlagegruppe Anlagerichtlinien und Prospekte, welche den Anlagefokus, die zulässigen Anlagen und die Anlagerestriktionen für die Anlagegruppe vollständig und klar darlegen.

Artikel 13 Anlagekommission

¹Der Stiftungsrat kann die Überwachung der Anlagetätigkeit der Geschäftsführung an eine oder mehrere Anlagekommissionen delegieren. Das Organisationsreglement regelt deren

Aufgaben und Kompetenzen.

²Die Anlagekommissionen nehmen diese Aufgabe gemäss den vom Stiftungsrat auf der Grundlage von Art. 9 der Statuten erlassenen Anlagerichtlinien und im Rahmen des Organisationsreglements wahr. Der Stiftungsrat ist ihnen gegenüber weisungsberechtigt. Die Anlagekommissionen erstatten dem Stiftungsrat mindestens zweimal jährlich Bericht, in dringenden Fällen umgehend.

³Die Anlagekommissionen bestehen aus mindestens drei Mitgliedern. Diese können sowohl Stiftungsratsmitglieder als auch Dritte sein. Die Anforderungen an die Qualifikation der Mitglieder der Anlagekommission sind im Organisationsreglement definiert.

⁴Der Stiftungsrat wählt die Mitglieder und den Präsidenten der Anlagekommission und regelt deren Entschädigung. Im Übrigen konstituiert sich die Anlagekommission selber.

⁵Die Amtsdauer der Mitglieder der Anlagekommission beträgt ein Jahr. Sie sind wieder wählbar.

⁶Bei Anlagegruppen mit Auslandimmobilien ist in der Anlagekommission mindestens ein ausgewiesener Immobilienexperte für Auslandimmobilien beizuziehen, welcher bei sämtlichen Anlageentscheiden beratend mitwirkt. Er kann auch Kommissionsmitglied mit Stimmrechtsbefugnis sein. Die Anforderungen an die Qualifikation regelt das Organisationsreglement.

Artikel 14 Schätzungsexperten

¹Der Stiftungsrat ernennt mindestens zwei natürliche Personen oder eine juristische Person mit Sitz in der Schweiz als Schätzungsexperten. Sämtliche Experten und Expertinnen müssen die erforderliche Qualifikation aufweisen und unabhängig sein.

²Die Amtsdauer der Schätzungsexperten beträgt ein Jahr. Sie sind wieder wählbar.

³Für die Qualifikation der Schätzungsexperten gelten die Swiss Valuation Standards (SVS).

⁴Die Schätzungsexperten unterstützen die beteiligten Gremien bei der Evaluation und Überwachung der Immobilienanlagen. Sie erstellen zu Händen des Stiftungsrats mindestens einmal jährlich einen Bericht.

⁵Von ausländischen Schätzungsexperten erstellte Gutachten zu Immobilienanlagen im Ausland müssen durch eine Person nach Absatz 1 auf die korrekte Anwendung der im Reglement vorgeschriebenen Bewertungsgrundsätze hin geprüft werden und das Ergebnis des ausländischen Gutachtens muss ihr plausibel erscheinen.

Artikel 15 Depotbank

Der Stiftungsrat ernennt eine Depotbank in der Schweiz. Die Depotbank muss eine Bank nach Art. 1 Abs. 1 des Bankengesetzes vom 8. November 1934 sein.

Artikel 16 Revisionsstelle

¹Als Revisionsstelle können nur Unternehmen tätig sein, die von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als staatlich beaufsichtigte Revisionsunternehmen nach dem Revisionsaufsichtsgesetz vom 16. Dezember 2005 zugelassen sind.

²Die Revisionsstelle übernimmt die in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Prüfungsaufgaben und Berichterstattungspflichten.

Artikel 17 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni des Folgejahres. Für jede Anlagegruppe und das Stammvermögen wird separat Rechnung geführt.

Artikel 18 Ausgabe-, Rücknahme- und Transaktionskommissionen zu Lasten der Anleger

¹Zur Deckung des Aufwandes für die Kapitalbeschaffung sowie der direkt damit verbundenen Aufwendungen werden folgende Kommissionen erhoben:

- a. Eine Kommission auf dem Inventarwert neu ausgegebener Ansprüche von maximal 2%. Im Falle einer sofortigen Wiederanlage ausgeschütteter Erträge des Anlagevermögens entfällt diese Kommission gänzlich;
- b. Eine Kommission auf dem Inventarwert zurückgenommener Ansprüche von maximal 2%;
- c. Eine Transaktionskommission auf dem Inventarwert übertragener Ansprüche von maximal 2%.

²Die jeweiligen Ansätze werden im Internet und im Prospekt publiziert.

Artikel 19 Geschäftsführung

¹Der Stiftungsrat kann einen Dritten mit der Führung der Geschäfte der Stiftung beauftragen. Er achtet auf dessen Befähigung und ist um eine ausreichende Instruktion und Kontrolle der Geschäftsführung besorgt. Die Auswahl erfolgt transparent, basierend auf Anforderungsprofilen.

²Die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung werden in einem schriftlichen Vertrag, in Einklang mit den Stiftungsbestimmungen, näher geregelt.

³Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Abwicklung sämtlicher Geschäfte, die ihr durch Vertrag, Statuten, Organisationsreglement, Organisationsreglement und weitere Stiftungserlasse sowie Weisungen des Stiftungsrates zugewiesen sind.

⁴Der Geschäftsführung obliegen insbesondere:

- a. Verwaltung und Administration der Stiftung, ihres Stamm- und Anlagevermögens;
- b. Führung der Buchhaltung sowie das Erstellen der Bilanz und Erfolgsrechnung und des Anhangs;
- c. Berechnung des Inventarwertes sowie des Preises der Ansprüche;
- d. die administrative Abwicklung bei Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen;
- e. jährliche Berichterstattung zu Händen der Anlegerversammlung;
- f. Führung des Anlegerverzeichnisses;
- g. laufende Information an den Stiftungsrat.

⁵Der Stiftungsrat kann die Anlage des Vermögens an die Geschäftsführung delegieren. Das Organisationsreglement regelt deren Aufgaben und Kompetenzen.

⁶Mitglieder der Geschäftsführung dürfen Mitglieder im Stiftungsrat sein oder in einer der Anlagekommissionen Mitglieder werden. Auf Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, darf höchstens ein Drittel der Stiftungs- bzw. Kommissionsmitglieder entfallen. Die Mitglieder sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt. Bei Interessenkonflikten hat das betreffende Mitglied in den Ausstand zu treten.

Artikel 20 Internes Kontrollsystem

¹Der Stiftungsrat implementiert eine Organisationsstruktur, in welcher Verantwortlichkeiten, Kompetenzen, Rechenschaftspflichten, Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse eindeutig festgelegt und dokumentiert sind. Zu diesem Zweck erlässt er ein Organisationsreglement.

²Der Stiftungsrat beauftragt die Geschäftsführung, geeignete Prozesse zur Identifikation, Messung, Bewertung, Beurteilung und Kontrolle der durch die Stiftung eingegangenen Risiken zu definieren. Diese Prozesse werden schriftlich dokumentiert.

Artikel 21 Risikomanagement

¹Der Stiftungsrat bestimmt die Grundlagen der Risikopolitik und der Risikobereitschaft der Anlagestiftung sowie die Risikolimiten.

²Die Geschäftsführung stellt sicher, dass alle für die Anlagestiftung wesentlichen Risiken systematisch erfasst, begrenzt, überwacht und kontrolliert werden. Dies ist schriftlich zu dokumentieren.

Artikel 22 Überprüfung Anlagerichtlinien, Berichterstattung und Verhaltenskodex

¹Die Anlagestiftung unterstellt sich den KGAST-Standards. Die Umsetzung der KGAST-Compliance-Richtlinien ist durch die Geschäftsführung und die Compliance Stelle jährlich unterschrieben dem Stiftungsrat und der KGAST zu bestätigen.

²Sämtliche Organe und Personen, die im Bereich Kapitalanlagen involviert sind, unterstehen einer strengen Pflicht zur Vertraulichkeit. Zudem sind diese Personen zur Einhaltung des Verhaltenskodexes gemäss «ASIP-Charta» und zugehörigen Fachrichtlinien sowie der KGAST-Standards verpflichtet.

Artikel 23 Verwaltungskosten

¹Der Stiftungsrat erlässt ein Gebühren- und Kostenreglement.

²Das Gebühren- und Kostenreglement definiert die Rechtsgrundlage für die Geltendmachung von Gebühren und Kosten gegenüber Anlegern und den Anlagegruppen sowie deren Bemessungsgrundlage und Höhe.

³Gebühren und Verwaltungskosten, die nicht einer einzelnen Anlagegruppe zugeordnet werden können, werden entsprechend der Grösse der Anlagegruppen auf diese aufgeteilt.

⁴Der Stiftungsrat kann für unterschiedliche Anlagegruppen unterschiedliche Gebührenstrukturen vorsehen.

⁵Der Stiftungsrat kann im Rahmen der reglementarischen Bestimmungen über eine Änderung der Gebühren frei bestimmen und muss die Anleger innerhalb von 30 Tagen entsprechend informieren.

Artikel 24 Inkrafttreten

Dieses Stiftungsreglement tritt nach positivem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens durch die Aufsichtsbehörde mit Beschluss der Anlegerversammlung vom 23. September 2016 in Kraft und ersetzt das Stiftungsreglement vom 29. Mai 2015.

Die Anlagestiftung Immobilien DAI
Kirchenweg 8
8008 Zürich
Telefon +41 44 878 99 33
info@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch