

# Stiftungsreglement

Gestützt auf Art. 10.8 lit. b der Statuten der 1291 Die Schweizer Anlagestiftung (nachstehend "Anlagestiftung" genannt) wird das vorliegende Stiftungsreglement erlassen.

## 1. Anleger

- 1.1 Wer als Anleger in die Anlagestiftung aufgenommen werden will, muss bei der Anlagestiftung ein schriftliches Aufnahmegesuch (Beitrittserklärung) einreichen, in der er die Kenntnisnahme der Stiftungssatzungen bestätigt sowie diese als verbindlich anerkennt und sich zum Erwerb bzw. zur Kapitalzusage für den Erwerb von mindestens einem Anspruch einer Anlagegruppe verpflichtet.
- 1.2 Die Geschäftsführung prüft, ob die Voraussetzungen zur Aufnahme in die Anlagestiftung erfüllt sind. Sie entscheidet über die Aufnahme und kann diese ohne Angabe von Gründen verweigern.
- 1.3 Die Aufnahme in die Anlagestiftung wird mit der Zustimmung der Geschäftsführung und nach Liberierung mindestens eines Anspruchs oder nach Abschluss des Vertrages über die Kapitalzusage rechtswirksam.
- 1.4 Der Status als Anleger ist gegeben, solange mindestens ein Anspruch oder eine verbindliche Kapitalzusage besteht. Nach Rücknahme aller Ansprüche durch die Anlagestiftung und soweit keine verbindliche Kapitalzusage besteht, verliert die Einrichtung oder die Person den Status eines Anlegers und die damit verbundenen Rechte.
- 1.5 Falls die Voraussetzungen für das Verbleiben in der Anlagestiftung, auch infolge künftiger Gesetzesanpassungen und Änderungen der Stiftungssatzungen, nicht mehr erfüllt sind, müssen die betroffenen Anleger ihre Ansprüche zurückgeben. Die Anlagestiftung kann nötigenfalls eine Zwangsrücknahme der Ansprüche nach Art. 6.3 der Statuten vornehmen.

## 2. Anlagevermögen

- 2.1 Das Anlagevermögen gliedert sich in eine oder verschiedene, rechnerisch selbständig geführte, wirtschaftlich voneinander unabhängige Anlagegruppen.
- 2.2 Die einzelnen Anlagegruppen setzen sich aus gleichen, nennwertlosen und nicht entziehbaren Ansprüchen der Anleger zusammen. Die Ansprüche sind keine Wertpapiere; sie werden buchhalterisch erfasst.
- 2.3 Das Anlagevermögen umfasst Anlagegruppen mit inländischen oder ausländischen Immobilien.
- 2.4 Die Anlagegruppen mit ausländischen Immobilien können auch in einer anderen Währung als Schweizer Franken (CHF) geführt werden. In der Jahresrechnung sind indes sämtliche Positionen in Schweizer Franken zu führen.
- 2.5 Die Vermögensanlage der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Anlagerichtlinien. Im Einzelfall darf, wenn das Interesse der Anleger eine Abweichung dringend erfordert, mit Zustimmung des Stiftungsratspräsidenten befristet von den Anlagerichtlinien abgewichen werden.

## 3. Inhalt und Wert eines Anspruchs

- 3.1 Das Recht des Anlegers besteht in der Teilnahme und Beschlussfassung an der Anlegerversammlung, auf Auskunft und Information sowie auf eine entsprechende Quote am Anlagevermögen und am jährlichen Erfolg der betreffenden Anlagegruppe.

- 3.2 Bei der Erstemission von Ansprüchen einer Anlagegruppe bestimmt der Stiftungsrat den Preis eines Anspruchs.
- 3.3 Nachher wird der Nettoinventarwert (NAV) eines Anspruchs durch Teilung des am Tage der Berechnung der betreffenden Anlagegruppe vorhandenen Nettovermögens durch die Anzahl der bestehenden Ansprüche ermittelt.
- 3.4 Das Nettovermögen einer Anlagegruppe besteht im Wert der einzelnen Aktiven, zuzüglich allfälliger Marchzinsen, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten. Bei Immobilienanlagen werden die bei der Veräusserung der Grundstücke wahrscheinlich anfallenden Steuern abgezogen.
- 3.5 Der NAV eines Anspruchs wird per Ende des Geschäftsjahres (Bilanzierungsstichtag) sowie für jene Tage berechnet, an denen Ansprüche ausgegeben oder zurückgenommen werden.
- 3.6 Der Stiftungsrat kann Splits oder Zusammenlegungen von Ansprüchen vornehmen. Die Geschäftsführung kann zudem festlegen, dass in bestimmten Anlagegruppen auch nicht ganzzahlige Ansprüche (Fraktionen) ausgegeben werden können.
- 3.7 Die Aktiven und Passiven sind nach den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 zu bewerten.
- 3.8 Grundsätzlich richten sich alle Bewertungen von Immobilien nach den International Valuation Standards (IVS) respektive den Swiss Valuation Standards (SVS).
- 3.9 Die Bewertung der Liegenschaften (inkl. von Objektgesellschaften gehaltenen) erfolgt nach der Discounted Cash-Flow (DCF) oder einer anderen geeigneten Bewertungsmethode.
- 3.10 Die Schätzung von Liegenschaften erfolgt durch einen Schätzungsexperten im Sinne von Artikel 16. Bei Schätzungen für Liegenschaften im Ausland kann der Schätzungsexperte stattdessen einen ausländischen Experten zur Schätzung beiziehen, sofern dieser die gesetzlichen Qualifikationsanforderungen 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.
- 3.11 Die Bewertung von nicht kotierten Anlagen erfolgt aufgrund des zuletzt bekannt gegebenen NAV, abzüglich allfälliger Kommissionen. Bei kotierten Kollektivanlagen erfolgt die Bewertung nach deren Kurswert.
- 3.12 Die Bewertungsmethoden werden im Anhang zur Jahresrechnung offen gelegt.

#### **4. Ausgabe von Ansprüchen**

- 4.1 Die Ausgabe von Ansprüchen erfolgt mittels Kapitalabrufen durch die Anlagestiftung oder im Austausch zu Sacheinlagen. Die Ausgabe neuer Ansprüche erfolgt in der Regel quartalsweise. Der Stiftungsrat kann davon abweichen.
- 4.2 Abgesehen von der Erstemission entspricht der Ausgabepreis pro Anspruch dem NAV je Anspruch zuzüglich einer Ausgabekommission. Die Grundsätze der Ausgabekommission regelt der Stiftungsrat im Gebühren- und Kostenreglement.
- 4.3 Die Geschäftsführung regelt im Rahmen des vorliegenden Reglements, eines allfälligen Prospekts sowie der Vorgaben des Stiftungsrates die Einzelheiten der Ausgabe von Ansprüchen, insbesondere die Abgabe von Kapitalzusagen, Zeichnungstermine, Vorankündigungsfristen, Zeichnungsschluss sowie die Festsetzung der Ausgabekommission.

- 4.4 Falls nach erfolgter Bewertung an den Kapitalmärkten grössere Kursbewegungen eintreten, kann der Stiftungsrat eine Neubewertung veranlassen bzw. die Ausgabe von Ansprüchen bis zur nächstfolgenden ordentlichen Bewertung einschränken oder vorübergehend einstellen.
- 4.5 Die Geschäftsführung kann mit Rücksicht auf die Anlagemöglichkeiten im Interesse der investierten Anleger die Ausgabe von Ansprüchen der Anlagegruppen beschränken oder vorübergehend einstellen. Beschränkungen und vorübergehende Einstellungen werden in geeigneter Form publiziert.
- 4.6 Der freie Handel von Ansprüchen und allfälligen Kapitalzusagen ist nicht zugelassen. In begründeten Einzelfällen sowie bei wenig liquiden Anlagegruppen ist eine Zession von Ansprüchen und/oder Kapitalzusagen unter Anlegern unter der Voraussetzung der vorgängigen Zustimmung der Geschäftsführung zulässig. Der Entscheid der Geschäftsführung ist endgültig. Die Zession von Ansprüchen hat exklusiv über die Geschäftsführung zu erfolgen, zum nächsten gerechneten NAV.

## **5. Sacheinlagen**

- 5.1 Der Gegenwert des Ausgabepreises von Ansprüchen ist grundsätzlich in bar zu erbringen. Der Stiftungsrat kann Sacheinlagen zulassen. Er kann zudem die Barzeichnung zugunsten von Sacheinlagen ganz oder teilweise beschränken.
- 5.2 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.
- 5.3 Sacheinlagen werden zum NAV im Zeitpunkt der Einbringung abgewickelt. Bei Sacheinlagen in Form von Immobilien muss der Preis der Immobilie durch einen der unabhängigen Schätzungsexperten der Anlagestiftung gemäss den reglementarischen Bestimmungen geschätzt werden. Ein zweiter von der Anlagestiftung und vom ersten Experten unabhängiger Schätzungsexperte prüft die Schätzung.
- 5.4 Die Geschäftsführung erstellt einen Bericht über alle erfolgten Sacheinlagen. Art, Ort, Preis und Bruttorendite der Sacheinlagen sind pro Objekt im Anhang aufzuführen.
- 5.5 Die Revisionsstelle übernimmt die von den gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit Sacheinlagen vorgesehenen Prüfungsaufgaben und Berichterstattungspflichten.

## **6. Rücknahme von Ansprüchen**

- 6.1 Die Anleger können unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 18 Monaten die Rücknahme aller oder eines Teils ihrer Ansprüche ausschliesslich durch die Anlagestiftung auf Ende eines Geschäftsjahres verlangen.
- 6.2 Der Rücknahmepreis eines Anspruchs entspricht dem jeweiligen NAV pro Anspruch abzüglich einer Rücknahmekommission. Die Grundsätze der Rücknahmekommission regelt der Stiftungsrat im Gebühren- und Kostenreglement.
- 6.3 Die Geschäftsführung regelt im Rahmen des vorliegenden Reglements, eines allfälligen Prospekts sowie der Vorgaben des Stiftungsrates die Einzelheiten der Rücknahme von Ansprüchen sowie die Festsetzung der Rücknahmekommission.
- 6.4 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, namentlich zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen, kann die Geschäftsführung die Rücknahme von Ansprüchen für die entsprechende Anlagegruppe für 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.

- 6.5 Der Stiftungsrat kann die Rücknahme von Ansprüchen für jede Anlagegruppe um weitere 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.
- 6.6 Der Stiftungsrat kann bei Lancierung einer Anlagegruppe in begründeten Fällen, insbesondere während der Aufbauphase oder bei grossen Sacheinlagen, eine Mindesthaltefrist von höchstens fünf Jahren festlegen. Diese Mindesthaltefrist ist im Prospekt zu erwähnen. Der Stiftungsrat kann bei der Lancierung von Anlagegruppen mit wenig liquiden Anlagen zudem vorsehen, dass sie befristet und für Rücknahmen geschlossen werden.
- 6.7 Beschränkungen und Einstellungen der Rücknahmen werden in geeigneter Form publiziert.

## **7. Einanleger-Anlagegruppen**

- 7.1 Die Ausgabe von Ansprüchen von Einanleger-Anlagegruppen ist beschränkt auf den jeweiligen Anleger. Diese Ansprüche dürfen nur mit Zustimmung der Geschäftsführung auf andere Anleger übertragen werden.
- 7.2 Im Gegensatz zu den Mehranleger-Anlagegruppen werden die Grundsätze für die Errichtung, Ausgestaltung (inkl. Anlagerichtlinien), die Kosten und Gebühren sowie die Liquidation einer Einanleger-Anlagegruppe in der Vereinbarung zwischen dem Einanleger und der Anlagestiftung geregelt. Die Stiftungssatzungen sind nur soweit relevant, als sie zwingende gesetzliche Bestimmungen wiedergeben und soweit die Vereinbarung zwischen dem Einanleger und der Anlagestiftung oder die gesetzlichen Bestimmungen keine abweichende Regelung vorsehen.
- 7.3 Die Geschäftsführung legt im Rahmen der anwendbaren Bestimmungen (insbesondere der ASV) die detaillierte Ausgestaltung der Einanleger-Anlagegruppe, wie Bewertungsfrequenz, Ausschüttungsmodalitäten, Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen, die Wahrnehmung von Aktionärs- und Gläubigerrechten und die Effektenleihe fest.

## **8. Abwicklung von Kapitalzusagen**

- 8.1 Die Anlagestiftung kann im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen verbindliche, auf einen festen Betrag lautende Kapitalzusagen entgegennehmen. Die Anleger müssen entsprechend gegenüber der Geschäftsführung eine verbindliche, auf einen festen Betrag lautende unwiderrufliche Kapitalzusage abgeben.
- 8.2 Rechte und Pflichten aus Kapitalzusagen entstehen für die Anlagestiftung erst nach Zustimmung der Geschäftsführung und Abschluss des Vertrages über die Kapitalzusage. Die Geschäftsführung kann die Entgegennahme von Kapitalzusagen ohne Angabe von Gründen verweigern. Im Vertrag werden Rechte und Pflichten aus Kapitalzusagen detailliert geregelt.
- 8.3 Über Abrufe von Kapital im Rahmen verbindlicher Kapitalzusagen entscheidet ebenfalls die Geschäftsführung.
- 8.4 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 und 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 Anlagestiftung proportional (Verhältnis der jeweiligen Kapitalzusage in Relation zur gesamten Höhe der Kapitalzusagen) nachzukommen.
- 8.5 Für Kapitalabrufe im Rahmen getätigter Kapitalzusagen ist eine Zahlungsfrist von mindestens 10 Tagen einzuräumen.

- 8.6 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.
- 8.7 Die maximale Bindungsfrist des Anlegers wird jeweils auf dem Zeichnungsschein aufgeführt.

## **9. Informations- und Auskunftsrechte**

- 9.1 Alle massgeblichen Stiftungssatzungen, wie insbesondere Statuten, Stiftungsreglement, Geschäftsführungs- und Organisationsreglement, Gebühren- und Kostenreglement, Anlagerichtlinien und deren Anpassungen werden in geeigneter Form veröffentlicht.
- 9.2 Sofern für die betroffene Anlagegruppe ein Prospekt erstellt werden muss, wird dieser dem Anleger vor dem Investitionsentscheid ausgehändigt. Änderungen des Prospektes werden in geeigneter Form publiziert.
- 9.3 Die Anlagestiftung veröffentlicht innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres den Jahresbericht.
- 9.4 Die Anleger können von der Anlagestiftung jederzeit Auskunft über die Geschäftsführung und Einsicht in das Rechnungswesen verlangen.
- 9.5 Die Anleger haben das Recht, vom Stiftungsrat jederzeit Auskunft über den Geschäftsverlauf zu verlangen. Die Anlagestiftung ist namentlich 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 Ansprüche eines Anlegers.
- 9.6 Die Auskunft oder die Einsicht kann mit Zustimmung des Stiftungsratspräsidenten verweigert werden, wenn sie schutzwürdige Interessen oder Geschäftsgeheimnisse gefährden.

## **10. Anlegerversammlung**

- 10.1 Die Einladung und die Traktandenliste für ordentliche sowie ausserordentliche Anlegerversammlungen müssen spätestens 20 Tage vor der Anlegerversammlung in der durch die Statuten vorgeschriebenen Form zugestellt werden.
- 10.2 In 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.
- 10.3 Anträge, die nach Versand der Einladung oder erst in der Versammlung eingebracht werden, können auf Beschluss der Versammlung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch erst in der nächsten Versammlung möglich; ausgenommen sind blosse Abänderungs- und Verwerfungsanträge, welche sich auf die in der Einladung bezeichneten Verhandlungsgegenstände beziehen, der Antrag zu einer ausserordentlichen Anlegerversammlung und auf Durchführung einer Sonderrevision.
- 10.4 Die Anleger haben das Recht, der Anlagestiftung, einem anderen Anleger oder einem von der Anlagestiftung beauftragten unabhängigen Stimmrechtsvertreter eine Vertretungsvollmacht zu erteilen.
- 10.5 Die Anlagestiftung führt ein Verzeichnis der Anleger und ihrer Ansprüche. Teilnahmeberechtigt ist, wer im Zeitpunkt des Versandes der Einladung zur Anlegerversammlung im Anlegerverzeichnis eingetragen ist oder eine verbindliche Kapitalzusage abgegeben hat (Anlegerstatus). Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach der Anzahl der Ansprüche am

Monatsende vor Versand der Einladung. Anleger, welche noch keine Ansprüche besitzen aber verbindliche Kapitalzusagen abgegeben haben, werden zur Anlegerversammlung eingeladen, haben aber kein Stimmrecht.

- 10.6 Die ordnungsgemäss einberufene Anlegerversammlung ist beschlussfähig ohne Rücksicht auf die Anzahl der vertretenen Stimmen und entscheidet mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Stimmen, sofern die Statuten oder zwingende Gesetzesvorschriften nichts anderes vorschreiben. Enthaltungen und Leereingaben werden dabei nicht gezählt. Die Abstimmung und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Fünftel der anwesenden Anleger eine geheime Abstimmung oder Wahl verlangt.
- 10.7 Der Stiftungsrat hat eine statutenkonform beantragte ausserordentliche Anlegerversammlung innerhalb einer angemessenen Frist einzuberufen.
- 10.8 Der Präsident des Stiftungsrates führt in der Anlegerversammlung den Vorsitz. Bei seiner Abwesenheit wählt die Anlegerversammlung einen Tagespräsidenten. Der Vorsitzende bestimmt den Protokollführer. Die Wahl der Stimmzähler erfolgt durch die Anlegerversammlung auf Vorschlag des Vorsitzenden.
- 10.9 Die Veröffentlichung eines Jahresberichts mit einer noch nicht von der Anlegerversammlung genehmigten Jahresrechnung ist mit einem entsprechenden Hinweis zu versehen und nach der Genehmigung der Jahresrechnung ist diese zu veröffentlichen.

## **11. Stiftungsrat**

- 11.1 Der Stiftungsrat nimmt, vorbehältlich der Delegation, alle ihm durch die Statuten sowie das Stiftungsreglement zugewiesenen Aufgaben und Befugnisse wahr.
- 11.2 Der Stiftungsrat tritt auf Einladung des Präsidenten zusammen, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch zweimal jährlich. Jedes Mitglied kann die Einberufung einer Sitzung verlangen.
- 11.3 Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen werden dabei nicht gezählt. Über Verhandlungen und Beschlüsse führt der Stiftungsrat ein Protokoll.
- 11.4 Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Präsidenten doppelt.
- 11.5 Die Mitglieder des Stiftungsrates sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt.
- 11.6 Beschlüsse auf dem Zirkularweg, als Telefonkonferenz oder in gemischter Form (physische Präsenz und elektronische Zuschaltung einzelner Mitglieder) sind zulässig, es sei denn, ein Mitglied verlange unverzüglich nach Erhalt der Unterlagen die Beratung in einer Sitzung. Für eine gültige Beschlussfassung muss die Mehrheit der Mitglieder abstimmen. Es gelten analog die Bestimmungen für die Beschlussfassung bei einer physischen Sitzung des Stiftungsrats.
- 11.7 Der Stiftungsrat kann im Rahmen der Statuten Aufgaben an Dritte übertragen. Der Stiftungsrat sorgt dafür, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden und beschliesst über den Abschluss und alle wichtigen Änderungen der entsprechenden schriftlichen Verträge. Die Auswahl der Personen erfolgt transparent und anhand vom Stiftungsrat festgelegter Anforderungsprofile. Eine allfällige Weiterübertragung (Subdelegation) muss die Kontrolle durch die Anlagestiftung und die Revisionsstelle zulassen und bedarf der vorgängigen Zustimmung des Stiftungsrates. Ausser im Rahmen einer Konzernstruktur ist eine weitere Übertragung (Sub-Subdelegation) ausgeschlossen.
- 11.8 Der Stiftungsrat bezeichnet im Rahmen der Statuten und dieses Reglements die Kompetenzen und Aufgaben der Geschäftsführung, allfälliger Anlagekommissionen und Ausschüsse sowie von weiteren Dritten. Er sorgt für die ausreichende Kontrolle der mit den Aufgaben betrauten

Personen und achtet auf die Unabhängigkeit der Kontrollorgane sowie die Einhaltung der Integritäts- und Loyalitätspflichten.

## **12. Anlage des Anlagevermögens**

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

## **13. Geschäftsführung**

- 13.1 Der Stiftungsrat kann die Geschäftsführung an eine oder mehrere natürliche Person/en, die nicht dem Stiftungsrat angehören muss, oder an eine juristische Person delegieren (nachfolgend "Geschäftsführung" genannt). Der Stiftungsrat kann auch eine Tochtergesellschaft gründen, welche ausschliesslich dem Zwecke ihrer Geschäftsführung dient.
- 13.2 Er achtet auf die Befähigung der Geschäftsführung und ist um eine ausreichende Instruktion und Kontrolle der Geschäftsführung besorgt. Für die mit der Geschäftsführung betrauten Personen gelten die massgeblichen rechtlichen Anforderungen. Sie sind verpflichtet, die einschlägigen Bestimmungen zur Integrität und Loyalität einzuhalten.
- 13.3 Die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung werden im Organisations- und Geschäftsreglement sowie in einem schriftlichen Vertrag, in Einklang mit den Stiftungsbestimmungen, näher geregelt.
- 13.4 Die Geschäftsführung ist dem Stiftungsrat gegenüber verantwortlich für die Abwicklung sämtlicher Geschäfte, die ihr durch Vertrag, Statuten, Stiftungsreglement, das Organisations- und Geschäftsreglement und weitere Stiftungserlasse sowie Weisungen des Stiftungsrates zugewiesen sind.
- 13.5 Die Geschäftsführung besorgt die laufenden Geschäfte der Anlagestiftung. Ihr 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 NAV 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;
  - h) Vorbereitung der Stiftungsratssitzungen und Anlegerversammlung.
- 13.6 Einzelne Aufgaben der Geschäftsführung kann der Stiftungsrat auch an externe Fachstellen delegieren.
- 13.7 Der Stiftungsrat kann die Anlage des Vermögens an die Geschäftsführung oder an Dritte delegieren. Im Falle der Delegation regelt der Stiftungsrat die Aufgaben und Kompetenzen der Vermögensverwaltung im Organisations- und Geschäftsreglement oder in einem Spezialreglement sowie in einem schriftlichen Vertrag, in Einklang mit den Stiftungsbestimmungen, näher.
- 13.8 Mitglieder der Geschäftsführung dürfen Mitglieder im Stiftungsrat sein oder in einer der Anlegerkommissionen Mitglieder werden, wobei die Mehrheit der Stiftungsräte und Kommissionsmitglieder von der Geschäftsführung unabhängig sein muss. Die Mitglieder sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt. Bei Interessenkonflikten hat das betreffende Mitglied in den Ausstand zu treten.

## **14. Anlagekommissionen**

- 14.1 Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Anlagekommissionen einsetzen.
- 14.2 Er regelt die Anzahl und Ernennung der Mitglieder, die Anforderungen an die Qualifikation, die Amtsdauer, die detaillierten Aufgaben inkl. Berichterstattungspflichten sowie allfällige Entscheidungskompetenzen.
- 14.3 Die Anlagekommissionen nehmen ihre Aufgabe gemäss den Anlagerichtlinien und den Vorgaben des Stiftungsrats wahr. Der Stiftungsrat ist ihnen gegenüber weisungsberechtigt.
- 14.4 Bei 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 der Stiftungsrat.

## **15. Ausschüsse**

Der Stiftungsrat entscheidet, ob Ausschüsse eingesetzt werden sollen. Ausschüsse können auch ad-hoc und auf Zeit einberufen werden. Der Stiftungsrat regelt die Anzahl und die Ernennung der Mitglieder, die Anforderungen an die Qualifikation, die detaillierten Aufgaben inkl. Berichterstattungspflichten sowie allfällige Entscheidungskompetenzen. Die Mitglieder des Ausschusses müssen nicht dem Stiftungsrat angehören.

## **16. Schätzungsexperten**

- 16.1 Der Stiftungsrat ernennt mindestens zwei natürliche Personen oder eine juristische Person mit Sitz in der Schweiz als Schätzungsexperten.
- 16.2 Sämtliche Experten und Expertinnen müssen die erforderliche Qualifikation aufweisen und unabhängig sein.
- 16.3 Die Amtsdauer der Schätzungsexperten beträgt ein Jahr. Sie sind wieder wählbar.
- 16.4 Für die Qualifikation der Schätzungsexperten gelten die Swiss Valuation Standards (SVS).
- 16.5 Die Schätzungsexperten übernehmen die gesetzlichen Bewertungs- und Schätzungsaufgaben. Sie erstellen zu Handen des Stiftungsrats mindestens einmal jährlich einen Bericht.

## **17. Depotbank**

- 17.1 Der Stiftungsrat ernennt eine Depotbank in der Schweiz. Die Depotbank muss die gesetzlichen Anforderungen erfüllen.
- 17.2 Der Stiftungsrat kann die Depotbank ermächtigen, Teile des Anlagevermögens Dritt- und Sammelverwahrern im In- und Ausland zu übertragen, sofern die gehörige Sorgfalt bei der Wahl und Instruktion der Verwahrer sowie bei deren Überwachung gewährleistet ist.

## **18. Ausübung von Stimm- und Gläubigerrechten**

- 18.1 Die Anlagestiftung nimmt die Stimm- und Gläubigerrechte aus Beteiligungs- und Forderungspapieren grundsätzlich wahr.
- 18.2 Die mit direktem Aktienbesitz verbundenen Stimmrechte an Schweizer Unternehmen übt die Anlagestiftung systematisch aus. Beim direkten Besitz von Aktien ausländischer Unternehmen kann sie die Stimmrechte wahrnehmen.

- 18.3 Bei indirektem Aktienbesitz gibt die Anlagestiftung dem unterliegenden Zielfonds ihre Stimmempfehlung bekannt.
- 18.4 Die Stimm- und Gläubigerrechte werden im Interesse der Anleger wahrgenommen.
- 18.5 Die Stimm- und Gläubigerrechte werden durch die Geschäftsführung nach den Vorgaben des Stiftungsrats ausgeübt.

## **19. Gebühren und Kosten**

- 19.1 Der Stiftungsrat erlässt gestützt auf die Statuten und das Stiftungsreglement ein Gebühren- und Kostenreglement. Dieses regelt die pro Anlagegruppe erhobenen Gebühren, maximalen Ausgabe- und Rücknahmekommissionen und weitere Kosten. Die anfallenden Aufwendungen, Gebühren und Kosten sowie fiskalischen Abgaben werden dabei grundsätzlich verursachergerecht pro Anlagegruppe bei der Berechnung des Wertes der Ansprüche berücksichtigt und periodisch belastet. Erträge aus Rückerstattungen werden der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben.
- 19.2 Je nach Art und Umfang der von Dritten erbrachten Dienstleistungen erfolgt die Entschädigung für einzelne Dienstleistungen separat oder pauschal. Zugunsten des Anlagevermögens können für die Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen folgende Maximal-Kommissionen erhoben werden:
- a) Eine Kommission auf dem NAV neu ausgegebener Ansprüche (Ausgabekommission) von maximal 15 %.
  - b) Eine Kommission auf dem NAV zurückgenommener Ansprüche (Rücknahmekommission) von maximal 8 %.
- 19.3 Bei der Festsetzung der Ausgabekommission sind die Interessen der bisherigen Anleger zu berücksichtigen. Die Höhe der Kommission richtet sich insbesondere nach den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Zeitpunkt der Ausgabe von Ansprüchen (Immobilienmärkte, Zinssituation).
- 19.4 Bei der Festsetzung der Rücknahmekommission sind die Interessen der in der Stiftung verbleibenden Anleger zu berücksichtigen. Die Höhe der Kommission richtet sich insbesondere nach der Verweildauer des Anlegers in der Stiftung und nach den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Zeitpunkt der Rückgabe von Ansprüchen (Immobilienmärkte, Zinssituation).
- 19.5 Bei der Festsetzung der Kommissionen wird der Gleichbehandlungsgrundsatz beachtet.

## **20. Compliance, IKS, Risikomanagement**

- 20.1 Der Stiftungsrat sorgt für eine angemessene Risikoverteilung innerhalb der Anlagegruppen. Er stellt sicher, dass die Einhaltung der Anlagerichtlinien durch eine Compliance Stelle dauernd überwacht und regelmässig kontrolliert wird.
- 20.2 Die Anlagestiftung beachtet gegenüber den Anlegern den Grundsatz der Gleichbehandlung.
- 20.3 Sämtliche Organe und Personen, die im Bereich Kapitalanlagen involviert sind, unterstehen einer strengen Pflicht zur Vertraulichkeit. Zudem sind diese Personen zur Einhaltung der ASIP-Charta sowie des Ehrenkodex KGAST verpflichtet.
- 20.4 Der Stiftungsrat sieht im Organisations- und Geschäftsreglement eine Organisationsstruktur vor, in welcher insbesondere Verantwortlichkeiten, Kompetenzen, Rechenschaftspflichten, Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse festgelegt und dokumentiert sind.

- 20.5 Der Stiftungsrat bestimmt die Grundsätze des Risikomanagements. Die Geschäftsführung implementiert die Vorgaben des Stiftungsrates zum Risikomanagement.
- 20.6 Die Stiftung verfügt über ein ihrer Grösse und Komplexität angemessenes internes Kontrollsystem (IKS).

## 21. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Anlagestiftung dauert vom 1. Juli bis zum 30. Juni.

---

Das vorliegende Stiftungsreglement wird anlässlich der Stiftungsgründung am 17. Juli 2018 von der Gründerin festgesetzt. Das Stiftungsreglement wird gemäss Art. 4 ASV der ersten Anlegerversammlung zur Genehmigung vorgelegt.

Die Stifterin / Gründerin:

**Butti Bauunternehmung AG**

Die Bevollmächtigte:

  
\_\_\_\_\_  
Corina Berger