

utilita

LOYALITÄTS- & INTEGRITÄTSREGLEMENT

14.12.2021

Art. 1 - Rechtsgrundlagen.....	3
Art. 2 - Zweck	3
Art. 3 - Organisation	3
Art. 4 - Unterstellung.....	3
Art. 5 - Grundsätze	3
Art. 6 - Vermeidung von Interessenkonflikten.....	4
Art. 7 - Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden	4
Art. 8 - Prüfung der Integrität und Loyalität.....	4
Art. 9 - Entschädigung und Abgabepflicht	4
Art. 10 - Umsetzung.....	5
Art. 11 - Meldepflicht von Verstößen	5
Art. 12 - Sanktionen.....	5
Art. 13 - Inkrafttreten.....	5

LOYALITÄTS- & INTEGRITÄTSREGLEMENT

Art. 1 - Rechtsgrundlagen

- I. Das vorliegende Reglement basiert auf den Bestimmungen zur Integrität und Loyalität der Verantwortlichen der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) Art. 7 und 8 sowie auf den entsprechenden Bestimmungen des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und der Verordnung BVV 2.
- II. Die Utilita Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien (Utilita) hat per Statuten zur Einhaltung der Grundsätze der «ASIP-Charta und Fachrichtlinie», «KGAST Charta», sowie der «Charta der gemeinnützigen Bauträger in der Schweiz» verpflichtet.

Art. 2 - Zweck

- I. Diese Richtlinien regeln die Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen zur Integrität und Loyalität der Verantwortlichen und der «ASIP-Charta und Fachrichtlinie», «KGAST Charta», sowie der «Charta der gemeinnützigen Bauträger in der Schweiz».
- II. Die Richtlinien dienen den unterstellten natürlichen und juristischen Personen zur Information über die gesetzlichen Bestimmungen und die «ASIP-Charta und Fachrichtlinie», «KGAST Charta», sowie der «Charta der gemeinnützigen Bauträger in der Schweiz» und deren Umsetzung der Bestimmungen bei der Utilita.

Art. 3 - Organisation

- I. Der Stiftungsrat (SR) sorgt für die Einhaltung der Integritäts- und Loyalitätspflichten. Er ist für den Erlass und die Änderung dieser Richtlinien zuständig und überwacht den Vollzug.
- II. Die geschäftsführende Gesellschaft (GF-G) sorgt für den Vollzug dieser Richtlinien und erstattet dem SR periodisch Bericht.
- III. Die Revisionsstelle (RS) prüft jährlich ob:
 - a. die Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität der Verantwortlichen getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenbindungen durch den SR hinreichend kontrolliert werden.
 - b. die vom Gesetz verlangten Meldungen an die Aufsichtsbehörden gemacht wurden.
 - c. bei den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Stiftung gewahrt wurden.

Art. 4 - Unterstellung

Diesen Richtlinien unterstellt sind:

- a. die Mitglieder der Organe der Stiftung (SR) und Anlagekomitees (AK) der Stiftung.
- b. die Mitarbeiter der GF-G, die an Entscheidungsprozessen bei der Geschäftsführung, Verwaltung der Stiftung beteiligt sind.
- c. natürliche und juristische Personen, die als extern Beauftragte mit Aufgaben der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung betraut sind.

Art. 5 - Grundsätze

- I. Die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung betrauten Personen müssen einen guten Ruf geniessen und Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten.
- II. Die nach Art. 4 dieser Richtlinien unterstellten natürlichen und juristischen Personen müssen bei ihrer Tätigkeit jederzeit die Interessen der Anleger wahren.
- III. Die Geschäftsführung, Verwaltung und Vermögensverwaltung der Stiftung hat mit treuhänderischer Sorgfalt zu erfolgen.

Art. 6 - Vermeidung von Interessenkonflikten

- I. Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder mit der Vermögensverwaltung betraut sind, unterliegen der treuhänderischen Sorgfaltspflicht und müssen bei ihrer Tätigkeit die Interessen der Anleger wahren.
- II. Natürliche und juristische Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung betraut sind, müssen Interessenbindungen, die die Unabhängigkeit beeinträchtigen können, jährlich gegenüber dem SR offenlegen (Erklärung 2, 3).
- III. Falls eine Interessenbindung vorliegt, sind die Betroffenen in eigener Sache nicht stimmberechtigt.
- IV. Verträge, welche die Stiftung abschliesst oder von extern Beauftragten abgeschlossen werden, müssen spätestens fünf Jahre nach Abschluss ohne Nachteile für die Stiftung aufgelöst werden können.
- V. Personen, die mit der Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Überträgt der Stiftungsrat die Geschäftsführung Dritten, so dürfen diese nicht im Stiftungsrat vertreten sein.
- VI. Die Mitglieder des Stiftungsrates unterliegen in ihren Tätigkeiten keinen Weisungen des Stifters oder von dessen Rechtsnachfolger. Sie sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt.

Art. 7 - Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

- I. Die von der Stiftung oder von extern Beauftragten abgeschlossenen Rechtsgeschäfte müssen marktüblichen Bedingungen entsprechen.
- II. Rechtsgeschäfte der Stiftung und Rechtsgeschäfte der GF-G, die im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages mit Mitgliedern des SR, der AK oder mit natürlichen oder juristischen Personen, welche mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder der Vermögensverwaltung betraut sind, sowie Rechtsgeschäfte der Stiftung oder der GF-G mit natürlichen oder juristischen Personen, die den vorgenannten Personen nahestehen, müssen bei der jährlichen Prüfung der Revisionsstelle offengelegt werden (Erklärung 4).
- III. Als nahestehende Personen gelten insbesondere der Ehegatte oder die Ehegattin, der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin, der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin und Verwandte bis zum zweiten Grad sowie juristische Personen, an denen eine wirtschaftliche Berechtigung besteht.
- IV. Von der Stiftung oder von der GF-G beauftragte Dritte werden im Jahresbericht aufgeführt.

Art. 8 - Prüfung der Integrität und Loyalität

- I. Personelle Wechsel im SR, in den AK, des GF der Stiftung und ein Wechsel der GF-G sind der OBERAUFSICHTSKOMMISSION OAK BV umgehend zu melden.
- II. Die Stiftung führt bei neuen Mitgliedern des SR, des AK und des GF der Stiftung eine Prüfung der Integrität und Loyalität durch.
- III. Die Mitglieder des SR und des AK sowie der GF der Stiftung legen im Rahmen der jährlichen «Erklärung zur Loyalität und Integrität» allfällige laufende Zivil, Straf-, Verwaltungs-, Aufsichts-, Betreibungs- oder Konkursverfahren im In- oder Ausland, welche die Gewähr für eine einwandfreie Geschäftsführung beeinträchtigen können, gegenüber dem SR offen (Erklärung 1).

Art. 9 - Entschädigung und Abgabepflicht

- I. Die Art und Weise der Entschädigung und deren Höhe für natürliche und juristische Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Stiftung betraut sind, müssen eindeutig bestimmbar in einer schriftlichen Vereinbarung festgehalten sein.
- II. Sämtliche Vermögensvorteile über die vereinbarte Entschädigung im Zusammenhang mit der Ausübung der Tätigkeit für die Stiftung hinaus, müssen der Stiftung zwingend abgeliefert werden.
- III. Natürliche und juristische Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Stiftung betraut sind, verpflichten sich, weder sich noch Dritten direkt oder indirekt Vermögensvorteile zu verschaffen.
- IV. Zulässig ist die Annahme von Gelegenheitsgeschenken im Wert von höchstens CHF 250 pro Fall.

- V. Die Entgegennahme von Geldgeschenken (Barbeträge, generell einsetzbare Gutscheine, Vergünstigungen etc.) ist ausdrücklich verboten.
- VI. Einladungen zu geschäftlichen Mittagessen dürfen angenommen werden. Einladungen zu Veranstaltungen, wie z. B. Fachseminare oder Netzwerkanlässe, bei denen der Nutzen für die Stiftung im Vordergrund steht, dürfen angenommen werden sofern die Veranstaltung max. einen Tag dauert, nicht für eine Begleitperson gelten und mit einem Personenwagen oder einem öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar sind. Der gesamte Wert einer solchen Veranstaltung darf sich nicht auf mehr als CHF 250 belaufen. Falls eine Veranstaltung ausserhalb dieses Rahmens liegt, ist vorgängig eine Ausnahmegewilligung beim GF oder beim Präsidenten der Stiftung einzuholen.
- VII. Die nach Art. 4 dieser Richtlinien unterstellten natürlichen und juristischen Personen haben jährlich eine schriftliche Erklärung darüber abzugeben, welche persönlichen Vermögensvorteile sie im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Tätigkeit für die Stiftung über die zulässigen Gelegenheitsgeschenke hinaus entgegengenommen haben (Erklärung 5).

Art. 10 - Umsetzung

- I. Die GF-G führt ein Vertragsinventar der Rechtsgeschäfte mit Dritten und Nahestehenden und eine Liste mit den dieser Richtlinien unterstellten natürlichen und juristischen Personen nach Art. 4 dieser Richtlinien.
- II. Die diesen Richtlinien unterstellten natürlichen und juristischen Personen nach Art. 4 erhalten ein Exemplar dieser Richtlinien und der einschlägigen Chartas ausgehändigt.
- III. Den von der Stiftung und der GF-G mit Aufgaben der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung extern Beauftragten werden die Pflichten dieser Richtlinien bei neuen Vertragsabschlüssen vertraglich auferlegt.
- IV. Die nach Art. 4 dieser Richtlinien unterstellten natürlichen und juristischen Personen reichen der GF-G auf Aufforderung hin einmal geschäftsjährlich die rechtsgültig unterzeichnete «Erklärung zur Loyalität und Integrität» ein. Sie bestätigen darin die Einhaltung der Loyalitätspflichten und legen die Interessenbindungen offen.
- V. Die «Erklärung zur Loyalität und Integrität» und das Vertragsinventar werden von der GF-G dem SR vorgelegt und im SR traktandiert.
- VI. Meldungen von personellen Wechsels an die Aufsichtsbehörden werden durch den GF der Stiftung vorgenommen.

Art. 11 - Meldepflicht von Verstössen

- I. Werden Verstösse oder drohende Verstösse gegen diese Richtlinien festgestellt, sind diese dem GF oder dem Präsidenten der Stiftung zu melden.

Art. 12 - Sanktionen

- I. Bei Verstössen gegen diese Richtlinien können der SR, der GF der Stiftung oder die GF-G Massnahmen ergreifen.
- II. Verstösse gegen die gesetzlichen Bestimmungen können gemäss Art. 76 BVG strafbar sein.

Art. 13 - Inkrafttreten

Die vorliegenden Loyalitäts- & Integritätsrichtlinien wurden von der Anlegerversammlung am 14.12.2021 genehmigt und in Kraft gesetzt.

ANHÄNGE

ASIP Charta

KGAST Charta

Charta der gemeinnützigen Bauträger in der Schweiz