



# STATUTEN

# STATUTEN

## Artikel 1 Name

Unter dem Namen  
«Die Anlagestiftung Immobilien DAI»  
(nachfolgend «Stiftung») wird eine Stiftung im Sinne von  
Art. 80 ff. ZGB errichtet.

## Artikel 2 Sitz

Die Stiftung hat ihren Sitz in Wallisellen.

## Artikel 3 Zweck

<sup>1</sup> Die Stiftung bezweckt die gemeinschaftliche Anlage und Verwaltung der ihr von den Vorsorgeeinrichtungen gemäss nachstehendem Art. 5 anvertrauten Vorsorgegelder in Immobilien im In- und Ausland. Die Stiftung unterstützt damit die Vorsorgeeinrichtungen in der Aufgabe, ihr Vermögen nach professionellen Grundsätzen optimal anzulegen. Sie kann eine Tochtergesellschaft gründen, welche ausschliesslich dem Zwecke ihrer Geschäftsführung dient. Aufgrund der internationalen Ausrichtung der Stiftung kann die Tochtergesellschaft ihren Sitz auch im Ausland haben.

<sup>2</sup> Zur Erreichung des Stiftungszwecks kann sich die Stiftung an Gesellschaften oder Anlagenfonds beteiligen, deren Zweck der Erwerb, die Entwicklung, der Verkauf, die Bewirtschaftung oder die Verwaltung von eigenen Immobilien im In- und Ausland ist.

## Artikel 4 Aufsicht

Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Bundes (Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV).

## Artikel 5 Anleger

Den Anlegerkreis der Stiftung bilden können:

- a. Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen; und
- b. Personen, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach Buchstabe a verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen.

## Artikel 6 Stiftungsvermögen

<sup>1</sup> Das Stiftungsvermögen setzt sich aus dem Stammvermögen und dem Anlagevermögen einer oder mehrerer Anlagegruppen zusammen. Es wird unter Beachtung der für die berufliche Vorsorge geltenden Bestimmungen sowie der Anforderungen der Aufsichtsbehörden angelegt.

<sup>2</sup> Das Stammvermögen ist das vom Stifter anlässlich der Gründung der Stiftung gewidmete Vermögen, zuzüglich allfälliger weiterer Zuwendungen und der darauf erzielten Vermögenserträge. Es beträgt bei der Gründung CHF 100'000. Die Stiftung kann ihr Stammvermögen als Betriebskapital, zur Anlage und zur Begleichung der Liquidationskosten verwenden.

<sup>3</sup> Das Anlagevermögen besteht aus dem von den Anlegern zur gemeinsamen Anlage und Verwaltung sukzessive in die Stiftung eingebrachten Vermögen sowie dem darauf erwirtschafteten Anlageertrag. Das Vermögen der Stiftung darf dem Zweck der beruflichen Vorsorge nicht entfremdet werden und es darf nicht verpfändet werden. Ausgenommen davon sind Immobilienanlagegruppen mit Direktanlagen.

<sup>4</sup> Das Anlagevermögen kann in mehrere Anlagegruppen aufgliedert werden. Die Anlagegruppen werden rechnerisch selbständig geführt und sind wirtschaftlich voneinander unabhängig. Jede Anlagegruppe haftet nur für die eigenen Verbindlichkeiten.

<sup>5</sup> Das Reglement der Stiftung (nachfolgend «Stiftungsreglement») bestimmt die Berechtigung am Anlagevermögen und an dessen Erträgen. Für die Verwaltung des Anlagevermögens werden nähere Bestimmungen in den Anlagerichtlinien erlassen.

## Artikel 7 Organe

Die Organe der Stiftung sind:

- a. die Anlegerversammlung
- b. der Stiftungsrat
- c. die Revisionsstelle

## Artikel 8 Anlegerversammlung

<sup>1</sup> Die Anlegerversammlung wird durch die Vertreter der Anleger gebildet. Die Anleger haben das Recht, einem anderen Anleger oder einem durch die Stiftung eingesetzten unabhängigen Stimmrechtsvertreter eine Vertretungsvollmacht zu erteilen.

<sup>2</sup> Die ordentliche Anlegerversammlung findet jährlich auf schriftliche Einladung des Präsidenten des Stiftungsrates innerhalb von sechs Monaten seit Abschluss des Geschäftsjahres statt. 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. Nötigenfalls kann die Anlegerversammlung durch die Revisionsstelle einberufen werden.

<sup>3</sup> Ausserordentliche Anlegerversammlungen werden nach Bedarf einberufen.

<sup>4</sup> Die Einberufung einer Anlegerversammlung kann auch von einem oder mehreren Anlegern, welche zusammen mindestens 10% der Ansprüche am gesamten Anlagevermögen der Stiftung vertreten, verlangt werden. Jeder Anleger kann die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge angebeht. Der Präsident des Stiftungsrates muss nach Eingang des Begehrens die Anlegerversammlung innert angemessener Frist einberufen.

<sup>5</sup> Die Anlegerversammlung regelt sämtliche für die Stiftung massgebliche Bereiche, namentlich die Stiftungsorganisation, die Anlagetätigkeit, die Anlegerrechte und -pflichten.

<sup>6</sup> Die Anlegerversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:

- a. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten sowie Genehmigung der Änderungen des Stiftungsreglementes;
- b. Wahl der Mitglieder des Stiftungsrates, unter Vorbehalt des Ernennungsrechts des Stifters gemäss Art. 9 Abs. 1;
- c. Wahl der Revisionsstelle;
- d. Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle sowie Genehmigung der Jahresrechnung;
- e. Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
- f. Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;

- g. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung;
- h. Entlastung des Stiftungsrates.

<sup>7</sup>Die Regelungsbefugnis betreffend Erlass und Genehmigung der Änderung von Spezialreglementen, einschliesslich der Anlagerichtlinien, wird dem Stiftungsrat übertragen (Art. 9 und Art. 10).

<sup>8</sup>Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen aller Anlagegruppen. Bei Beschlüssen, die nur einzelne Anlagegruppen betreffen richtet sich das Stimmrecht nach dem Anteil am Anlagevermögen der betreffenden Anlagegruppen.

<sup>9</sup>Die Anlegerversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 12 und 13 der Statuten.

<sup>10</sup>Die Anlegerversammlung stimmt bei ihrer ersten Versammlung über die bei der Gründung der Stiftung erlassenen Statuten und das Stiftungsreglement ab.

### **Artikel 9 Stiftungsrat**

<sup>1</sup>Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei fachkundigen Mitgliedern. Dem Stifter steht das Recht zu, einen Drittel der Mitglieder des Stiftungsrates zu ernennen. Die restlichen Mitglieder des Stiftungsrates werden durch die Anlegerversammlung gewählt. Auf Personen, die mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, darf höchstens ein Drittel der Stiftungsratsmitglieder entfallen. Die Mitglieder sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt.

<sup>2</sup>Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt ein Jahr. Die Wiederwahl ist zulässig.

<sup>3</sup>Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst und wählt seinen Vorsitzenden sowie dessen Stellvertreter. Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt.

<sup>4</sup>Der Stiftungsrat nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungssatzungen der Anlegerversammlung zugeteilt sind. Er sorgt namentlich für eine angemessene Betriebsorganisation.

<sup>5</sup>Der Stiftungsrat hat insbesondere folgende Befugnisse und Aufgaben:

- a. Festlegung der Geschäftspolitik;
- b. Oberleitung und Aufsicht;
- c. Beschlussfassung über die Lancierung oder Auflösung einer Anlagegruppe;
- d. Ernennung der Schätzungsexperten;
- e. Festlegung der Zeichnungsberechtigung;
- f. Entscheidung über die Ausschüttung oder Thesaurierung des Ertrags der Anlagegruppen;
- g. Regelung zur Vermeidung von Interessenkonflikten sowie Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden und deren Überwachung;
- h. Wahl der Depotbank;
- i. Anlage des Stamm- und Anlagevermögens;
- j. Festlegung und Überwachung der Geschäftsführung und Detailorganisation;
- k. Festlegung von Gebühren und Kosten;
- l. Regelung der Bewertung und deren Überwachung.

### **Artikel 10 Delegation, Spezialreglemente und Kontrolle**

<sup>1</sup>Der Stiftungsrat kann Aufgaben an Dritte delegieren. Die Voraussetzungen zur Delegation werden im Stiftungsreglement festgehalten. Er kann eine Geschäftsführung bestimmen und eine oder mehrere Anlagekommissionen einsetzen.

<sup>2</sup>Der Stiftungsrat sorgt für ausreichende Kontrolle der mit den Aufgaben betrauten Personen und achtet auf die Unabhängigkeit der Kontrollorgane.

<sup>3</sup>Der Stiftungsrat erlässt die notwendigen Spezialreglemente, insbesondere das Organisationsreglement und die Anlagerichtlinien. Er kann die Regelungsbefugnis nicht weiter delegieren.

### **Artikel 11 Revisionsstelle**

<sup>1</sup>Die Revisionsstelle ist in organisatorischer, personeller und wirtschaftlicher Hinsicht von dem Stifter und den Anlegern, den Mitgliedern des Stiftungsrates, von diesem selbst und von der Geschäftsführung unabhängig.

<sup>2</sup>Als Revisionsstelle wählbar sind Unternehmen mit Sitz in der Schweiz, die von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als staatlich beaufsichtigte Revisionsunternehmen zugelassen sind.

<sup>3</sup>Die Revisionsstelle hat insbesondere die folgenden unübertragbaren Aufgaben und Kompetenzen:

- a. Prüfung der Geschäftsführung in Bezug auf Übereinstimmung mit Gesetz, Statuten, Stiftungsreglement und Anlagerichtlinien;
- b. Prüfung der Buchführung und der Jahresrechnung der Stiftung;
- c. Prüfung der Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften in der Vermögensverwaltung;
- d. Prüfung, ob die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- e. Jährliche Berichterstattung an die Anlegerversammlung.

<sup>4</sup>Die Revisionsstelle wird für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Sie ist wieder wählbar.

### **Artikel 12 Revision der Statuten**

<sup>1</sup>Die Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Statuten werden der Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung vorgelegt, bevor die Anlegerversammlung über die Antragstellung beschliesst.

<sup>2</sup>Die Anlegerversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Statuten beschliessen. Eine Änderung tritt in Kraft, wenn auch die rechtskräftige Genehmigungsverfügung der Aufsichtsbehörde vorliegt.

### **Artikel 13 Auflösung und Liquidation oder Fusion**

<sup>1</sup>Wenn der Stiftungszweck dahingefallen ist oder mit zumutbarem Aufwand nicht mehr erreicht werden kann, kann die Anlegerversammlung dies feststellen und der Aufsichtsbehörde die Auflösung der Stiftung beantragen. Dieser Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der vertretenen Stimmen.

<sup>2</sup>Das Stiftungsvermögen bleibt im Falle der Auflösung und Liquidation an seinen ursprünglichen Zweck gebunden. Das Anlagevermögen wird den Anlegern entsprechend ihren Ansprüchen verteilt.

<sup>3</sup>Der nach Abzug aller Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös des Stammvermögens wird an den im Zeitpunkt der letzten Anlegerversammlung bestehenden Anlegerkreis ent-

sprechend dem Anteil der einzelnen Anleger am Anlagevermögen ausgeschüttet. Die Aufsichtsbehörde kann bei geringfügigen Beträgen eine anderweitige Verwendung zulassen.

<sup>4</sup> Der Antrag an die Aufsichtsbehörde zur Fusion der Stiftung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der vertretenen Stimmen.

#### **Artikel 14 Inkrafttreten**

Diese Statuten treten nach positivem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens durch die Aufsichtsbehörden mit Beschluss der Anlegerversammlung vom 29. Mai 2015 in Kraft.