



## **STIFTUNGSREGLEMENT**

Dieses Reglement wurde auf der Grundlage der Bestimmungen nach Artikel 14 der Statuten der Anlagestiftung „Greenbrix Anlagestiftung“ (die „Stiftung“) erarbeitet.

### **I. ANLEGER**

#### **Artikel 1 Anleger**

- I. Der Anlegerkreis setzt sich ausschließlich aus Institutionen und Personen nach Artikel 6 Ziffer I der Statuten zusammen.
- II. Eine Person, die eine Aufnahme als Anleger beantragt, muss beim Stiftungsrat ein schriftliches Aufnahmegesuch einreichen, mit dem bescheinigt wird, dass sie die Bedingungen nach Artikel 6 Ziffer I der Statuten erfüllt. Der Stiftungsrat prüft, ob die Aufnahmebedingungen erfüllt werden; er ist berechtigt, die Aufnahme grundlos abzulehnen.
- III. Die Anleger unterzeichnen eine Beitrittserklärung, mit der sie bestätigen, ein Exemplar der Statuten, des Stiftungsreglements, der Spezialreglemente, der Anlagerichtlinien und des oder der Anlageprospekte erhalten zu haben; sie erwerben oder verpflichten sich zur Kapitalzusage für den Erwerb von mindestens einem Anspruch einer Anlagegruppe.
- IV. Mit dem Erwerb von zumindest einem Anspruch einer Anlagegruppe bestätigt der Anleger die Verbindlichkeit der Statuten, des Stiftungsreglements, der Spezialreglemente sowie der Anlagerichtlinien.
- V. Ein Anleger, der die Gesamtheit seiner Ansprüche zurückgibt und keine Kapitalzusage abgegeben hat, verliert den Status des Anlegers.
- VI. Der Stiftungsrat stellt sicher, dass ein Anlegerverzeichnis, das Auskunft über die im Besitz jedes Anlegers befindlichen Ansprüche gibt, erstellt und regelmäßig aktualisiert wird.
- VII. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen wacht der Stiftungsrat darüber, dass die Stiftung über einen diversifizierten Anlegerkreis verfügt und das Interesse der größtmöglichen Anlegeranzahl weckt.

### **II. VERMÖGEN**

#### **Artikel 2 Anlagen (Grundprinzipien)**

- I. Das Anlagevermögen wird zwischen einer oder mehreren Anlagegruppen aufgeteilt, die voneinander unabhängig sind und autonom geführt und verwaltet werden.
- II. Jede Anlagegruppe setzt sich aus gleichen Ansprüchen ohne Nennwert zusammen. Bei den Ansprüchen handelt es sich nicht um Wertpapiere; sie werden buchhalterisch erfasst.
- III. Die Rechnungseinheit der Anlagegruppe, die ausländisches Immobilienvermögen umfasst, kann eine andere Währung als der Schweizerische Franken sein. In der Jahresrechnung werden jedoch alle Positionen in Schweizer Franken angegeben.
- IV. Das Anlagevermögen setzt sich aus Anlagegruppen zusammen, die in Immobilien in der Schweiz und im Ausland angelegt werden, nämlich:
  - a) Immobilien und Bestandteile (inklusive Immobilien, die einer Sanierung bedürfen) oder unbebaute Liegenschaften, sofern sie erschlossen sind und sich in einer Bauzone befinden, die die Voraussetzungen für eine umgehende Überbauung erfüllt;
  - b) Bauten im Baurecht;

- c) Miteigentümeranteile an Grundstücken, sofern sich die Stiftung im Besitz der Mehrheit der Anteile befindet;
  - d) Grundstücke im Miteigentum ohne Mehrheit der Miteigentumsanteile, sofern der Verkehrswert dieser Anteile gesamthaft höchstens 30 % des Vermögens der betreffenden Anlagegruppe beträgt;
  - e) Stockwerkeigentum;
  - f) Beteiligungen an Objektgesellschaften, die ihren Geschäftssitz in der Schweiz oder im Ausland haben, im Alleineigentum der Stiftung stehen und deren Zweck im Erwerb, im Verkauf, in der Vermietung oder der Verpachtung eigener Grundstücke ist;
  - g) Bauprojekte;
  - h) im Bau befindliche Immobilien;
  - i) Forderungen in Verbindung mit Darlehen oder Krediten (und vornehmlich Baukredite) oder Schuldanererkennungen (ganz gleich, ob sie in Wertpapiere integriert ist oder nicht), sofern sie mit Grundpfandtiteln gesichert werden, die sich auf Immobilien im Alleineigentum oder im Miteigentum, Stockwerkseigentumsanteile, Bauten im Baurecht oder Bauland beziehen;
  - j) kollektive Anlagen, sofern deren Zweck ausschliesslich dem Erwerb, dem Verkauf, der Überbauung, der Vermietung oder der Verpachtung von eigenen Grundstücken dient;
  - k) Grundstücke im Ausland (inklusive Grundstücke im Ausland in baurechtsähnlicher Form, sofern sie übertragbar und registrierbar sind).
- V. Allgemein müssen die Anlagen regelmäßige Einnahmen oder auf Zeit die Erzielung eines Wertzuwachses ermöglichen. Die Stiftung überwacht etwaige Verkaufs- oder Kaufgelegenheiten, die sich auf dem Markt bieten, und stellt sicher, in der Lage zu sein, kurzfristig auf derartige Gelegenheiten zu reagieren, sofern dies im Interesse der Stiftung oder der Anleger liegt.
- VI. Zum Zwecke der Deckung der Verbindlichkeiten oder in Ermangelung von geeigneten Anlageobjekten kann ein angemessener Vermögensanteil der Anlagegruppen vorübergehend in Obligationen oder kurzfristige Schuldtitel angelegt werden. Die Liquiditäten können ebenfalls die Form von Bankguthaben auf Sicht oder Zeit bei erstklassigen Banken oder von Geldmarktanlagen annehmen.
- VII. Die Anlagegruppen können den Gesellschaften nach Ziffer IV Buchst. f) wie oben Kredite gewähren. Ferner haben sie die Möglichkeit, diesen Gesellschaften Sicherheiten abzugeben oder für dieselben Bürgschaften einzugehen.
- VIII. Alle sonstigen Anlageformen bleiben ausgeschlossen.
- IX. Für jede Anlagegruppe werden die Grundsätze nach Artikel 2 sowie nach Artikel 3 und 4 dieses Stiftungsreglementes vom Stiftungsrat mit Anlagerichtlinien festgelegt.

### **Artikel 3 Aufteilung**

- I. Die Anlagen werden in geeigneter Form in Abhängigkeit von den Regionen, den Standorten und den Nutzungsarten (Wohnhäuser, Geschäfts-, Handwerks- oder Industriegebäude) aufgeteilt, sofern die Anlageachse der betreffenden Anlagegruppe dies zulässt.
- II. Dabei gelten im Übrigen die nachstehenden Regeln:
  - a) Der Verkehrswert eines Grundstückes darf höchstens 15 % des Vermögens der betreffenden Anlagegruppe ausmachen. Wird der Schwellenwert von 15 % aufgrund eines besonderen Geschäfts überschritten, ergreift der Stiftungsrat die entsprechenden Maßnahmen, die es ermöglichen, dem binnen einer angemessenen Frist unter Berücksichtigung der Marktlage und des Interesses der Anleger, neue Anlagen in die Stiftung zu tätigen, entgegenzuwirken.
  - b) Bauland, angefangene Bauten sowie sanierungsbedürftige Immobilienobjekte dürfen gesamthaft höchstens 30 % des Vermögens der betreffenden Anlagegruppe

ausmachen, es sei denn, es handelt sich um Anlagegruppen, die ausschliesslich in Bauprojekte angelegt werden.

- III. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, sowie aneinandergrenzende Parzellen gelten als ein einziges Grundstück.

#### **Artikel 4 Finanzierung**

- I. Die Stiftung ist berechtigt, Pfandrechte zum Zwecke der Erlangung von Hypothekarkrediten zu bestellen.
- II. Die Belehnungsquote darf jedoch im Durchschnitt aller Grundstücke, die von einer Anlagegruppe gehalten werden, 50 % des Marktwerts (Verkehrswert) der Grundstücke nicht überschreiten. Der Wert der kollektiven Anlagen, die eine Belehnungsquote von 50 % überschreiten, darf höchstens 20 % des Vermögens der betreffenden Anlagegruppe betragen.

### **III. RECHTE UND PFLICHTEN DER ANLEGER**

#### **Artikel 5 Rechte der Anleger**

- I. Die Anleger können vornehmlich die Rechte nach Artikel 11, 15 und 16 der Statuten und nach Artikel 5 bis 12 dieses Stiftungsreglementes beanspruchen.
- II. Ein Anspruch ist für den Anleger mit dem Recht zur Teilnahme an der Anlegerversammlung und zur Ausübung des entsprechenden Stimmrechts verbunden; ferner beinhaltet er einen Anspruch auf die Information und Mitteilungen sowie den Anspruch auf eine entsprechende Quote am Anlagevermögen und am jährlichen Erfolg der betreffenden Anlagegruppe.
- III. Neben den Unterlagen, die sie zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme in Anlehnung an die Bestimmungen nach Artikel 1 Ziffer III dieses Stiftungsreglements erhalten, können die Anleger die nachstehenden Informationen beanspruchen:
  - a) Veröffentlichung des letzten und in Übereinstimmung mit Artikel 7 dieses Stiftungsreglements berechneten Nettoinventarwerts;
  - b) Bereitstellung des geprüften Jahresabschlussberichts;
  - c) Bereitstellung des Halbjahresberichts (ohne Neubewertung der Immobilien des Portfolios);
  - d) Übermittlung der auf Ebene der Statuten, des Stiftungsreglements und der Spezialreglemente sowie der Anlagerichtlinien vorgenommenen Änderungen in einer geeigneten Form;
  - e) Veröffentlichung des Prospekts und der auf Ebene desselben vorgenommenen Änderungen;
  - f) Einsichtnahme in das Protokoll der Hauptversammlung der Anleger.
- IV. Neben den Informationen nach Ziffer III ist der Anleger berechtigt, beim Präsidenten des Stiftungsrats Informationen über die Verwaltung der Stiftung und einen Zugriff auf die Bücher derselben zu erfragen. Der Präsident ist berechtigt, die Information oder die Einsichtnahme zu verweigern, sofern sie schutzwürdige Interessen oder Geschäftsgeheimnisse bedrohen.

#### **Artikel 6 Mindestzeichnung**

Das Einlagekapital jedes Anlegers beträgt zumindest CHF 10'000.-.

#### **Artikel 7 Inhalt und Wert eines Anspruches**

- I. Anlässlich der ersten Ausgabe von Ansprüchen oder einer Tranche einer Anlagegruppe wird der Preis vom Stiftungsrat festgesetzt.
- II. Nach der ersten Ausgabe entspricht der Nettoinventarwert eines Anspruches dem Nettovermögen der Anlagegruppe am Stichtag, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Ansprüche.
- III. Der Inventarwert eines Anspruches wird zum Ende jedes Geschäftsjahres und zumindest an jedem Tag ermittelt, an dem Ansprüche ausgegeben oder zurückgenommen werden.
- IV. Die Art der Berechnung des Nettovermögens der Anlagegruppen, die Bewertung der Aktiva und Passiva und die Bewertungsmethoden der Immobilienobjekte werden mit einem Spezialreglement des Stiftungsrats im Detail geregelt.

#### **Artikel 8      Ausgabe von Ansprüchen**

- I. Die Ausgabe von Ansprüchen erfolgt mittels Kapitalabrufen durch die Stiftung oder im Austausch zu Sacheinlagen. Die Ansprüche können im Übrigen anlässlich der direkten Anlage von der Stiftung zurückgegebenen Ansprüchen erworben werden oder unter Anlegern abgetreten werden (vorbehaltlich der Bestimmungen nach Artikel 12). Der freie Handel von Ansprüchen ist nicht zulässig.
- II. Der Stiftungsrat entscheidet über die Ausgabe neuer Ansprüche. Er legt die Anzahl der Ansprüche fest und ist berechtigt, die Zeichnung pro Anleger zu begrenzen.
- III. Der Gegenwert des Emissionspreises der Ansprüche muss grundsätzlich in bar erbracht werden. Der Gegenwert muss am Tag der Auslage vom Anleger eingezahlt werden.

#### **Artikel 9      Sacheinlagen**

- I. Der Stiftungsrat hat ferner die Möglichkeit, die Ausgabe von Ansprüchen gegen Sacheinlagen von Immobilien zu genehmigen, sofern dieselben den Anlagevorschriften der Stiftung gerecht werden. Der Liquiditätsbedarf muss in geeigneter Art und Weise berücksichtigt werden.
- II. Der Preis der Immobilien muss im Sinne der Bestimmungen nach Artikel 15 dieses Reglements in Anlehnung an die vorgeschriebene Methode Gegenstand einer Schätzung durch einen Immobilienexperten sein. Ein zweiter Experte, der nicht an die Stiftung und den ersten Experten gebunden ist, überprüft die erste Schätzung. Der Stiftungsrat erstellt einen Bericht, in dem die Sacheinlagen der Anleger einzeln mit ihrem Marktwert am Stichtag der Übertragung sowie die dafür ausgegebenen Ansprüche aufgeführt werden.
- III. Die Revisionsstelle kontrolliert die für die Sacheinlagen angewandte Bewertungsmethode. Er prüft die Art der Preisfestsetzung und stellt sicher, dass dieser Preis gerechtfertigt ist.
- IV. Die Stiftung erarbeitet einen Bericht über sämtliche Sacheinlagen von Immobilien. Die Art, der Ort, der Preis und der Bruttoertrag jeder Sacheinlage werden dem Bericht im Anhang beigefügt.

#### **Artikel 10     Rücknahme**

- I. Die Anleger sind berechtigt, die Rücknahme ihrer Ansprüche zum Ende des Geschäftsjahres unter Berücksichtigung einer Vorankündigungsfrist von 6 Monaten zu beanspruchen. Unter außerordentlichen Umständen und insbesondere bei Liquiditätsengpässen aufgrund schwer liquidierbarer Anlagen hat der Stiftungsrat die Befugnis, die Rücknahme der Ansprüche der betreffenden Anlagegruppe um 12 Monate aufzuschieben. Der Stiftungsrat ist ferner berechtigt, die Rücknahme von Ansprüchen für jede Anlagegruppe um weitere 12 Monate aufzuschieben.
- II. Während der Zeit dieser Aufschiebung bewahrt der Anleger die Gesamtheit seiner Rechte.

- III. Wird die Rücknahme aufgeschoben, so muss der Stiftungsrat dies den betreffenden Anlegern umgehend mitteilen.
- IV. Der Rücknahmepreis wird auf der Grundlage des Nettoinventarwerts eines Anspruches abzüglich einer Rücknahmekommission festgesetzt. Im Fall der Aufschiebung ist das Nettovermögen der Anlagegruppe am Ende der Aufschubfrist für die Bestimmung des Rücknahmepreises ausschlaggebend.
- V. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen ist der Stiftungsrat in begründeten Fällen berechtigt, eine Haltefrist von maximal 5 Jahren anlässlich der Bildung einer Anlagegruppe festzulegen.

#### **Artikel 11 Kapitalzusagen**

- I. Die Rechte und Pflichten, die sich aus verbindlichen Kapitalzusagen entsprechend einem Festbetrag ergeben, sind für den Anleger und die Stiftung erst nach Zustimmung durch den Stiftungsrat wirksam. Der Stiftungsrat kann die Entgegennahme von Kapitalzusagen ohne Angabe von Gründen verweigern.
- II. Über Abrufe von Kapital im Rahmen einer verbindlichen Kapitalzusage entscheidet der Stiftungsrat.
- III. Entscheidet der Stiftungsrat über die Veranlassung eines Abrufs von Kapital im Rahmen einer Kapitalzusage, sind die Anleger, deren Kapitalzusage noch nicht zur Gänze abgerufen wurde, berechtigt, an jedem Kapitalabruf teilzunehmen, dies in proportionaler Höhe zu den Teilnahmerechten der anderen Anleger nach Massgabe der insgesamt noch nicht abgerufenen Kapitalzusagen (Verhältnis zwischen der individuellen Kapitalzusage und dem Gesamtbetrag der Kapitalzusagen).
- IV. Anlässlich eines Abrufs von Kapital im Rahmen einer Kapitalzusage muss eine Zahlungsfrist von zumindest 10 Tagen gewährt werden.
- V. Zahlt der Anleger nach der Beendigung dieser Frist den ihm zufallenden Betrag nicht, ist derselbe ohne die vorherige Zusendung einer Anfrage oder Mahnung verpflichtet, auf den eingeforderten Betrag Verzugszinsen zu zahlen (Zinssatz: Libor plus 400 Basispunkte). Der Verzug endet erst, nachdem der Anleger den geschuldeten Betrag gezahlt hat oder der betreffende Abruf von Kapital von einem oder mehreren anderen Anlegern beglichen wurde; in diesem Fall verliert der in Verzug gesetzte Anleger das Recht auf Teilnahme an diesem Kapitalabruf.
- VI. Der maximale Bindungszeitraum des Anlegers wird im Zeichnungsschein angegeben.

#### **Artikel 12 Geschäfte zwischen Anlegern**

- I. Die Abtretung von Ansprüchen unter Anlegern ist der Genehmigung durch den Stiftungsrat untergeordnet, der berechtigt ist, diese Genehmigung ohne Angabe eines Grundes abzulehnen. Auf Antrag hat der Stiftungsrat die Möglichkeit, den anderen Anlegern die Ansprüche eines Anlegers anzubieten.
- II. Der Transaktionspreis wird auf der Grundlage der geforderten und angebotenen Preise zuzüglich einer Transaktionskommission bestimmt.

### **IV. ORGANISATION**

#### **Artikel 13 Anlegerversammlung**

- I. Die Anlegerversammlung ist die oberste Instanz der Stiftung.
- II. Die Anlegerversammlung setzt sich aus Vertretern der Vorsorgeeinrichtungen oder aus Personen, die in die Stiftung investiert haben, zusammen. Sämtliche Personen, die zum Zeitpunkt der Zusendung der Einladung zur Versammlung im Anlegerverzeichnis erfasst

wurden, sind zur Teilnahme berechtigt. Jedes Mitglied hat das Recht, einem anderen Mitglied oder einer vom Stiftungsrat für die Stimmrechtsvertretung bezeichneten unabhängigen Person eine Vollmacht zu erteilen.

- III. Der Anlegerversammlung werden die nachstehenden unveräußerlichen Kompetenzen übertragen:
- a) sie beschließt über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten;
  - b) sie genehmigt die Änderung vom Stiftungsreglement;
  - c) sie wählt die Mitglieder des Stiftungsrats vorbehaltlich des der Stifterin vorbehaltenen Ernennungsrechts; sie ernennt den Vorsitzenden des Stiftungsrats und enthebt ihn seines Amtes;
  - d) sie wählt die Revisionsstelle;
  - e) sie genehmigt die Jahresrechnung;
  - f) sie entlastet die Mitglieder des Stiftungsrats;
  - g) sie genehmigt Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
  - h) sie genehmigt Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
  - i) sie beschließt über die Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung.
- IV. Die Anlegerversammlung wird vom Stiftungsrat und im Bedarfsfall von der Revisionsstelle einberufen.
- V. Die ordentliche Versammlung findet jährlich binnen sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt; außerordentliche Versammlungen werden im Bedarfsfall einberufen.
- VI. Ein oder mehrere Anleger, die gemeinsam zumindest 10 % der Ansprüche einer Anlagegruppe vertreten, sind berechtigt, die Einberufung einer Versammlung zu beantragen. Die Einberufung und die Aufnahme eines Gegenstands in die Tagesordnung werden in Schriftform beantragt, wobei auf den Diskussionsgegenstand und die Beschlussanträge verwiesen wird.
- VII. Die Versammlung wird per eingeschriebenen Brief einberufen, der den Anlegern zumindest zwanzig Tage vor dem Termin der Versammlung zugesandt wird. Der Einberufung sind die in die Tagesordnung aufgenommenen Punkte und die Beschlussanträge des Stiftungsrats und der Anleger zu entnehmen, die die Einberufung der Anlegerversammlung oder die Aufnahme eines Gegenstands in die Tagesordnung beantragt haben.
- VIII. Es ist nicht zulässig, über Punkte zu beschließen, die nicht ausdrücklich in die Tagesordnung aufgenommen wurden, es sei denn, es handelt sich um Beschlussanträge, die von einem Anleger zum Zwecke der Einberufung einer außerordentlichen Versammlung eingereicht wurden. Es ist nicht erforderlich, die Beschlussanträge im Voraus anzukündigen, die in den Rahmen der in die Tagesordnung aufgenommenen Punkte fallen. Ferner ist es nicht notwendig, auf Beratungspunkte zu verweisen, denen keine Abstimmung folgt.
- IX. Die Anlegerversammlung ist einzig dann beschlussfähig, wenn die Anleger, die im Besitz von mindestens 50 % der Stimmrechte sind, anwesend sind oder vertreten werden.
- X. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen aller Anlagegruppen. Wenn für Beschlüsse, die einzig bestimmte Anlagegruppen betreffen, eine gesonderte Abstimmung erforderlich, richtet sich das Stimmrecht nach dem Anteil an dieser Anlagegruppe.
- XI. Die Anlegerversammlung beschließt aufgrund der absoluten Mehrheit der den anwesenden oder vertretenen Ansprüchen zugewiesenen Stimmen. Dies gilt vorbehaltlich:

- a) des Beschlusses, ein Mitglied des Stiftungsrats auszuschließen, der mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden;
  - b) des Beschlusses, bei der Aufsichtsbehörde die Bestätigung der Auflösung der Stiftung oder die Genehmigung einer die Stiftung einbeziehenden Fusion zu beantragen, die mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden;
  - c) des Beschlusses der Änderung oder Ergänzung der Stiftungsstatuten, der mehrheitlich entsprechend 75 % der Stimmrechte zu fassen ist, die den Ansprüchen aller Anleger in der Stiftung zugeteilt werden, wobei darauf verwiesen wird, dass der Beschluss der Änderung der statutenmäßigen Bestimmung, mit der der Stifterin das Recht auf Ernennung einer Minderheit im Stiftungsrat vorbehalten wird, und der Beschluss der Amtsenthebung oder der Änderung der der Geschäftsführung übertragenen Aufgaben von allen Anlegern einstimmig gefasst werden muss.
- XII. Der Stiftungsrat ergreift die erforderlichen Maßnahmen, um das Stimmrecht der Anleger festzustellen, und wacht über die Erarbeitung des Protokolls. Das Protokoll verweist auf die Anzahl der anwesenden Anleger und ihre Ansprüche am Anlagevermögen, die Beschlüsse, das Abstimmungsergebnis, die Informationsanträge und die erteilten Antworten, sowie die Erklärungen, deren Aufzeichnung von den Anlegern beantragt wird.
- XIII. Der Vorsitzende des Stiftungsrats übernimmt den Vorsitz der Hauptversammlung. Bei seiner Abwesenheit wählt die Anlegerversammlung den Vorsitzenden für den jeweiligen Sitzungstag.
- XIV. Die Mitglieder des Stiftungsrats sind berechtigt, an der Versammlung teilzunehmen. Sie haben die Möglichkeit, Vorschläge einzubringen.

#### **Artikel 14    Stiftungsrat**

- I. Der Stiftungsrat setzt sich aus sieben fachkundigen Mitgliedern zusammen.
- II. Die Stifterin ist jeder Zeit berechtigt, eine Mitgliederanzahl zu ernennen, die eine Minderheit im Stiftungsrat darstellt (d.h. insgesamt drei Mitglieder). Die übrigen Mitglieder müssen unter den Vertretern der Anleger ausgewählt werden oder angesichts ihrer Kenntnisse oder ihrer Erfahrung die Interessen der beruflichen Vorsorge vertreten; die Anlegerversammlung legt die geforderten Anforderungsprofile fest. Unter den somit designierten Mitgliedern ernennt die Versammlung den Vorsitzenden des Stiftungsrats (der „Präsident“). Keines der Mitglieder des Stiftungsrats ist berechtigt, eine qualifizierte Beteiligung an einer Gesellschaft zu besitzen, die von der Stiftung mit ihrer Verwaltung oder der Verwaltung ihres Vermögens beauftragt wurde oder mit der die Stifterin Geschäftsbeziehungen unterhält.
- III. Die von der Stifterin designierten Mitglieder des Stiftungsrats werden für eine unbefristete Dauer gewählt. Die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats werden für eine Dauer von einem Jahr gewählt; sie können wiedergewählt werden.
- IV. Mit Ausnahme der Ernennung des Vorsitzenden des Stiftungsrats regelt der Stiftungsrat seine eigene Organisation selbst.
- V. Der Stiftungsrat tritt immer im Bedarfsfall aber zumindest zwei Mal jährlich im Geschäftssitz der Stiftung oder an jedem anderen vom Vorsitzenden benannten Ort in der Schweiz zusammen. Ferner gilt Folgendes:
  - a) Die Sitzungen können auch im Zuge der Videokonferenz, der Telefonkonferenz oder mit allen sonstigen Telekommunikationsmitteln organisiert werden.
  - b) Die Mitglieder des Stiftungsrats werden auf Einladung des Präsidenten einberufen; die Einberufung erfolgt in Schriftform (inklusive per Fax oder E-Mail) oder per Telefon zumindest zehn Tage vor dem Termin der Sitzung, es sei denn, es ist Dringlichkeit geboten oder die Gesamtheit der Mitglieder des Stiftungsrats entscheidet, ohne eine vorherige Einberufung zusammenzutreten. Beantragt ein Mitglied die Einberufung einer Sitzung, ist es verpflichtet, dem Vorsitzenden einen entsprechenden Antrag vorzulegen und auf die Gründe dieses Antrags zu verweisen und eine Tagesordnung

vorzuschlagen; in diesem Fall beruft der Präsident die Sitzung innerhalb von vierzehn Tagen nach Eingang des Antrags ein.

- c) Die in die Tagesordnung der Stiftungsratssitzungen aufgenommenen Punkte werden vom Präsidenten festgelegt. Die Tagesordnung aller Sitzungen muss den Mitgliedern des Stiftungsrats nebst der Dokumentation der auf die Tagesordnung gesetzten Fragen übermittelt werden. Jedes Mitglied des Stiftungsrats ist berechtigt, die Aufnahme anderer Fragen in die Tagesordnung zu beantragen, sofern diese Fragen dem Vorsitzenden zumindest fünf Tage vor der Sitzung vorgelegt werden. In diesem Fall übermittelt der Vorsitzende den übrigen Mitgliedern vor Sitzungsbeginn die in die Tagesordnung ergänzend aufgenommenen Fragen. Über Fragen, die nicht in die Tagesordnung aufgenommen wurden, werden keine Beschlüsse gefasst, es sei denn, sämtliche Mitglieder des Stiftungsrats sind anlässlich der Sitzung anwesend.
  - d) Der Präsident oder ein anderes von der Mehrheit der übrigen anlässlich der Sitzung anwesenden Mitglieder ernanntes Mitglied leitet während der Sitzung die Debatten.
  - e) Ein Mitglied des Stiftungsrates, das nicht die Möglichkeit hat, sich zu einer Sitzung zu begeben oder an einer Sitzung teilzunehmen, kann weder von einem anderen Mitglied noch von einer anderen Person vertreten werden.
- VI. Der Stiftungsrat nimmt sämtliche Aufgaben und Kompetenzen wahr, die kraft Gesetzes und gemäß den Stiftungsstatuten nicht der Anlegerversammlung zugewiesen sind und nicht auf Dritte übertragen wurden.

Der Stiftungsrat hat u.a. die nachstehenden Aufgaben:

- a) er ist vorbehaltlich der Dritten übertragenen Aufgaben (und vornehmlich der der Geschäftsführung übertragenen Aufgaben) für die Geschäftsführung und die Verwaltung sowie für die Verwaltung des Stiftungsvermögens verantwortlich;
- b) er vertritt die Stiftung gegenüber Dritten (vorbehaltlich der der Geschäftsführung gegenüber den Gebäudeverwaltern zuerkannten Vertretungsaufgaben) und legt die Modalitäten des Unterschriftsrechts fest;
- c) er legt die Geschäftspolitik fest;
- d) er erarbeitet Richtlinien zur Vorbeugung von Interessenkonflikten und legt die Bedingungen fest, unter denen Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden geschlossen werden dürfen;
- e) er erarbeitet Anlage- und Finanzierungsrichtlinien und erlässt das Reglement der Stiftung sowie Spezialreglemente oder ändert dieselben;
- f) er erarbeitet Bestimmungen über die Festlegung von den Kommissionen und Gebühren und die Zuweisung der übrigen Kosten, die von den Anlegergruppen zu übernehmen sind;
- g) er regelt die Berechnungsmodalitäten des Nettovermögens der Anlagegruppen und der Aktiven und Passiven der Stiftung und legt nach der Anhörung der Geschäftsführung die Schätzungsmethode und die Bewertungsnormen der Immobilienanlagen fest;
- h) er beschließt über die Bildung oder Aufhebung der Anlagegruppen nach der Anhörung der Geschäftsführung; er entscheidet im Übrigen über die Festsetzung einer etwaigen Haltefrist anlässlich der Bildung der Anlagegruppen (unter den Bedingungen nach Artikel 10 Ziffer V des Stiftungsreglements);
- i) er ernennt die mit der Schätzung des Immobilienvermögens beauftragten Schätzungsexperten nach der Anhörung der Geschäftsführung und enthebt sie ihres Amtes;
- j) er ernennt die Depotbank und enthebt sie ihres Amtes;
- k) er entscheidet über die Gewährung von Darlehen oder Krediten durch die Stiftung und die damit verbundenen Sicherheiten;
- l) er beschließt die Ausgabe und die Rücknahme von Ansprüchen (inklusive der Dauer der Vorankündigungsfrist gemäß Artikel 10 Ziffer I dieses Stiftungsreglementes) und

- legt anlässlich der ersten Ausgabe von Ansprüchen oder einer Tranche einer Anlagegruppe den Preis eines Anspruches fest;
- m) er beschließt die Ausschüttung oder die Kapitalisierung der Erlöse der Anlagegruppen;
  - n) er legt die Rücknahmefristen fest;
  - o) er legt die Modalitäten von Kapitalabrufen (namentlich im Zusammenhang mit Kapitalzusagen);
  - p) er beaufsichtigt die Stiftung;
  - q) er nimmt Kontrollfunktionen wahr;
  - r) er schlägt (vorbehaltlich der der Stifterin zufallenden Rechte, eine Minderheit des Stiftungsrats zu ernennen), die Kandidaten zur Wahl als Mitglied des Stiftungsrats vor (als Ersatz der Mitglieder, deren Mandatszeitraum endet);
  - s) er führt die Protokolle der Anlegerversammlung;
  - t) er bestätigt die für die Stiftung wichtigen Verträge und vornehmlich die Verträge, die mit der Geschäftsführung, der Revisionsstelle, der Depotbank und den mit der Schätzung der Grundstücke beauftragten Schätzungsexperten geschlossen werden;
  - u) er genehmigt die allfällige Weiterübertragung (Sub-Delegation) von Aufgaben an Dritte nach Rücksprache mit der Geschäftsführung (vorbehaltlich der Bestimmungen nach Ziffer IX weiter unten);
  - v) er sorgt gemäß den Bestimmungen nach Artikel 9 Ziffer IV dieses Stiftungsreglementes für die Erstellung eines Berichts, der Auskunft über jede Sacheinlage der Anleger gibt.
- VII. Mit Ausnahme der Aufgaben nach Ziffer VI Buchstabe a), b), l), o), q) und v) dürfen die Aufgaben des Stiftungsrats nicht übertragen werden.
- VIII. Der Stiftungsrat beauftragt die Geschäftsführung mit der Verwaltung der Geschäfte nach Artikel 16 dieses Stiftungsreglementes.
- IX. Die Geschäftsführung ist berechtigt, einem oder mehreren Dritten Untervollmachten (Weiterübertragung) für die Erfüllung eines Teils oder der Gesamtheit der ihr gemäß Artikel 14 Ziffer VIII übertragenen Aufgaben zu erteilen. Diese Weiterübertragung muss Gegenstand eines schriftlichen Vertrags sein und wird dem Stiftungsrat im Vorfeld zur Genehmigung vorgelegt.
- X. Jedes Mitglied des Stiftungsrats verfügt über eine Stimme.
- XI. Der Stiftungsrat fasst seine Beschlüsse entsprechend der einfachen Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Im Fall der Stimmgleichheit ist die Stimme des Vorsitzenden ausschlaggebend. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen werden die nachstehenden Fragen speziellen Mehrheitsbedingungen untergeordnet:
- a) Die nachstehenden Beschlüsse bedürfen der Genehmigung von zumindest zwei Dritteln der Mitglieder des Stiftungsrates:
    - (i) Änderung des Stiftungsreglements (vorbehaltlich der Genehmigungskompetenz der Anlegerversammlung gemäß Artikel 13, Ziffer III, Buchst. b) sowie der Spezialreglemente.
    - (ii) Erarbeitung oder Änderung der Richtlinien der Stiftung.
  - b) Die nachstehenden Beschlüsse bedürfen der Genehmigung aller Mitglieder des Stiftungsrats minus einer Stimme:
    - (i) Amtsenthebung der Geschäftsführung.
- XII. Die Beschlüsse können ferner auf dem Zirkularweg gefasst werden, es sei denn, ein Mitglied beantragt die Einberufung einer Sitzung. In Ermangelung der Antwort eines Mitglieds binnen der vorgeschriebenen Frist wird seine Stimme als positiv betrachtet. Die auf dem

Zirkularweg gefassten Beschlüsse erfordern eine positive Stimme der Mehrheit aller Mitglieder des Stiftungsrats.

- XIII. Die nachstehenden Beschlüsse dürfen erst nach der Rücksprache mit der Geschäftsführung gefasst werden:
- a) Ernennung oder Amtsenthebung eines Immobilienexperten;
  - b) Erarbeitung oder Änderung von Richtlinien der Stiftung;
  - c) Auswahl der Bewertungsmethoden und -normen der Immobilienanlagen;
  - d) Unterbevollmächtigung Dritter (Weiterübertragung) durch die Geschäftsführung;
  - e) Bildung oder Liquidation einer Anlagegruppe;
  - f) Festsetzung oder Änderung des Betrages oder der Art der Maklerprovisionen zugunsten Dritter in Verbindung mit dem Kauf oder dem Verkauf von Immobilienobjekten der Stiftung (oder sonstige Vergütungen der Makler, die am Kauf oder Verkauf der Immobilienobjekte beteiligt sind, in die die Stiftung investiert).
- XIV. Die Mitglieder des Stiftungsrats sind in eigener Sache nicht stimmberechtigt.
- XV. Während den Sitzungen des Stiftungsrats steht es den Mitgliedern desselben frei, Informationen über sämtliche Geschäfte der Stiftung zu erfragen. Außerhalb der Sitzungen des Stiftungsrats hat jedes Mitglied die Möglichkeit, nach Genehmigung des Vorsitzenden Informationen und/oder die Dokumentation über bestimmte Geschäfte der Stiftung bei sämtlichen Instanzen oder Bevollmächtigten der Stiftung zu erfragen. Lehnt der Vorsitzende eine Anfrage auf Information, Befragung oder Vorlage von Unterlagen ab, entscheidet der Stiftungsrat. Vorbehalten bleiben die individuellen Beschlüsse des Stiftungsrats, mit denen den Ratsmitgliedern weitergehende Ansprüche auf Informationen und Einsichtnahme in Unterlagen gewährt wird.
- XVI. Die Mitglieder des Stiftungsrats sind zu zweit unterschiftsberechtigt.

#### **Artikel 15 Immobilienexperten**

- I. Die Immobilienexperten bewerten den Verkehrswert der Grundstücke:
  - a) im Fall des Kaufs oder Verkaufs von Immobilien der Stiftung;
  - b) im Fall des Baus von Immobilien der Stiftung;
  - c) ein Mal jährlich zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses;
  - d) anlässlich der Ausgabe neuer Ansprüche;
  - e) aus Anlass von Sacheinlagen;
  - f) in den übrigen Fällen, die kraft Gesetzes oder im Stiftungsreglement vorgesehen sind.
- II. Die Experten werden vom Stiftungsrat nach Rücksprache mit der Geschäftsführung ernannt.
- III. Ein Spezialreglement gibt genauer Auskunft über die Qualifikation und die Aufgaben der Experten.

#### **Artikel 16 Geschäftsführung**

- I. Der Stiftungsrat beauftragt Greenbrix Asset Management SA (die „Geschäftsführung“) mit der Verwaltung der Geschäfte nach Artikel 16 Ziffer II. Diese Bevollmächtigung gilt unbefristet; vorbehalten bleiben die mit dem Vertrag nach Artikel 16 Ziffer III oder kraft Gesetzes vorgesehenen Kündigungsfälle.
- II. Die Funktionen der Geschäftsführung lassen sich wie folgt zusammenfassen:
  - a) Gewährleistung des Sekretariats der Stiftung;
  - b) Vorbereitung der Beschlüsse des Stiftungsrats und Überwachung ihrer Erfüllung;

- c) Buchführung im Auftrag der Stiftung und Erarbeitung der Bilanz sowie der Ergebnisrechnung und des Anhangs zum Jahresabschluss;
  - d) Bestimmung des Inventarwerts, des Emissionspreises, des Rücknahme- und des Transaktionspreises der Ansprüche;
  - e) Bearbeitung der Zeichnungen von Ansprüchen und der Rücknahmegesuche;
  - f) Führung des Anlegerverzeichnisses;
  - g) auf der Grundlage der Anweisungen des Stiftungsrats Vorbereitung des Jahres- und des Halbjahresberichtes zur Vorlage vor der Anlegerversammlung;
  - h) Förderung der Stiftung (bei gegenwärtigen oder neuen Anlegern);
  - i) Beratung des Stiftungsrats über die im Bereich des Kaufs- und Verkaufs von Immobilienobjekten zu verfolgende Strategie;
  - j) Einsetzung der Immobilienexperten;
  - k) Analyse und Vorbereitung der Kauf- oder Verkaufsangebote von Immobilienobjekten und Erstellung der damit verbundenen Unterlagen;
  - l) Beschluss von Sanierungsarbeiten auf Ebene von Immobilienobjekten (bis in Höhe von 20 % des Verkehrswertes jedes betreffenden Objekts); Angebotsausschreibung und Vergabe der Bauarbeiten sowie ihre Überwachung;
  - m) Vertretung der Stiftung gegenüber den Gebäudeverwaltern im Zusammenhang mit sämtlichen Fragen, die sich auf die Aufwertung (Wertsteigerung) und die Instandhaltung der Immobilien der Stiftung beziehen und entsprechende Anweisung der Verwalter;
  - n) Steuerung sämtlicher Bau- und Bauförderarbeiten, die in Anlehnung an den Beschluss des Stiftungsrats im Namen und im Auftrag der Stiftung geleistet werden, inklusive der entsprechenden Unterweisung der Vertreter (Architekten, Ingenieure) und der Unternehmer;
  - o) Analyse von Kredit- oder Darlehensanträgen und der ggf. damit verbundenen Sicherheiten und Vorlage des Ergebnisses dieser Analysen zur Beschlussfassung des Stiftungsrats;
  - p) Einrichtung der vom Stiftungsrat beschlossenen Kreditlinien (und der damit verbundenen Sicherheiten);
  - q) im Fall der Befragung gemäß Artikel 14 Ziffer XIII dieses Stiftungsreglementes Vorlage von Vorschlägen beim Stiftungsrat;
  - r) sämtliche sonstige Aufgaben, mit denen die Geschäftsführung auf Beschluss des Stiftungsrats beauftragt wird (vorbehaltlich der Bestimmungen nach Artikel 14 Ziffer VII dieses Stiftungsreglementes).
- III. Die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung werden mit einem schriftlichen Vertrag in Übereinstimmung mit den Statuten der Stiftung und diesem Reglement genauer geregelt.
- IV. Der Stiftungsrat legt die für die Geschäftsführung und ihre etwaigen Unterbevollmächtigten erforderlichen Anforderungen fest.

#### **Artikel 17 Internes Kontrollsystem**

- I. Der Stiftungsrat stellt sicher, dass die nachstehenden Bereiche im Rahmen der internen Kontrolle regelmäßig geprüft werden:
  - a) Verwaltung der Stiftung;
  - b) Anwendung der Bewertungsnormen;
  - c) Umsetzung der erteilten Verwaltungsaufträge;
  - d) Nutzung des Vermögens in Anlehnung an die Anlagerichtlinien.

- II. Der Stiftungsrat hat die Möglichkeit, einen unabhängigen Dritten mit der Gesamtheit oder einem Teil der Kontrolle nach Artikel 17 Ziffer I zu beauftragen.
- III. Wird die Kontrolle einem Dritten übertragen, ist sie zumindest Gegenstand von Quartalsberichten an den Stiftungsrat.

#### **Artikel 18 Revisionsstelle**

- I. Die Revisionsstelle ist ein von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach dem Revisionsaufsichtsgesetz vom 16. Dezember 2005 zugelassenes Unternehmen.
- II. Die Revisionsstelle muss aus organisatorischer und finanzieller Sicht sowie was ihr Personal angeht unabhängig von der Stiftung, vom Stiftungsrat und seinen Mitgliedern, von der Geschäftsführung und der Stifterin sowie von den Anlegern sein.
- III. Die Revisionsstelle prüft die Buchführung und die Jahresrechnung und erfüllt alle anderen Aufgaben, die ihr kraft Gesetzes übertragen werden. Sie informiert jährlich mit einem Bericht an die Anlegerversammlung die im Rahmen ihrer Prüfungen gemachten Feststellungen.

#### **Artikel 19 Depotbank**

Der Stiftungsrat ernennt eine Depotbank in der Schweiz. Bei dieser Depotbank handelt es sich im Sinne der Bestimmungen nach Artikel 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 8. November 1934 über die Banken und Sparkassen (BankG) um eine Bank.

#### **Artikel 20 Auflösung der Anlagegruppe**

- I. Im Fall der Auflösung einer Anlagegruppe werden die Anleger rechtzeitig unterrichtet; sie haben Anspruch auf Gleichbehandlung.
- II. Die Aufsichtsbehörde wird zeitgleich mit den Anlegern über das Auflösungsvorhaben der Anlagegruppe unterrichtet.

### **V. KOMMISSIONEN UND VERGÜTUNG DER ORGANE UND BEAUFTRAGTEN**

#### **Artikel 21 Kommissionen und Vergütung der Organe und Beauftragten**

- I. Die Vergütung und die Kostenerstattung der Mitglieder des Stiftungsrats (inklusive der für etwaige operative Aufträge zahlten Entschädigungen), die Verwaltungskommission, die Kommissionen für Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen, die Kommission auf den Kauf/Verkauf von Grundstücken, die Kommission betreffend Gewährung von Krediten sowie die Provision der Bankpartner wird vom Stiftungsrat festgelegt.
- II. Im Rahmen der geltenden Vorschriften des Gesetzes und der Reglemente der Stiftung hat der Stiftungsrat die Möglichkeit, den geltenden Kommissionssatz jederzeit zu ändern. Im Fall der Änderung informiert der Stiftungsrat die Anleger binnen einer Frist von 30 Tagen.
- III. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen dürfen die Kommissionssätze zugunsten der Geschäftsführung die nachstehenden Werte nicht überschreiten:
  - a) Verwaltungskommission von mind. CHF 300.000 jährlich und max. 2% des Netto-Anlagevermögens pro Jahr.
  - b) Ausgabekommission von mind. 0,75% und max. 2% des Inventarwertes der ausgegebenen Ansprüche.
  - c) Rücknahmekommission von mind. 0,50% und max. 2% des Inventarwertes der rückgenommenen Ansprüche.

- d) Transaktionskommission von mind. 0,75% und max. 2% des Inventarwertes der abgetretenen Ansprüche.
  - e) Kommission auf den Kauf/Verkauf von Grundstücken von mind. 0,5% und max. 2% des Selbstkostenpreises der gekauften und verkauften Immobilienobjekte.
  - f) Kommission betreffend Gewährung eines Hypothekarkredits von max. 2% des gewährten Kreditbetrags.
- IV. Anlässlich der Festsetzung der Kommissionen auf Ausgabe von Ansprüchen berücksichtigt der Stiftungsrat die Interessen der vorhandenen Anleger. Der Kommissionssatz hängt vornehmlich von den allgemeinen Wirtschaftsbedingungen zum Zeitpunkt der Ausgabe der Ansprüche ab (Immobilienmärkte, Zinssatz). Jede Anlagegruppe ist berechtigt, mehrere Tranchen mit unterschiedlichen Ausgabekommissionen vorzulegen.
- V. Anlässlich der Festsetzung der Kommission auf die Rücknahme von Ansprüchen berücksichtigt der Stiftungsrat die Interessen der Anleger, die in der Stiftung bleiben. Der Kommissionssatz hängt vornehmlich von der Dauer der Anlage in der Stiftung und von den allgemeinen Wirtschaftsbedingungen zum Zeitpunkt der Rücknahme der Ansprüche ab (Immobilienmärkte, Zinssätze).

## VI. VERTRAULICHKEIT

### **Artikel 22** Vertraulichkeitspflicht

Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stiftungsrat und unbeschadet der mit diesem Stiftungsreglement und kraft Gesetzes vorgesehenen Informations- und Veröffentlichungspflicht sind die Mitglieder des Stiftungsrats, die Immobilienexperten und die innerhalb der Geschäftsführung aktiven Personen verpflichtet, sämtliche Informationen und vertraulichen Sachverhalte, die die Stiftung betreffen oder sich auf dieselbe, die bevollmächtigten Personen oder die Anleger beziehen und die ihnen im Rahmen der Ausübung ihrer Ämter zur Kenntnis gelangen, gegenüber Fremdpersonen der Stiftung streng vertraulich zu behandeln. In diesem Kontext meint „vertrauliche Information“ sämtliche persönliche, industrielle, geschäftliche, finanzielle oder technische Informationen, ganz gleich, welcher Art (schriftlich oder mündlich), die als vertraulich gekennzeichnet oder in anderer Form als vertraulich bezeichnet oder vernunftgemäß als solche verstanden werden. Diese Vertraulichkeitspflicht gilt auch nach der Beendigung der Funktion innerhalb (oder zugunsten) der Stiftung weiter.

## VII. BUCHHALTUNG – RECHNUNGSLEGUNG

### **Artikel 23** Geschäftsjahr

- I. Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Oktober bis zum 30. September. Das erste Geschäftsjahr wird am 30. September 2014 abgeschlossen.
- II. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

### **Artikel 24** Jahresrechnung

- I. Die Jahresrechnung besteht aus der Bilanz, der Betriebsrechnung und dem Anhang. Sie enthält die Vorjahreszahlen. Die Stiftung strukturiert ihre Jahresrechnung in Anlehnung an die Fachempfehlungen zur Rechnungslegung GAAP RPC 26 in ihrer Fassung vom 1. Januar 2004, die analog anwendbar sind. Der Anhang enthält ergänzende Angaben und Erläuterungen zur Vermögenslage, zur Finanzierung und zu einzelnen Positionen der Bilanz und der Betriebsrechnung. Auf Ereignisse nach dem Bilanzstichtag ist einzugehen, wenn diese die Beurteilung der Lage der Stiftung erheblich beeinflussen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts (OR) über die kaufmännische Buchführung jeweils im kraft Gesetzes vorgesehenen Maße.
- II. Für das Stammvermögen und für die einzelnen Anlagegruppen wird gesondert Buch geführt.

- III. Im Hinblick auf die Anlagegruppen werden die Veränderungen des Nettoanlagevermögens während des Geschäftsjahres und die Verwendung des Erfolges ausreichend offengelegt. Dasselbe gilt sinngemäss für das Stammvermögen.
- IV. Die Verwaltungskosten werden vollständig in der Jahresrechnung aufgeführt. Sie werden in den Rechnungen für das Stammvermögen und für die einzelnen Anlagegruppen ausgewiesen und im Anhang erläutert.
- V. Die Verwaltungskosten, die bei Dritten zulasten der Stiftung anfallen und von diesen nicht direkt in Rechnung gestellt werden, sind im Anhang aufzuführen. Lassen sich solche Kosten nicht beziffern, so wird der Anteil des bei den Dritten verwalteten Vermögens am Stammvermögen oder an der Anlagegruppe im Anhang genannt.
- VI. Rückerstattungen sowie Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen sind soweit möglich in der Erfolgsrechnung der betreffenden Anlagegruppen, andernfalls im Anhang der Jahresrechnung auszuweisen. Sie sind im Anhang der Jahresrechnung Gegenstand einer Erläuterung. Wurden keine Rückerstattungen oder Entschädigungen erbracht, muss dies ausdrücklich angegeben werden. Rückerstattungen an die Stiftung sind vollständig der entsprechenden Anlagegruppe gutzuschreiben.
- VII. Erfasst die Stiftung in ihren Büchern einen anderen Wert der Grundstücke als den mit der Bewertung durch die Immobilienexperten im Sinne von Artikel 15 dieses Stiftungsreglementes festgehaltenen Wert, informiert der Stiftungsrat die Revisionsstelle über die jeweiligen Gründe.
- VIII. Vorbehalten bleiben die kraft Gesetzes vorgesehenen oder von der Aufsichtsbehörde vorgeschriebenen zusätzlichen Anforderungen.

#### **Artikel 25 Jahresbericht**

- I. Der Stiftungsrat veröffentlicht binnen einer Frist von 4 Monaten nach dem Jahresabschluss einen Jahresbericht.
- II. Dieser Jahresbericht beinhaltet zumindest die nachstehenden Informationen:
  - a) den Geschäftsbericht des Stiftungsrats an die Anlegerversammlung;
  - b) die Organe der Stiftung;
  - c) den Namen und die Funktionen der Immobilienexperten inklusive der mit den Bewertungen beauftragten Sachverständigen, der Anlageberater und Anlageverwalter;
  - d) die Jahresrechnung;
  - e) den Bericht der Revisionsstelle;
  - f) die Anzahl der von jeder Anlagegruppe ausgegebenen Ansprüche;
  - g) die wesentlichen Ereignisse, Geschäfte und Entscheidungen der Stiftungen und ihrer etwaigen Töchter;
  - h) Verweise auf die Prospekte;
  - i) Überschreitungen der Begrenzungen einzelner Schuldner oder Gesellschaftsbeteiligungen, sofern derartige Informationen gemäss den geltenden Rechtsvorschriften in den Jahresbericht aufzunehmen sind;
  - j) die übrigen Informationen, die kraft Gesetzes vorgeschrieben sind oder von der Aufsichtsbehörde gefordert werden.
- III. Der Geschäftsbericht des Stiftungsrats, der vom Vorsitzenden vorgelegt wird, verweist auf die markanten Ereignisse im Verlauf des Geschäftsjahres.
- IV. Die Jahresrechnung wird in Anlehnung an die geltenden Rechtsvorschriften erarbeitet.
- V. Ferner wird binnen zwei Monaten nach der Beendigung der Hälfte des Geschäftsjahres ein Halbjahresbericht veröffentlicht.

Dieses Stiftungsreglement wurde am 27. Mai 2013 vom Stiftungsrat bestätigt.

Dieses Stiftungsreglement ist eine Übersetzung des Originaldokumentes (das in französischer Sprache verfasst ist). Im Fall von Widersprüchen ist einzig die französische Fassung massgebend.

