



VERHALTENSKODEX

1 Grundlagen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

Mit diesem Verhaltenskodex legt der Stiftungsrat der Anlagestiftung Immobilien DAI (nachfolgend „Stiftung“) im Sinne von Art. 6 Abs. 2 sowie Art. 8 ASV, Art. 51c BVG und Art. 9 Abs. 5 lit. g der Statuten die Verhaltensregeln der Stiftungsräte, der Mitglieder der Anlagekommissionen, der geschäftsführenden Gesellschaft sowie mandatierten Dritten fest, soweit diese nicht schon abschliessend durch das Gesetz oder die Reglemente und Weisungen der Stiftung geregelt sind. Insbesondere werden durch den vorliegenden Verhaltenskodex der Umgang mit Interessenkonflikten sowie die Trennung der Aktivitäten und Funktionen geregelt.

1.2 Adressaten

Der Verhaltenskodex ist für sämtliche Stiftungsräte, Mitglieder der Anlagekommissionen, die geschäftsführende Gesellschaft, den bzw. die Vermögensverwalter der Anlagegruppen sowie die bei der geschäftsführenden Gesellschaft und dem bzw. den Vermögensverwaltern im Zusammenhang mit der Stiftung involvierten Personen massgebend, namentlich für den/die:

- Stiftungsrat
- Mitglieder der Anlagekommissionen
- Geschäftsführende Gesellschaft
- Vermögensverwalter der Anlagegruppen der Stiftung

2 Grundsätzliche Verhaltensregeln

2.1 Einhaltung von Gesetzen im Allgemeinen

Alle involvierten Personen haben die Gesetze der schweizerischen Rechtsordnung zu respektieren und zu befolgen. Gesetzesverstösse sind zu unterlassen. Jede Person muss, unabhängig von den jeweiligen gesetzlich vorgesehenen Sanktionen mit disziplinarischen Konsequenzen rechnen, wenn sie Gesetze bricht.

2.2 Einhaltung der regulatorischen Rahmenbedingungen im Besonderen

Massgebende Rechtsgrundlagen einer Anlagestiftung sind Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (nachfolgend „BVG“), die Verordnung über die Anlagestiftungen (nachfolgend „ASV“) sowie Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (nachfolgend „ZGB“). Diese Bestimmungen sind für die Stiftungsräte, die Mitglieder der Anlagekommissionen sowie die geschäftsführende Gesellschaft anwendbar. Zudem ist der vorliegende Verhaltenskodex einzuhalten.

Bei Widersprüchen zwischen den Bestimmungen des Verhaltenskodex und dem Reglement der Stiftung, dem Organisationsreglement, der Anlagepolitik, dem BVG, der BVV 2 oder der ASV sowie weiteren Ausführungsbestimmungen gehen diese dem Verhaltenskodex vor.

2.3 Respekt, Integrität und Verantwortung

Der Ruf der Stiftung ist von besonderer Bedeutung. Rechtswidriges Handeln oder unfaire Praktiken schaden diesem Ruf. Alle involvierten Personen sind aufgefordert, das Ansehen der Stiftung zu achten und zu fördern.

3 Der Umgang mit Interessenskonflikten

3.1 Interessenskonflikte im Allgemeinen

Alle Mitglieder des Stiftungsrats, der Anlagekommissionen, die geschäftsführende Gesellschaft sowie die mandatierten Vermögensverwalter haben ihre persönlichen und geschäftlichen Tätigkeiten und Verhältnisse so zu ordnen, dass potentielle

oder tatsächliche Interessenkonflikte mit der Stiftung möglichst vermieden werden. Massgebend für den Umgang mit Interessenskonflikten sind die Methoden und Zuständigkeitsregeln gemäss Ziff. 3.4 nachstehend.

Tritt ein Interessenkonflikt auf, so benachrichtigt der Betroffene den Stiftungsratspräsidenten. Der Präsident beantragt einen der Intensität des Interessengegensatzes entsprechenden Entscheid des Stiftungsrats; dieser beschliesst unter Ausstand des Betroffenen.

Geschäfte zwischen der Stiftung und den Mitgliedern des Stiftungsrats sowie der Anlagekommissionen, der geschäftsführenden Gesellschaft oder ihnen nahe stehenden Personen unterstehen dem Grundsatz des Abschlusses zu Drittbedingungen; sie werden unter Ausstand der Betroffenen genehmigt. Nötigenfalls ist eine neutrale Begutachtung anzuordnen. Zudem sind derartige Geschäfte nur zulässig, wenn sie nicht durch gesetzliche bzw. regulatorische Vorschriften, den Prospekt oder die Reglemente und Weisungen der Anlagestiftung ausgeschlossen sind.

3.2 Vermeidung von Interessenkonflikten

Die mit der Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Stiftung betrauten Personen müssen einen guten Ruf geniessen und Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten (Art. 51b Abs. 1 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV). Sie unterliegen der treuhänderischen Sorgfaltspflicht und müssen in ihrer Tätigkeit die Interessen der Anleger der Stiftung wahren (Art. 51b Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV).

Durch die Organisation der Stiftung wird sichergestellt, dass Interessenkonflikte von Personen, welche mit der Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Stiftung betraut sind, im Sinne des Gesetzgebers vermieden werden. Geschäftsführungs- und Vermögensverwaltungsverträge welche die Stiftung abschliesst, müssen spätestens fünf Jahre nach Abschluss ohne Nachteile für die Anlagestiftung aufgelöst werden können (Art. 48h Abs. 2 BVV 2 i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV).

Art. 8 Abs. 2 ASV verlangt überdies, dass maximal ein Drittel der Stiftungsratsmitglieder dem mit der Geschäftsführung und/oder der Vermögensverwaltung betrauten Personenkreis angehören dürfen. Handelt es sich bei den „betrauten Personen“ um juristische Personen, sind deren Angestellte und Firmenverantwortliche von der Restriktion ebenfalls erfasst. Auch dieser Anforderung an die Unabhängigkeit bzw. der Pflicht zur ausreichenden Regelung von Ausstandspflichten, welche sich aus Art. 51b Abs. 2 BVG ableitet, ist zu entsprechen.

3.3 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Die von der Stiftung abgeschlossenen Rechtsgeschäfte müssen stets marktüblichen Bedingungen entsprechen (Art. 51c Abs. 1 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG). Rechtsgeschäfte der Stiftung mit Mitgliedern des Stiftungsrats, Investoren oder mit natürlichen und juristischen Personen, die den vorgenannten Personen nahestehen, sind bei der jährlichen Prüfung der Jahresrechnung gegenüber der Revisionsstelle offenzulegen (Art. 51c Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG).

Zu den nahestehenden Personen gehören insbesondere:

- der Ehegatte;
- der eingetragene Partner;
- der Lebenspartner;
- Verwandte bis zum zweiten Grad der oben erwähnten Personen;

- juristische Personen, an denen die Stiftung eine wirtschaftliche Berechtigung hat.

(Art. 51c Abs. 2 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV, Art. 48i BVV 2 und Art. 53k lit. c BVG).

Bei bedeutenden Rechtsgeschäften zwischen der Stiftung und ihr Nahestehenden ist infolgedessen eine Konkurrenzofferte einzufordern (vgl. Art. 48i Abs. 1 BVV 2). Zudem muss in derartigen Situationen ein unabhängiger Schätzungsexperte beigezogen werden (Second Opinion). Dabei muss über die Vergabe vollständige Transparenz herrschen. Die Revisionsstelle prüft, ob in den offengelegten Rechtsgeschäften die Interessen der Stiftung gewahrt sind (Art. 51c Abs. 3 BVG i.V.m. Art. 8 Abs. 1 ASV und Art. 53k lit. c BVG). So soll sichergestellt werden, dass Rechtsgeschäfte der Stiftung mit Nahestehenden zu marktüblichen Konditionen erfolgen und bei der Vergabe vollständige Transparenz gewährleistet wird.

3.4 Methoden zur Bewältigung von Interessenskonflikten

Können die Mitglieder des Stiftungsrats sowie der Anlagekommissionen sowie die geschäftsführende Gesellschaft im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Stiftung Interessenkonflikte identifizieren, sind folgende Methoden im Umgang mit denselben anwendbar:

- Offenlegung von potentiellen und tatsächlichen Interessenkonflikten:
 - Mitglieder des Stiftungsrats sowie der Anlagekommissionen und die geschäftsführende Gesellschaft legen potentielle und tatsächliche Interessenkonflikte oder Interessenverbindungen gegenüber dem Stiftungsrat, der geschäftsführenden Gesellschaft sowie der Revisionsstelle der Stiftung offen
 - Alle anderen involvierten Personen legen potentielle und tatsächliche Interessenkonflikte gegenüber der geschäftsführenden Gesellschaft offen
- Wer der Stiftung entgegenstehende Interessen hat oder solche Interessen für Dritte vertreten muss, tritt bei der Willensbildung in den Ausstand
- Der Erwerb von Immobilien muss aufgrund von sachlichen Kriterien erfolgen
- Beim Erwerb von Immobilien entscheidet bei nicht durch sachliche Kriterien lösbaren Interessenkonflikten das Losverfahren. Dieses wird vom Stiftungsratspräsidenten in Anwesenheit der geschäftsführenden Gesellschaft durchgeführt.

4 Trennung der Aktivitäten/Funktionentrennung

Alle involvierten Personen sind verpflichtet, während ihrer Tätigkeit für die Stiftung die Trennung der Funktionen im rechtlich vorgeschriebenen Rahmen einzuhalten (funktionale und hierarchische Funktionentrennung). Vor allem ist so weit wie möglich zu vermeiden, dass Entscheidungs- und Kontrollfunktionen vermischt werden. Insbesondere ist die funktionale und hierarchische Trennung der Funktionen des Risk Management, des internen Kontrollsystems und der Compliance von den operativen Geschäftseinheiten, insbesondere von der Funktion der Anlageentscheide (Vermögensverwaltung) im regulatorisch vorgeschriebenen Rahmen einzuhalten. Massgebend sind das Organisationsreglement sowie andere Reglemente und Weisungen der Stiftung.

Alle involvierten Personen sind zur Einhaltung dieser Reglemente und Weisungen verpflichtet. Zudem sind entsprechende

Anforderungen der OAKBV während oder mit Abschluss des Verfahrens zur Vorprüfung verfügte Auflagen zu berücksichtigen.

5 Eigengeschäfte, Best Execution

Die geschäftsführende Gesellschaft sowie die mandatierten Vermögensverwalter halten sich an die Marktverhaltensregeln. Insbesondere halten sie den Best Execution Grundsatz ein und üben bei Geschäften für Dritte oder bei Eigengeschäften keine missbräuchlichen Aktivitäten aus.

6 Abgabe von Vermögensvorteilen

Die Adressaten des Verhaltenskodex müssen der Stiftung zwingend sämtliche Vermögensvorteile abliefern, die sie nebst ihrer Entschädigung von der Stiftung von Dritten im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Tätigkeit für die Stiftung erhalten. Die Art und Weise der Entschädigung sind zwingend in einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln, die der Stiftung offenzulegen ist.

7 Kommunikation und Information

7.1 Vertraulichkeit

Vertrauliche Geschäftsinformationen dürfen gegenüber Dritten weder während noch nach Beendigung der Vertragsdauer preisgegeben werden. Vorbehalten bleiben behördliche, gerichtliche oder gesetzliche Anordnungen oder Bestimmungen.

7.2 Berichtsintegrität

Alle Dokumente wie Finanzberichte, Buchführungsunterlagen, Ausgabenbelege und Protokolle, etc. müssen die relevanten Fakten und den Charakter des Geschäftsvorganges zutreffend, eindeutig und zeitnah wiedergeben. Regelverstösse in der Rechnungslegung, Bilanzdelikte und unsachgemässe Dokumentationen werden nicht toleriert.

7.3 IT-Sicherheit

Im Geschäftsalltag werden regelmässig IT-Systeme genutzt und Daten verarbeitet. Hierbei sind geeignete Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die die Datensicherheit gewährleisten.

8 Inkraftsetzung

Dieser Verhaltenskodex wurde vom Stiftungsrat am 26. September 2017 erlassen und in Kraft gesetzt.

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