Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art ‚Übrige Fonds für traditionelle Anlagen'
Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Ausgabedatum: September 2026

Fondsleitung: PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich
Depotbank: Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag enthält Informationen über den Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund. Niemand ist berechtigt, irgendwelche Informationen zu erteilen, die nicht in diesem Prospekt oder im Fondsvertrag und den darin genannten Dokumenten enthalten sind. Es ist insbesondere nicht gestattet, vom jeweils gültigen Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und Jahres- bzw. Halbjahresbericht abweichende Auskünfte zu erteilen oder Erklärungen abzugeben. Ereignisse und Angaben von wesentlicher Bedeutung werden jeweils in den periodisch erscheinenden Berichten erwähnt.

Der Vertrieb des Anlagefonds erfolgt durch die Fondsleitung bzw. über instruierte Vertriebsträger in der Schweiz und im Ausland. Der Fondsprospekt mit integriertem Fondsvertrag wird durch den letzten Jahres- bzw. Halbjahresbericht sowie andere periodisch erstellte und aufdatierte Unterlagen über den Anlagefonds ergänzt.

Der Anlagefonds ist durch die Eidgenössische Bankenkommission EBK (neu: Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA) am 29.10.2008 genehmigt worden und kann in der Schweiz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ohne Einschränkungen vertrieben werden.

Der Verteilung dieses Prospekts und dem Angebot und Verkauf von Anteilen des Anlagefonds können in einzelnen Rechtsordnungen Schranken gesetzt sein. Jede Person, welche in den Besitz dieses Prospektes mit integriertem Fondsvertrag gelangt, hat sich selbst über die massgeblichen Gesetzesbestimmungen (einschliesslich der Steuergesetzgebung) der betreffenden Rechtsordnungen zu informieren, namentlich über diejenigen ihres jeweiligen Wohnsitz- und Heimatstaates.

Die Anteile des Anlagefonds wurden nicht nach dem Securities Act 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Des Weiteren ist der Anlagefonds weder dem US Investment Company Act von 1940 noch irgendwelchen anderen US-Bundesgesetzen unterworfen. Es dürfen deshalb Staatsbürgern der Vereinigten Staaten von Amerika (wie in den US-Bundes-Wertpapier- und Warengesetzen definiert) keine Anteile angeboten werden.

Teil 1: Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der letzte Jahres- bzw. Halbjahresbericht (falls nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht) sind Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen des Anlagefonds.

Gültigkeit haben nur Informationen, die im Prospekt, im Basisinformationsblatt oder im Fondsvertrag enthalten sind.

1 Informationen über den Anlagefonds

1.1 Gründung des Anlagefonds in der Schweiz

Der Fondsvertrag des Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund wurde von der PvB Pernet von Ballmoos AG als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Banque Cantonale Vaudoise als Depotbank der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterbreitet und von dieser erstmals am 29. Oktober 2008 genehmigt.

1.2 Laufzeit

Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit.

1.3 Für den Anlagefonds relevante Steuervorschriften

Der Anlagefonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Er unterliegt weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer.

Die im Anlagefonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer kann von der Fondsleitung für den Anlagefonds vollumfänglich zurückgefordert werden.

Die Ertragsausschüttungen des Anlagefonds unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Die mit separatem Coupon ausgeschütteten oder in der Abrechnung dem Anleger gesondert ausgewiesenen Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

Der vom Anlagefonds zurückbehaltene und wieder angelegte Nettoertrag unterliegt der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%.

In der Schweiz domizilierte Anleger können die in Abzug gebrachte Verrechnungssteuer durch Deklaration in der Steuererklärung resp. durch separaten Verrechnungssteuerantrag zurückfordern.

Im Ausland domizilierte Anleger können die Verrechnungssteuer nach dem allfällig zwischen der Schweiz und ihrem Domizilland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen zurückfordern. Bei fehlendem Abkommen besteht keine Rückforderungsmöglichkeit.

Ferner können sowohl Erträge als auch Kapitalgewinne, ob ausgeschüttet oder thesauriert, je nach Person, welche die Anteile direkt oder indirekt hält, teilweise oder ganz einer sogenannten Zahlstellensteuer unterliegen.

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlasse und Praxis der Steuerbehörden bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Auswirkungen für den Anleger beim Halten bzw. Kaufen oder Verkaufen von Fondsanteilen richten sich nach den steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers. Für diesbezügliche Auskünfte wenden sich Anleger an ihren Steuerberater.

Der Anlagefonds hat folgenden Steuerstatus:

Internationaler automatischer Informationsaustausch in Steuersachen (automatischer Informationsaustausch)

Dieser Anlagefonds qualifiziert für die Zwecke des automatischen Informationsaustausches im Sinne des gemeinsamen Melde- und Sorgfaltsstandard der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für Informationen über Finanzkonten (GMS) als nicht melden-des Finanzinstitut.

FATCA

Der Anlagefonds ist bei den US-Steuerbehörden als «qualified collective investment vehicle (QCIV)» im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zusammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act)

«IGA Schweiz/USA» sowie Sections 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code einschliesslich diesbezüglicher Erlasse gemeldet.

1.4 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Juli bis 30. Juni.

1.5 Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist Deloitte, Pfingstweidstrasse 11, 8005 Zürich.

1.6 Anteile

Die Anteile repräsentieren fondsvertragliche Forderungen gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und Ertrag der kollektiven Kapitalanlage. Die Anteile werden ausschliesslich buchmässig geführt. Lieferfähige Anteile können in Form einer Globalurkunde zu Handen eines schweizerischen Zentralverwahrers verurkundet werden bzw. ausgeliefert werden. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.

Gemäss Fondsvertrag steht der Fondsleitung das Recht zu, mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde jederzeit verschiedene Anteilsklassen zu schaffen, aufzuheben oder zu vereinigen.

Es bestehen zurzeit folgende Anteilsklassen:

A, M, I und Z

Zeichnungsbedingungen der Anteilsklassen:

- A: minimales Initialinvestment 1 Anteil;
- I: minimales Initialinvestment CHF 100‘000.—;
- M: offen für Anleger, deren Anteile im Rahmen der Ausübung eines mit der Banque Cantonale de Genève abgeschlossenen individuellen schriftlichen Vermögensverwaltungsmandates gezeichnet werden, sowie für kollektive Kapitalanlagen, deren Verwaltung der Banque Cantonale de Genève übertragen wurde;
- Z (noch nicht lanciert): Offen für qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes für kollektive Kapitalanlagen, die zuvor einen spezifischen schriftlichen Vertrag mit der Banque Cantonale de Genève abgeschlossen haben, um die Vergütung für die Führungs- und Vermögensverwaltungs-

aktivitäten sowie die Aufgaben der Depotbank zu regeln. Da für die Anteilsklasse Z die Vertriebsaktivitäten nicht durch die Zahlung von Retrozessionen vergütet werden, wird keine pauschale Verwaltungsgebühr gemäß § 20 Ziffer 1 des Fondsvertrags zu Lasten des Fondsvermögens erhoben, und die Tätigkeiten der Geschäftsführung, der Vermögensverwaltung sowie die Aufgaben der Depotbank werden gemäß dem oben genannten speziellen Vertrag separat in Rechnung gestellt.

Sämtliche Anteilsklassen sind als ausschüttende Anteilsklassen aufgesetzt. Der Nettoertrag wird jährlich im Rahmen des Fondsvertrages ausgeschüttet. Rechnungseinheit der Anteilklassen ist der Schweizer Franken.

Die Anteilsklassen stellen keine segmentierten Vermögen dar. Entsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anteilsklasse für Verbindlichkeiten einer anderen Anteilsklasse haftet, auch wenn Kosten grundsätzlich nur derjenigen Anteilsklasse belastet werden, der eine bestimmte Leistung zukommt.

1.7 Kotierung und Handel

Die Anteile sind nicht kotiert.

1.8 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen

Fondsanteile werden an jedem Bankwerktag in Zürich („Bewertungstag“, Montag bis Freitag) ausgegeben und zurückgenommen. Als Bankwerktag gilt jeder Tag, an welchem die Banken in der Stadt Zürich geöffnet sind.

Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens 12:00 Uhr (Schweizer Zeit) an einem Bankwerktag (Auftragstag) eingegangen sind, werden am nächsten Bankwerktag (Bewertungstag) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Nettoinventarwertes abgewickelt. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward Pricing). Er wird am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse des Auftragstags berechnet.

Keine Bewertung, Ausgabe oder Rücknahme findet an Feiertagen am Sitz der Fondsleitung oder der Depotbank (Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Neu-jahr, Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen 50% oder mehr der Anlagen des Anlagefonds nicht adäquat bewertet werden können oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinn von § 18 Ziffer 4 des Fondsvertrages vorliegen.

Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. einem deutlichen Rückgang der Marktliquidität oder ausgesetztem Handel von Portfoliopositionen, im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 10% des Fondsvermögens übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeaufträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Eine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge findet somit nicht statt.

Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Anwendung sowie die Aufhebung des Gatings unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Fondsvermögen leistet („Sacheinlage“ oder „contribution in kind“ genannt) bzw. dass ihm im Falle eine Kündigung anstelle einer Auszahlung in bar Anlagen übertragen werden („Sachauszahlung“ oder „redemption in kind“). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung bzw. mit der Kündigung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sachein- und Sachauszahlungen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen oder Sachauszahlungen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Details von Sacheinlagen und –rücknahmen sind in § 18 Ziff. 8 Fondsvertrag geregelt.

Der Auftragstag ist der Bankwerktag, an welchem ein Auftrag auf Zeichnung oder Rücknahme von Fondsanteilen bei der Depotbank vorliegt. Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens einen Bankarbeitstag vor dem nächsten Bewertungstag um 11.00 Uhr bei der Depotbank erfasst worden sind (Cut-off-Zeit), werden am nächsten Bewertungstag auf der Basis des für diesen Tag berechneten Nettoinventarwertes abgewickelt.

Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert eines Anteils ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward-Pricing). Er wird am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse vom vorhergehenden Bankwerktag (im Normalfall die Schlusskurse vom Mittwoch) oder, wenn diese nach Ansicht der Fondsleitung nicht den angemessenen Marktwert wiedergeben, zu den zum Zeitpunkt der Bewertung zuletzt verfügbaren Kursen berechnet. Erweist sich aufgrund besonderer Umstände eine Bewertung nach Massgabe der vorstehenden Regel als undurchführbar oder ungenau, ist die Fondsleitung berechtigt, andere allgemein anerkannte und überprüfbare Bewertungskriterien anzuwenden, um eine angemessene Bewertung des Nettofondsvermögens zu erzielen.

Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, welche nach den oben genannten Fristen bei der Depotbank eingehen, werden am folgenden Bewertungstag behandelt.

Die Fondsleitung und die Depotbank sind berechtigt, nach freiem Ermessen Zeichnungsanträge abzulehnen.

Die Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (namentlich marktübliche Courtage, Kommissionen, Steuern und Abgaben), die dem Anlagefonds aus der Anlage des einbezahlten Betrags bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem Vermögen des Anlagefonds belastet.

Die Zahlung erfolgt mit maximal 3 Bankarbeitstage nach dem für die Abwicklung relevanten Bewertungstag (Valuta maximal 3 Bankarbeitstage). Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern nur buchmässig geführt.

Der Ausgabepreis der Anteile einer Klasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Klasse, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.12 ersichtlich.

Der Rücknahmepreis der Anteile einer Klasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Klasse, abzüglich der Rücknahmekommission. Die Höhe der Rücknahmekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.12 ersichtlich.

1.9 Verwendung der Erträge

Die Ausschüttung der Erträge erfolgt jeweils innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.

1.10 Anlageziel und Anlagepolitik des Anlagefonds

1.10.1 Anlageziel

Das Anlageziel des Anlagefonds besteht hauptsächlich darin, durch Investitionen in indirekte Anlagen im Immobiliensektor Schweiz, eine Gesamtrendite in CHF zu erwirtschaften, welche über der Rendite der Benchmark liegt.

Die Benchmark ist der SXI Real Estate.

Der Fonds eignet sich für risikobewusste, langfristig orientierte Anleger, die an der Entwicklung des Schweizer Immobilensektors im Rahmen eines diversifizierten, aktiv gemanagten Fonds partizipieren möchten.

1.10.2 Anlagepolitik

Um das Anlageziel zu erreichen, beachtet die Fondsleitung bei der Investition des Fondsvermögens nach Abzug der flüssigen Mittel folgende Beschränkungen:

a) Zielfonds I: Minimum 40%, Maximum 100%
b) Zielfonds II: Maximum 10%;
c) Zielfonds: Minimum 50%

d) Aktien und aktienähnliche Effekten gemäss §8 Ziff. 1 lit. A, welche als Immobilienbeteiligungs- oder Immobilieninvestmentgesellschaften an einer Schweizer Börse kotiert sind:, Maximum 50%;

e) Aktien und aktienähnliche Effekten gemäss §8 Ziff. 1 lit. A, von Unternehmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben oder den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und einen Bezug zur Immobilien- oder zur Baubranche haben; Maximum 33%;

f) Obligationen (inklusive Wandelanleihen, Wandeldarlehen, convertible notes) von Unternehmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben oder den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und einen Bezug zur Immobilien- oder zur Baubranche haben: Maximum 33%;

g) Liquiden Mittel (Geldmarktfonds gemäss entsprechender AMAS Richtlinie für Geldmarkfonds oder gemäss einer gleichwertigen europäischen Regelung, Geldmarktinstrumente und Guthaben auf Sicht und Zeit): Maximum 33%.
h) e), f) und g) zusammen: Maximum 33%;

Die Fondsleitung stellt sicher, dass dieser Anlagefonds sein Vermögen auf konsolidierter Basis, nach Abzug der flüssigen Mittel sowohl auf Ebene Anlagefonds und auf Ebene Zielfonds, jederzeit zu mindestens 67% in der Schweiz gelegene Immobilien investiert hat.

<u>Fund of Funds-Struktur</u>

Da der Anlagefonds neben Direktanlagen in Effekten auch in Zielfonds investiert, gilt der Anlagefonds als Fund of Funds (Dachfonds). Diese besondere Struktur des Anlagefonds weist Vorteile auf gegenüber Anlagefonds, die ausschliesslich direkt anlegen:

- Der Anlagefonds bemüht sich um die Zusammenstellung eines Portfolios aus Effekten und Zielfonds, wodurch im Vergleich zu einer Direktanlage in einen einzelnen Anlagefonds oder ein Portfolio von Effekten eine noch bessere Diversifikation erreicht wird.
- Dank des bewährten Investitionsprozesses, können geeignete Effekten und Zielfonds identifiziert werden.
- Durch die laufende Überwachung wird das Portfolio regelmässig auf das Anlageziel hin überprüft und gegebenenfalls an Marktveränderungen angepasst.

Die Nachteile einer Fund of Funds-Struktur gegenüber Anlagefonds, die ausschliesslich direkt anlegen, sind u.a.:

- Bei einer Direktanlage in einzelne Anlagefonds könnte eine zusätzliche Kostenebene vermieden werden (jedem Zielfonds werden Kosten belastet, die zusätzlich zu den direkten Kosten des Dachfonds anfallen).
- Aufgrund der breiten Diversifikation muss möglicherweise eine tiefere Rendite in Kauf genommen werden.

Anlagerestriktionen

Zur Umsetzung seiner Anlagepolitik strebt der Anlagefonds allgemein eine breite Diversifikation an. Die in dieser Ziffer genannten Beschränkungen geben die derzeit erwartete Diversifikation wieder. Die Fondsleitung des Anlagefonds kann diese Aufteilung bei einer Veränderung der Rahmenbedingungen jederzeit unter Beachtung des Fondsvertrages anpassen.

Die Fondsleitung behält sich im Interesse der Anleger jederzeit das Recht vor, die Zusammensetzung des Portfolios des Anlagefonds sowohl zu modifizieren als auch die Anlagebeschränkungen zu ergänzen bzw. zu verändern. Die für die Anlagepolitik und ihre Umsetzung (Anlagestrategie) geltenden absoluten Beschränkungen sind in den Anlagebeschränkungen im Fondsvertrag, insbesondere unter § 16 geregelt und sind nachfolgend aufgeführt.

Zurzeit gelten im Rahmen des Fondsvertrages folgende Anlagebestimmungen:

- Die Fondsleitung darf höchstens 10% des Fondsvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumenten desselben Emittenten anlegen, wobei Anteile von Zielfonds nicht als Effekten gelten und nicht dieser Beschränkung unterliegen. Der Gesamtwert der Effekten und Geldmarktinstrumente der Emittenten, bei welchen mehr als 5% des Fondsvermögens angelegt sind, darf 40% des Fondsvermögens nicht übersteigen.

  Diese Grenze von 10% wird auf maximal 25% gegenüber Titeln angehoben, deren Gewichtung in einem repräsentativen Schweizer Immobilienindex („Index“) die Grenze von 7% überschreiten. Die Fondsleitung darf in diesen Fällen bis 150% des prozentualen Anteils an der Gewichtung des Titels im entsprechenden Index investieren. Dadurch kann möglicher-weise eine Konzentration des Fondsvermögens auf einige wenige, im Index enthaltene Titel (look through) entstehen, was zu einer Erhöhung der spezifischen Risikokomponente und somit zu einem Gesamtrisiko des Fondsvermögens führen kann.
- Die im vorhergehenden Abschnitt genannte Grenze von 10% ist auf 35% angehoben, wenn die Effekten und Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.
- Die unter dem ersten Punkt genannte Grenze von 10% ist auf 50% angehoben, wenn die Effekten und Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. In diesem Fall muss der Anlagefonds Effekten oder Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen halten; höchstens 30% des Fondsvermögens dürfen in Effekten oder Geldmarktinstrumenten derselben Emission angelegt werden.
- Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Guthaben auf Sicht und auf Zeit bei derselben Bank anlegen.
- Höchstens 20% des Fondsvermögens dürfen in einen einzigen Zielfonds investiert werden.
- Die Fondsleitung darf keine Beteiligungsrechte erwerben, die insgesamt mehr als 10% der Stimmrechte einer Gesellschaft ausmachen oder die es ihr erlauben, einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsleitung eines Emittenten auszuüben. Vorbehalten bleiben die durch die Aufsichtsbehörde gewährten Ausnahmen.
- Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und / oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 25% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben. Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn sich im Zeitpunkt des Erwerbs der Bruttobetrag der Schuldverschreibungen, der Geldmarktinstrumente oder der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen nicht berechnen lässt.
- Die vorstehende Beschränkung ist nicht anwendbar auf Effekten und Geldmarktinstrumente, die von einem Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.

Die Fondsleitung beachtet bei der Investition des Fondsvermögens nach Abzug der flüssigen Mittel folgende Beschränkungen:

Aufnahme und Gewährung von Krediten: Die Fondsleitung darf für Rechnung des Anlagefonds keine Kredite gewähren. Sowohl zu Anlagezwecken als auch zur Befriedigung von Rücknahmebegehren darf die Fondsleitung Kredite in der Höhe von bis zu 10% des Fondsvermögens zu marktkonformen Bedingungen aufnehmen.

Belastung des Fondsvermögens: Maximal 10% des Fondsvermögens dürfen verpfändet oder zur Sicherung übereignet werden, allerdings ausschliesslich zur Befriedigung von Rücknahmebegehren und als Sicherheit für Währungsabsicherungstransaktionen. Eine Verpfändung zu anderen Zwecken ist unzulässig.

Die Belastung des Anlagefonds mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

Leerverkäufe sind nicht zugelassen.

Die im Anlagefonds gewählten Zielfonds unterliegen nur den in ihren Informationsmemoranda und Prospekten aufgeführten Anlagebeschränkungen. Weder die Fondsleitung noch die Depotbank haften für die Einhaltung der Richtlinien und Restriktionen durch die einzelnen Zielfonds.

Die Anlagebeschränkungen müssen spätestens sechs Monate nach dem Liberierungsdatum der Lancierung (Erstemission) erfüllt sein.

Abgesehen von den Geldmarktinstrumenten und den Bankguthaben auf Sicht und auf Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten, welche im Rahmen der Anlagepolitik gehalten werden können, darf die Fondsleitung gemäss § 9 des Fondsvertrages angemessene flüssige Mittel halten.

1.10.3 Einsatz von Derivaten

Die Fondsleitung darf Derivate einsetzen. Der Einsatz von Derivaten darf jedoch auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen nicht zu einer Abweichung von den Anlagezielen beziehungsweise zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Fonds führen. Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz I zur Anwendung.

Die Derivate bilden Teil der Anlagestrategie und werden nicht nur zur Absicherung von Anlagepositionen eingesetzt.

Im Zusammenhang mit kollektiven Kapitalanlagen dürfen Derivate nur zum Zwecke der Währungsabsicherung eingesetzt werden. Vorbehalten bleibt die Absicherung von Markt-, Zins- und Kreditrisiken bei kollektiven Kapitalanlagen, sofern die Risiken eindeutig bestimmbar und messbar sind.

Es dürfen nur Derivat-Grundformen verwendet werden, d.h. Call- oder Put-Optionen, Swaps und Termingeschäfte (Futures und Forwards), wie sie im Fondsvertrag näher beschrieben sind (vgl. § 12), sofern deren Basiswerte gemäss Anlagepolitik als Anlage zulässig sind. Die Derivate können an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt oder OTC (over-the-counter) abgeschlossen sein. Derivate unterliegen neben dem Markt- auch dem Gegenparteirisiko, d.h. dem Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

Der Einsatz dieser Instrumente darf auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen weder eine Hebelwirkung (sog. Leverage) auf das Fondsvermögen ausüben noch einem Leerverkauf entsprechen.

1.10.4 Sicherheitsstrategie

Umfang der Besicherung sowie zulässige Sicherheiten:

Im Rahmen des Einsatzes bei OTC-Geschäften kann die Fondsleitung in Übereinstimmung mit der KKV-FINMA Sicherheiten entgegennehmen, wodurch das eingegangene Gegenparteirisiko reduziert werden kann. Dazu schliesst die Fondsleitung mit den Gegenparteien gegenseitige Besicherungsvereinbarungen ab.

Die Fondsleitung akzeptiert derzeit folgende Arten von Vermögenswerten als zulässige Sicherheiten:

- Barmittel in Schweizer Franken, Euro oder US-Dollar oder einer Referenzwährung des Anlagefonds;
- Geldmarktfonds, sofern sie der AMAS-Richtlinie oder der CESR Guideline für Geldmarktfonds entsprechen, eine tägliche Rückgabemöglichkeit gegeben ist und die Anla gen von hoher Qualität sind (vgl. Mindestratingvorschriften nachfolgend)
- Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder -wertrechte, die durch OECD-Mitgliedstaaten ausgegeben oder garantiert werden;
- Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder -wertrechte von einem Emittenten mit Sitz in einem OECD Mitgliedstaat, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt in einem OECD Mitgliedstaat gehandelt werden;

Die Sicherheitsmarge beträgt 0% für Sicherheiten in Form von Barmitteln, Geldmarktpapieren oder Anleihen, welche eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr aufweisen. Für Anleihen mit einer Restlaufzeit von einem Jahr und mehr kommt eine Sicherheitsmarge von mindestens 2% zur Anwendung, wobei diese Marge mit der Laufzeit der jeweiligen Anleihe zunimmt.

Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder –wertrechte müssen grundsätzlich über ein langfristiges Mindest-Rating von «A-» oder gleichwertig bzw. ein kurzfristiges Mindest- Rating von «A-2» oder gleichwertig verfügen.

Wird ein Emittent bzw. eine Sicherheit durch Standard & Poors, Moody’s oder Fitch mit unter- schiedlichen Ratings eingestuft, gilt das niedrigste der Ratings.

Die Fondsleitung ist berechtigt, in Bezug auf bestimmte OECD-Mitgliedstaaten in die Liste der zulässigen Länder Einschränkungen vorzunehmen oder sie aus der Liste auszuschliessen oder, auf allgemeinerer Ebene, gegenüber Gegenparteien und Vermittlern weitere Beschränkungen der zulässigen Sicherheiten geltend zu machen.

Die Fondsleitung bestimmt den erforderlichen Umfang der Besicherung auf der Grundlage der anwendbaren Risikoverteilungsvorschriften und unter Berücksichtigung der Art und Eigenschaften der Geschäfte, der Bonität der Gegenparteien und der herrschenden Marktbedingungen.

Detaillierte Angaben zur Anlagepolitik und deren Beschränkungen, der zulässigen Anlagetechniken und -instrumente (insbesondere derivative Finanzinstrumente sowie deren Umfang) sind aus dem Fondsvertrag (vgl. Teil II, §§ 7-16 des Fondsvertrags) ersichtlich.

1.11 Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird auf 0.01 gerundet.

1.12 Vergütungen und Nebenkosten

1.12.1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (Auszug aus § 19 des Fondsvertrags)

Für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds stellt die Fondsleitung zulasten des Anlagefonds eine Verwaltungskommission von jährlich maximal x% des

Nettoinventarwertes des Anlagefonds in Rechnung (Verwaltungskommission pro Anteilsklasse vgl. unten stehende Tabelle), die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Verwaltungskommission“, inkl. Vertriebskommission). Die Fondsleitung legt offen, wenn sie Rückvergütungen an Anleger und/oder Entschädigungen für die Vertriebstätigkeit gewährt. Der effektiv angewandte Satz pro Anteilsklasse ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

Tabelle Verwaltungskommission pro Anteilsklasse:

Anteilsklasse:	Verwaltungskommission:
A	maximal 1.3% p.a. des Nettoinventarwertes
M	maximal 0.5% p.a. des Nettoinventarwertes
I	maximal 0.75% p.a. des Nettoinventarwertes
Z	Maximal 0.25% p.a. des Nettoinventarwertes

Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von jährlich maximal 0.20% des Nettoinventarwertes des Fondsvermögens, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Depotbankkommission“).

Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von maximal 0.20% des Bruttobetrages der Ausschüttung.

Der effektiv belasteten Gebühren sind jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

Zusätzlich können dem Anlagefonds die weiteren in § 20 des Fondsvertrags aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen höchstens 2.00% p.a. betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommissionen der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen anzugeben.

1.12.2 Total Expense Ratio

Der Koeffizient der gesamten, laufend dem Fondsvermögen belasteten Kosten (Total Expense Ratio, TER) betrug:

	2021:	2022:	2023:	2024:
- Klasse “A“:	1.83%	1.86%	1.86%	1.82%
- Klasse “I“:	1.28%	1.31%	1.31%	1.27%
- Klasse “M“:	1.03%	1.05%	1.05%	1.02%
- Klasse “Z“:	N/A	N/A	N/A	N/A

1.12.3 Zahlung von Retrozessionen und Rabatten

Die Fondsleitung und deren Beauftragte können Retrozessionen zur Entschädigung der Vertrieb-stätigkeit von Fondsanteilen in der Schweiz oder von der Schweiz aus bezahlen. Mit dieser Entschädigung können insbesondere folgende Dienstleistungen abgegolten werden:

- Fondshandelsplattformen und/oder Handelssystemen welche die Möglichkeit zur Zeichnung von Fondsanteilen bieten
- Organisation von Informationsveranstaltungen
- Teilnahme an Veranstaltungen und Messen
- Herstellung von Marketingmaterial
- Ausbildung von Vertreibern
- Alle anderen Aktivitäten mit der Absicht, die Vertriebstätigkeit in Bezug auf die Fondsanteile zu fördern

Retrozessionen gelten nicht als Rabatte auch wenn sie ganz oder teilweise letztendlich an die Anleger weitergeleitet werden.

Die Empfänger der Retrozessionen gewährleisten eine transparente Offenlegung und informieren den Anleger von sich aus kostenlos über die Höhe der Entschädigung, die sie für die Vertriebstätigkeit erhalten können.

Auf Anfrage legen die Empfänger der Retrozessionen die effektiv erhaltenen Beträge, welche sie für die Vertriebstätigkeit in Bezug auf die kollektiven Kapitalanlagen dieser Anleger erhalten, offen.

Die Fondsleitung und deren Beauftragte können im Zusammenhang mit der Vertriebstätigkeit in der Schweiz oder von der Schweiz aus Rabatte auf Verlangen direkt an Anleger bezahlen. Rabatte dienen dazu, die auf die betreffenden Anleger entfallenden Gebühren oder Kosten zu reduzieren. Rabatte sind zulässig, sofern sie

- aus Gebühren der Fondsleitung bezahlt werden und somit das Fondsvermögen nicht zusätzlich belasten;
- aufgrund von objektiven Kriterien gewährt werden;
- sämtlichen Anlegern, welche die objektiven Kriterien erfüllen und Rabatte verlangen, unter gleichen zeitlichen Voraussetzungen im gleichen Umfang gewährt werden.

Die objektiven Kriterien zur Gewährung von Rabatten durch die Fondsleitung sind:

- Das vom Anleger gezeichnete Volumen bzw. das von ihm gehaltene Gesamtvolumen in der kollektiven Kapitalanlage oder gegebenenfalls in der Produktepalette des Promoters;
- die Höhe der vom Anleger generierten Gebühren;
- das vom Anleger praktizierte Anlageverhalten (z.B. erwartete Anlagedauer);
- die Unterstützungsbereitschaft des Anlegers in der Lancierungsphase einer kollektiven Kapitalanlage.
- Auf Anfrage des Anlegers legt die Fondsleitung die entsprechende Höhe der Rabatte kostenlos offen.

1.12.4 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (Auszug aus § 18 des Fondsvertrags)

Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und/oder Vertreibern im In- und Ausland höchstens 3%.

Es wird keine Rücknahmekommission erhoben.

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann die Fondsleitung zudem zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (vgl. § 17 Ziff. 2), erheben. Derzeit beträgt der maximale Satz 0.20%.

1.12.5 Performance Fee

Es wird keine Performance Fee erhoben.

1.12.6 Gebührenteilungsvereinbarungen („commission sharing agreements“) und geldwerte Vorteile (“soft commissions“)

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen („commission sharing agreements“) geschlossen.

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich so genannten “soft commissions“ geschlossen.

1.12.7 Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen

Bei Anlagen in kollektive Kapitalanlagen, welche die Fondsleitung unmittelbar oder mittelbar selbst verwaltet, oder die von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Fondsleitung durch eine gemeinsame Verwaltung, Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist, wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission belastet.

1.13 Einsicht der Berichte

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und die Jahres- bzw. Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

1.14 Rechtsform des Anlagefonds

Der Anlagefonds ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Übriger Fonds für traditionelle Anlagen" gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006.

Der Anlagefonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Anlagefonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag selbständig und im eigenen Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

1.15 Die wesentlichen Risiken

1.15.1 Allgemeine Risiken

Eine Investition in den Anlagefonds birgt verschiedene Risiken. Der Wert eines Fondsanteils kann erheblichen Schwankungen unterliegen. Es besteht keine Sicherheit, dass das angestrebte Anlageziel erreicht wird. Ein Investment in nicht-klassische Anlagen dieses Anlagefonds eignet sich für objektiv in hohem Mass risikofähige Investoren mit langfristigem Anlagehorizont und als Beimischung zu diversifizierten Portfolios.

1.15.2 Marktrisiken

Der Anlagefonds investiert in Finanzinstrumente, welche ihrerseits vorwiegend in Schweizer Immobilien investieren. Sollten politische Unsicherheiten, fiskalpolitische Massnahmen, Devisenrestriktionen oder Gesetzesänderungen den Markt kurz- und/oder langfristig entgegensetzt zur Prognose bewegen, kann

dies den Wert der eingegangenen Engagements und deren Erträge negativ beeinflussen.

1.15.3 Liquiditätsrisiko

Die Liquidität von individuellen Finanzinstrumenten insbesondere im Schweizer Immobilien Bereich kann eng begrenzt sein. Dies hat zur Folge, dass die Fondsleitung unter gewissen Umständen eine Position nur mit erheblichen Schwierigkeiten verkaufen kann. In solchen Situationen können Anlagen des Anlagefonds nur mit einem Verlust verkauft werden. Zusätzlich können diese in Ausnahmefällen an einer Börse kotierte Finanzinstrumente dekotiert werden.

1.15.4 Konzentration der Anlagen / Risikostreuung

Die Fondsleitung ist bestrebt, ein durch Anlagen in Instrumente einer Vielzahl von Emittenten diversifiziertes Fondsportefeuille zu gestalten. Indes können sich die Anlagen jeweils auf einzelne Sektoren konzentrieren. Dieses Anlageverhalten kann das Verlustrisiko erhöhen, wenn die jeweils gewählte Anlagestrategie nicht die Erwartungen erfüllt.

1.15.5 Operationelle Risiken

Die Aktivitäten der Fondsleitung resp. des Vermögensverwalters stützen sich auf die Verfügbarkeit von Datenfluss- und Kommunikationssystemen, welche von ihr und von den anderen am Anlageprozess beteiligten Parteien benutzt werden. Sollten diese Systeme temporär ausfallen, gänzlich zusammenbrechen oder der Handel in durch den Fonds gehaltenen Anlagen aufgrund technischer oder politischer Probleme ausgesetzt oder eingestellt werden, besteht die Gefahr, dass das Risikomanagement nicht vollständig umgesetzt werden kann oder gänzlich ausfällt. Dadurch kann der Fonds im Voraus nicht bestimmbaren substantiellen Risiken und Verlusten ausgesetzt sein.

1.15.6 Gegenparteirisiken

Das Gegenparteirisiko kennzeichnet die Wahrscheinlichkeit einer Zahlungsunfähigkeit des Schuldners, einer Gegenpartei einer hängigen Transaktion oder des Emittenten oder Garanten einer Aktie oder eines derivativen Finanzproduktes. Der Eintritt der Zahlungsunfähigkeit einer solchen Partei hat zur Folge, dass der Betrag der mit dem Risiko dieser Partei behafteten Anlage teilweise oder gänzlich verloren geht. Dieses Risiko muss bei der Wahl eines Schuldners, einer Gegenpartei, eines Emittenten oder Garanten beachtet werden. Gradmesser für die Bonität eines Emittenten bildet dessen Einstufung (Rating) durch die führenden Ratingagenturen.

OBEN STEHENDE LISTE ENTHÄLT KEINE ABSCHLIESSENDE AUFZÄHLUNG ALLER ANLAGERISIKEN VON ANLAGEFONDS.

DIE FONDSLEITUNG IST DURCH EINE STRIKTE ÜBERWACHUNG DER EINZELNEN ANLAGEN BESTREBT, VON IHNEN ERKANNTE RISIKEN SO WEIT ALS NACH IHRER AUFFASSUNG KOMMERZIELL SINNVOLL ZU REDUZIEREN.

PVB PERNET VON BALLMOOS AG EMPFIEHLT ALLEN ANLEGERN, NUR EINEN ANGEMESSENEN ANTEIL IHRES PORTFOLIOS IN ANTEILEN DES ANLAGEFONDS ZU HALTEN. DIE ANLEGER WERDEN DARAUF AUFMERKSAM GEMACHT, DASS EINE INVESTITION IN DEN ANLAGEFONDS ALS EIN LANGFRISTIGES ENGAGEMENT ZU BETRACHTEN IST, DAS GEWISSEN WERTSCHWANKUNGEN UNTERWORFEN SEIN KANN.

DIE VORSTEHENDEN RISIKOHINWEISE STELLEN KEINE VOLLSTÄNDIGE ERLÄUTERUNG

SÄMTLICHER MIT DIESER ANLAGE VERBUNDENEN RISIKEN DAR. INTERESSIERTEN ANLEGERN WIRD GERATEN, VOR EINER ENTSCHEIDUNG ZUGUNSTEN EINER ANLAGE IN DIESEM ANLAGEFONDS DEN GESAMTEN PROSPEKT EINSCHLIESSLICH ALLER ANHÄNGE ZU LESEN UND SICH VON EIGENEN UNABHÄNGIGEN FACHLEUTEN BERATEN ZU LASSEN.

1.16 Liquiditätsmanagement

Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Fondsleitung beurteilt die Liquidität des Anlagefonds im Rahmen der Strukturierung und Auflegung, und danach jeweils grundsätzlich monatlich. Bei der Beurteilung werden verschiedene Szenarien analysiert und Kriterien berücksichtigt, u.a. Diversifikation und Grösse des Anlagefonds, Fungibilität der Anlagen, Charakteristik des fondspezifischen Anlagemarktes, Marktelastizität und Markttiefe der Märkte, in die der Anlagefonds investiert. Für gewisse Anlageklassen mit beschränkter Liquidität oder beschränkt verfügbaren Marktinformationen (z.B. Immobilien, Hypotheken, alternative Anlagen) können diese Analysen in längeren Abständen erfolgen und die beigezogenen Kriterien können sich unterscheiden. Die Fondsleitung dokumentiert die Ergebnisse dieser Analysen und definiert und implementiert im Bedarfsfall geeignete Massnahmen, um allfällige Liquiditätsrisiken zu begrenzen. Die Faktoren, welche einen Einfluss auf das Liquiditätsrisiko haben, können sich laufend verändern, manchmal auch in unerwarteter und erheblicher Weise. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass beim Anlagefonds, trotz den von der Fondsleitung durchgeführten Analysen und getroffenen Massnahmen, Liquiditätsrisiken (siehe auch unter Ziff. 1.15.3) entstehen.

2 Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Für die Fondsleitung zeichnet sich PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich verantwortlich. Sie wurde im Juli 2004 als Aktiengesellschaft gegründet.

2.2 Weitere Angaben zur Fondsleitung

Die Fondsleitung verwaltete in der Schweiz per 01.12.2025 insgesamt Vermögenswerte von über 1‘000 Mio CHF.

2.3 Verwaltungs- und Leitorgane

Der Verwaltungsrat der PvB Pernet von Ballmoos AG setzt sich zur Zeit aus folgenden Personen zusammen:

Markus Muraro, Präsident (keine relevanten Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung)

Martin Peyer, Vizepräsident (Partner bei Wenger Vieli Rechtsanwälte)

Thomas Thüler, Mitglied (übt Verwaltungsratsmandate bei folgenden Gesellschaften aus: PMW Asset Management AG, Anrepa Asset Management AG, Syz Asset Management AG, Victory Asset Management AG, Cresoft AG und Thüler Steigrad Consulting (Einzelfirma))

Christian von Ballmoos, Mitglied (neben der Tätigkeit bei PvB Verwaltungsrat bei Arfina Capital AG):

Philippe Keller, Mitglied (neben der Tätigkeit bei PvB Verwaltungsrat bei folgenden Gesellschaften: Swiss Prime Site Solutions AG und Akara Property Development AG)

Die Geschäftsleitung obliegt Philippe Keller, Christian von Ballmoos und Marc Bischofberger. Marc Bischofberger hat keine relevanten Tätigkeiten ausserhalb der Fondsleitung.

2.4 Gezeichnetes und einbezahltes Kapital

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt am 01.12.2025 1‘154‘034 CHF. Das Aktienkapital ist in 38’340 Namenaktien zu 30.10 CHF eingeteilt und zu 100% einbezahlt.

2.5 Delegation der Anlageentscheide

Die Anlageentscheide des Anlagefonds sind an die Banque Cantonale de Genève delegiert. Banque Cantonale de Genève ist eine Bank und unterliegt als solche in der Schweiz der Aufsicht durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen PvB Pernet von Ballmoos AG und Banque Cantonale de Genève abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag. Die Banque Cantonale de Genève delegiert die Anlageentscheide des Anlagefonds ohne Substitutionsrecht an ihre 100% gehaltene Tochtergesellschaft Synchrony Asset Management SA weiter.

2.6 Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen des verwalteten Anlagefonds verbundenen Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte unabhängig und aus- schliesslich im Interesse der Anleger aus. Die Anleger erhalten auf Wunsch bei der Fondsleitung Auskunft über die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte.
Bei anstehenden Routinegeschäften ist es der Fondsleitung freigestellt, die Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte selber auszuüben oder die Ausübung an die Depotbank oder Dritte zu delegieren, sowie auf die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte zu verzichten.

Bei allen sonstigen Traktanden, welche die Interessen der Anleger nachhaltig tangieren könnten, wie namentlich bei der Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten, welche der Fondsleitung als Aktionärin oder Gläubigerin der Depotbank oder sonstiger ihr nahestehender juristischer Personen zustehen, übt die Fondsleitung das Stimmrecht selber aus oder erteilt ausdrückliche Weisungen. Sie darf sich dabei auf Informationen abstützen, die sie von der Depotbank, dem Vermögensverwalter, der Gesellschaft oder von Stimmrechtsberatern und weiteren Dritten erhält oder aus der Presse erfährt.

3 Informationen über die Depotbank

3.1 Allgemeine Angaben zur Depotbank

Die Funktionen der Depotbank werden durch die Banque Cantonale Vaudoise (BCV) ausgeübt. Die Bank wurde durch Dekret des Grossen Rats des Kantons Waadt vom 19. Dezember 1845 gegründet. Sie ist auf unbestimmte Zeit eingerichtet. Die BCV ist eine Aktiengesellschaft öffentlichen Rechts. Der Firmensitz und die Generaldirektion befinden sich am Place St-François 14, Lausanne (Schweiz). Sie ist zur Führung von Filialen, Zweigstellen, Agenturen und Vertretungen berechtigt.

Weitere Informationen finden sich in den Jahresberichten der Banque Cantonale Vaudoise, die unter dem Link https://www.bcv.ch/La-BCV/Actualite-et-medias/Publications abrufbar sind.

3.2 Weitere Angaben zur Depotbank

Die BCV kann auf Erfahrungen von über 170 Jahren zurückblicken. Sie zählt rund 2000 Mitarbeiter und umfasst über 60 Verkaufsstellen im Kanton Waadt. Der Geschäftszweck der Bank ist der Betrieb einer Universalbank mit Kundennähe. In dieser Hinsicht trägt sie in den verschiedenen Gebieten des Kantons Waadt zur Entwicklung sämtlicher Zweige des Privatsektors und zur Finanzierung von Aufgaben gemeinwirtschaftlicher Unternehmen und öffentlicher Körperschaften wie auch zur Bedienung von Hypothekenbedürfnissen im Kanton bei. Sie wickelt daher sowohl auf eigene als auch auf Rechnung von Dritten sämtliche der üblichen Bankgeschäfte ab (Artikel 4 LBCV und Artikel 4 ihrer Satzung). Der Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit liegt im Kanton Waadt. Im Interesse der Waadter Wirtschaft ist sie befugt, ihre Tätigkeiten überall in der Schweiz oder im Ausland auszuüben. Als Kantonalbank besteht ihr Auftrag vor allem darin, der Wirtschaft des Kantons entsprechend nachhaltiger Entwicklungsgrundsätze, die auf wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Kriterien beruhen, besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Die BCV ist bei der amerikanischen Steuerbehörde als eine ausländische Finanzinstitution eingetragen, die dem Reporting gemäss Modell 2 des zwischenstaatlichen Übereinkommens (Reporting Model 2 FFI) im Sinne der Abschnitte 1471 - 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act einschliesslich der diesbezüglichen Verfügungen, «FATCA») unterworfen ist.

Die Depotbank kann Dritt- oder Zentralverwahrer im In- oder Ausland mit der Aufbewahrung des Vermögens der Teilfonds beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Für Finanzinstrumente darf die Übertragung nur an beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer erfolgen. Ausnahmsweise können Finanzinstrumente an nicht beaufsichtigte Drittoder Zentralverwahrer übertragen werden, wenn die vorgeschriebene Übertragung an beaufsichtigte Dritte oder Zentralverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Eine Aufbewahrung durch Dritte und eine Zentralaufbewahrung haben – insbesondere in der Schweiz – zur Folge, dass die Fondsleitung nicht mehr über das alleinige Eigentum der jeweiligen Titel aus dem Vermögen der Teilfonds verfügt, sondern nur mehr Miteigentümerin daran ist. Bei einer Aufbewahrung im Ausland unterliegen die jeweiligen Titel des 13 Vermögens der Teilfonds den Gesetzen und Gepflogenheiten des ausländischen Dritt- oder Zentralverwahrers. Im Fall einer Insolvenz des Letzteren kann der Fall eintreten, dass die Rechte der Fondsleitung bezüglich der jeweiligen Titel aus dem Vermögen der Teilfonds und ihrer Sicherstellung vom Schweizer Recht abweichen. Darüber hinaus ist der Dritt- oder Zentralverwahrer nicht verpflichtet, die organisatorischen Auflagen zu erfüllen, denen Schweizer Banken unterliegen, falls er nicht einer Aufsicht unterliegt.

Die Depotbank haftet für den durch den Beauftragten verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweist, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als ein ausländisches Finanzinstitut, das den Meldepflichten gemäss Modell 2 des zwischenstaatlichen Abkommens im Sinne der Sections 1471–1474 des U.S. Internal Revenue Code unterliegt („Reporting Model 2 FFI“), registriert.

4 Informationen über Dritte

4.1 Zahlstellen

Zahlstelle ist die Depotbank, Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne.

4.2 Vertreiber

Mit der Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds ist die Banque Cantonale de Genève beauftragt worden. Die Fondsleitung ist berechtigt, weitere Vertreiber mit der Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds einzusetzen.

4.3 Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist Deloitte AG, Pfingstweidstrasse 11, 8005 Zürich.

5 Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Anteilsklassen Valorennummern:	4734863 Klasse A; 33687053 Klasse M; 4734867 Klasse I; 136958694 Klasse Z
Anteilsklassen ISIN:	CH0047348633 Klasse A ; CH0336870537 Klasse M; CH0047348674 Klasse I; CH1369586941 Klasse Z
Kotierung:	Keine.
Laufzeit	Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit.
Rechnungsjahr	Das Rechnungsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni;
Cut off für Ausgaben / Rücknahmen	jeder Bankwerktag in Zürich bis 12:00 (Schweizer Zeit)
Verwendung der Erträge	Grundsätzlich wird der Nettoertrag innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres ausgeschüttet
Anteile	Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft sondern in ganzen Anteilen buchmässig geführt.
Offizielles Publikationsorgan	«www.fundinfo.com»

Weitere Informationen	Weitere Informationen über den Anlagefonds können dem Fondsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und dem letzten geprüften Jahres- bzw. ungeprüften Halbjahresbericht entnommen werden. Der Fondsprospekt mit integriertem Fondsvertrag und der Jahres- bzw. Halbjahresbericht können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertreibern kostenlos bezogen werden. Sämtliche Informationen sind auch auf dem Internet unter www.pvbswiss.com publiziert.
Verkaufsbeschränkungen	Die Anteile des Anlagefonds sind zur Zeit nur in der Schweiz zum öffentlichen Angebot zugelassen und dürfen insbesondere innerhalb und ausserhalb der USA nicht an US Personen angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden.

5.2 Publikationen des Anlagefonds

Weitere Informationen über den Anlagefonds enthält der letzte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Überdies sind aktuelle Informationen im Internet unter www.pvbswiss.com zu finden. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der Jahres- bzw. Halbjahresbericht können im Internet unter www.pvbswiss.com sowie bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertreibern kostenlos angefordert werden.

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Auflösung des Anlagefonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung im Publikationsorgan des Anlagefonds. Dieses ist die Internetseite www.fundinfo.com.

Preisveröffentlichungen für alle Anteilsklassen erfolgen für jeden Tag, an welchem Ausgaben und Rücknahmen von den entsprechenden Anteilen getätigt werden, mindestens aber zweimal im Monat auf www.fundinfo.com sowie auf freiwilliger Basis in weiteren Print- und elektronischen Medien, so beispielsweise unter www.pvbswiss.com, oder in Printmedien.

5.3 Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Anlagefonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

Die Anteile des Anlagefonds sind zur Zeit nur in der Schweiz zum öffentlichen Angebot zugelassen und dürfen insbesondere innerhalb und ausserhalb der USA nicht an US Personen angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden.

Die Fondsleitung und die Depotbank können gegenüber natürlichen oder juristischen Personen in bestimmten Ländern und Gebieten den Verkauf, die Vermittlung oder Übertragung von Anteilen untersagen oder beschränken.

6 Weitere Anlageinformationen

6.1 Profil des typischen Anlegers

Der Fonds eignet sich für entsprechend risikofähige Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie ein Wachstum des angelegten Kapitals anstreben und von der langfristigen Wertentwicklung von Anlagen im Schweizer Immobiliensektor profitieren möchten. Die Anleger sind mit den wesentlichen Risiken von Anlagen in Immobilienmärkten vertraut und sollten nur aus bereits gut diversifizierten Portfolios in den Anlagefonds investieren.

7 Ausführliche Bestimmungen

Alle weiteren Angaben zum Anlagefonds wie zum Beispiel die Bewertung des Fondsvermögens, die Aufführung sämtlicher dem Anleger und dem Anlagefonds belasteten Vergütungen und Nebenkosten sowie die Verwendung des Erfolges gehen im Detail aus dem Fondsvertrag hervor.

Teil II: Fondsvertrag

Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund

A) Grundlagen

§ 1 Bezeichnung, Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank

1. Unter der Bezeichnung Synchrony Swiss Real Estate Indirect Fund besteht ein Anlagefonds der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“ (nachfolgend als „Anlagefonds“ bezeichnet) im Sinne von Art. 25 i.V.m. Art. 70 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

2. Fondsleitung ist die PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich.

3. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne.

4. Als Vermögensverwalterin amtet die Banque Cantonale de Genève, Genf. Sie delegiert die Vermögensverwaltung ohne Substitutionsrecht an die Synchrony Asset Management SA, Zürich, weiter.

B) Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Der Fondsvertrag

Die Rechtsbeziehungen zwischen Anleger einerseits und Fondsleitung und Depotbank andererseits werden durch den vorliegenden Fondsvertrag und die einschlägigen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung geordnet.

§ 3 Die Fondsleitung

1. Die Fondsleitung verwaltet den Anlagefonds für Rechnung der Anleger selbständig und in eigenem Namen. Sie entscheidet insbesondere über die Ausgabe von Anteilen, die Anlagen und deren Bewertung. Sie berechnet den Nettoinventarwert (Net Asset Value) und setzt Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie Gewinnausschüttungen fest. Sie macht alle zum Anlagefonds gehörenden Rechte geltend.

2. Die Fondsleitung und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen verwalteten kollektiven Kapitalanlagen und informieren über sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie über von Dritten zugeflossene Entschädigungen, insbesondere Provisionen, Rabatte oder sonstige vermögenswerte Vorteile.

3. Die Fondsleitung darf die Anlageentscheide sowie Teilaufgaben Dritten übertragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt. Sie beauftragt ausschliesslich Personen, die über die für diese Tätigkeit notwendigen Fähigkeiten, Kenntnisse und Erfahrungen und über die erforderlichen Bewilligungen verfügen. Sie instruiert und überwacht die beigezogenen Dritten sorgfältig.

Die Anlageentscheide dürfen nur an Vermögensverwalter übertragen werden, die über die erforderliche Bewilligung verfügen.

Die Fondsleitung bleibt für die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Pflichten verantwortlich und wahrt bei der Übertragung von Aufgaben die Interessen der Anleger. Für Handlungen der Personen, denen die Fondsleitung Aufgaben übertragen hat, haftet sie wie für eigenes Handeln.

4. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank eine Änderung dieses Fondsvertrages der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einreichen (siehe § 27).

5. Die Fondsleitung kann den Anlagefonds mit anderen Anlagefonds gemäss der Bestimmung von § 25 vereinigen oder gemäss der Bestimmung von § 26 auflösen.

6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in den §§ 19 und 20 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

§ 4 Die Depotbank

1. Die Depotbank bewahrt das Fondsvermögen auf. Sie besorgt die Ausgabe und Rücknahme der Fondsanteile sowie den Zahlungsverkehr für den Anlagefonds.

2. Die Depotbank und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen aufbewahrten kollektiven Kapitalanlagen und informieren über sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie über von Dritten zugeflossene Entschädigungen, insbesondere Provisionen, Rabatte oder sonstige Vermögenswerte Vorteile.

3. Die Depotbank ist für die Konto- und Depotführung des Anlagefonds verantwortlich, kann aber nicht selbständig über dessen Vermögen verfügen.

4. Die Depotbank gewährleistet, dass ihr bei Geschäften, die sich auf das Vermögen des Anlagefonds beziehen, der Gegenwert innert der üblichen Fristen übertragen wird. Sie benachrichtigt die Fondsleitung, falls der Gegenwert nicht innert der üblichen Frist erstattet wird, und fordert von der Gegenpartei Ersatz für den betroffenen Vermögenswert, sofern dies möglich ist.

5. Die Depotbank führt die erforderlichen Aufzeichnungen und Konten so, dass sie jederzeit die verwahrten Vermögensgegenstände der einzelnen kollektiven Kapitalanlagen voneinander unterscheiden kann.

Die Depotbank prüft bei Vermögensgegenständen, die nicht in Verwahrung genommen werden können, das Eigentum der Fondsleitung und führt darüber Aufzeichnungen.

6. Die Depotbank kann Dritt- und Zentralverwahrer im In- oder Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Sie prüft und überwacht, ob der von ihr beauftragte Dritt- oder Zentralverwahrer:

a) über eine angemessene Betriebsorganisation, finanzielle Garantien und die fachlichen Qualifikationen verfügt, die für die Art und die Komplexität der Vermögensgegenstände, die ihm anvertraut wurden, erforderlich sind;

b) einer regelmässigen externen Prüfung unterzogen und damit sichergestellt wird, dass sich die Finanzinstrumente in seinem Besitz befinden;

c) die von der Depotbank erhaltenen Vermögensgegenstände so verwahrt, dass sie von der Depotbank durch regelmässige Bestandesabgleiche zu jeder Zeit eindeutig als zum Fondsvermögen gehörend identifiziert werden können;

d) die für die Depotbank geltenden Vorschriften hinsichtlich der Wahrnehmung ihrer delegierten Aufgaben und der Vermeidung von Interessenkollisionen einhält.

Die Depotbank haftet für den durch den Beauftragten verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat. Der Prospekt enthält Ausführungen zu den mit der Übertragung der Aufbewahrung auf Dritt- und Zentralverwahrer verbundenen Risiken.

Für Finanzinstrumente darf die Übertragung im Sinne des vorstehenden Absatzes nur an beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Die Anleger sind im Prospekt über die Aufbewahrung durch nicht beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer zu informieren.

7. Die Depotbank sorgt dafür, dass die Fondsleitung das Gesetz und den Fondsvertrag beachtet. Sie prüft, ob die Berechnung des Nettoinventarwertes und der Ausgabe- und Rücknahmepreise der Anteile sowie die Anlageentscheide Gesetz und Fondsvertrag entsprechen und ob der Erfolg nach Massgabe des Fondsvertrags verwendet wird. Für die Auswahl der Anlagen, welche die Fondsleitung im Rahmen der Anlagevorschriften trifft, ist die Depotbank nicht verantwortlich.

8. Die Depotbank hat Anspruch auf die in den §§ 19 und 20 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung des Fondsvertrages eingegangen ist und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

9. Die Depotbank ist für die Aufbewahrung der Vermögen der Zielfonds, in welche dieser Anlagefonds investiert, nicht verantwortlich, es sei denn, ihr wurde diese Aufgabe übertragen.

§ 5 Die Anleger

1. Der Kreis der Anleger ist nicht beschränkt. Für einzelne Klassen sind Beschränkungen gemäss § 6 Ziff.4 möglich.
Die Fondsleitung stellt zusammen mit der Depotbank sicher, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen.

2. Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Ertrag des Anlagefonds. Anstelle der Einzahlung in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sacheinlage gemäss den Bestimmungen von § 18 Ziffer 7 vorgenommen werden. Ihre Forderung ist in Anteilen begründet.

3. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in den Anlagefonds verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Fonds ist ausgeschlossen.

4. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit die erforderlichen Auskünfte über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil. Machen die Anleger ein Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäfte der Fondsleitung wie die Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten oder über das Risk Management oder über Sacheinlagen bzw. -auslagen geltend, so erteilt ihnen die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft. Die Anleger können beim Gericht am Sitz der Fondsleitung verlangen, dass die Prüfgesellschaft oder eine andere sachverständige Person den abklärungsbedürftigen Sachverhalt untersucht und ihnen darüber Bericht erstattet.

5. Die Anleger können den Fondsvertrag täglich unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, indem sie die Auszahlung ihres Anteils am Anlagefonds in bar verlangen. Anstelle der Auszahlung in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sachauslage gemäss den Bestimmungen von §18 Ziffer 8 vorgenommen werden.

6. Die Anleger sind verpflichtet, der Fondsleitung und/oder der Depotbank und ihren Beauftragten gegenüber auf Verlangen nachzuweisen, dass sie die gesetzlichen oder fondsvertraglichen Voraussetzungen für die Beteiligung am Anlagefonds oder einer Anteilsklasse erfüllen bzw. nach wie vor erfüllen. Überdies sind sie verpflichtet, die Depotbank, die Fondsleitung und deren Beauftragte umgehend zu informieren, sobald sie diese Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.

7. Die Anteile eines Anlegers müssen durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:

a) dies zur Wahrung des Rufes des Finanzplatzes namentlich zur Bekämpfung der Geldwäscherei erforderlich ist;

b) der Anleger die gesetzlichen oder vertraglichen Voraussetzungen zur Teilnahme an diesem Anlagefonds nicht mehr erfüllt.

8. Zusätzlich können die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:

a) die Beteiligung des Anlegers am Anlagefonds geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Anleger massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für den Anlagefonds im In- oder Ausland zeitigen kann;

b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrags oder des Prospekts erworben haben oder halten;

c) die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauf folgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Fondsvermögens ausnutzen (Market Timing).

§ 6 Anteile und Anteilsklassen

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde jederzeit verschiedene Anteilsklassen schaffen, aufheben oder vereinigen. Alle Anteilsklassen berechtigen zur Beteiligung am ungeteilten Fondsvermögen, welches seinerseits nicht segmentiert ist. Diese Beteiligung kann aufgrund klassenspezifischer Kostenbelastungen oder Ausschüttungen oder aufgrund klassenspezifischer Erträge unterschiedlich ausfallen und die verschiedenen Anteilsklassen können deshalb einen unterschiedlichen Nettoinventarwert pro Anteil aufweisen. Für klassenspezifische Kostenbelastungen haftet das Vermögen des Anlagefonds als Ganzes.

2. Die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen wird im Publikationsorgan bekannt gemacht. Nur die Vereinigung gilt als Änderung des Fondsvertrages im Sinne von § 27.

3. Die verschiedenen Anteilsklassen können sich namentlich hinsichtlich Kostenstruktur, Referenzwährung, Währungsabsicherung, Ausschüttung oder Thesaurierung der Erträge, Mindestanlage sowie Anlegerkreis unterscheiden.

Vergütungen und Kosten werden nur derjenigen Anteilsklasse belastet, der eine bestimmte Leistung zukommt. Vergütungen und Kosten, die nicht eindeutig einer Anteilsklasse zugeordnet werden können, werden den einzelnen Anteilsklassen im Verhältnis zum Fondsvermögen belastet.

4. Zurzeit bestehen folgende Anteilsklassen:

- A: alle Anlegertypen, minimales Initialinvestment 1 Anteil;
- I: alle Anlegertypen, minimales Initialinvestment CHF 100‘000
- M: nur für Anleger, deren Anteile im Rahmen der Ausübung eines mit der Banque Cantonale de Genève abgeschlossenen individuellen schriftlichen Vermögensverwaltungsmandates gezeichnet werden, sowie für kollektive Kapitalanlagen, deren Verwaltung der Banque Cantonale de Genève übertragen wurde.
- Z: Offen für qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes für kollektive Kapitalanlagen, die zuvor einen spezifischen schriftlichen Vertrag mit der Banque Cantonale de Genève abgeschlossen

haben, um die Vergütung für die Führungs- und Vermögensverwaltungsaktivitäten sowie die Aufgaben der Depotbank zu regeln. Da für die Anteilsklasse Z die Vertriebsaktivitäten nicht durch die Zahlung von Retrozessionen vergütet werden, wird keine pauschale Verwaltungsgebühr gemäß § 20 Ziffer 1 des Fondsvertrags zu Lasten des Fondsvermögens erhoben, und die Tätigkeiten der Geschäftsführung, der Vermögensverwaltung sowie die Aufgaben der Depotbank werden gemäß dem oben genannten speziellen Vertrag separat in Rechnung gestellt.

Die verschiedenen Anteilsklassen sind in unterschiedlichen Währungen denominiert, wobei die Rechnungseinheit des Anlagefonds der Schweizer Franken (CHF) ist.

5. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.

6. Die Depotbank und die Fondsleitung verpflichtet, Anleger, welche die Voraussetzungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllen, aufzufordern, ihre Anteile innert 30 Kalendertagen im Sinne von § 18 zurückzugeben, an eine Person zu übertragen, die die genannten Voraussetzungen erfüllt oder in Anteile einer anderen Klasse umzutauschen, deren Bedingungen sie erfüllen. Leistet der Anleger dieser Aufforderung nicht Folge, kann die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank entweder einen zwangsweisen Umtausch in eine andere Anteilsklasse dieses Anlagefonds oder, sofern dies nicht möglich ist, eine zwangsweise Rücknahme im Sinne von § 5 Ziff. 6 der betreffenden Anteile vornehmen.

C) Richtlinien der Anlagepolitik

I. Anlagegrundsätze

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

1. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen beachtet die Fondsleitung im Sinne einer ausgewogenen Risikoverteilung die nachfolgend aufgeführten prozentualen Beschränkungen. Diese beziehen sich auf das Fondsvermögen zu Verkehrswerten und sind jederzeit einzuhalten. Der Anlagefonds muss die Anlagebeschränkungen sechs Monate nach der Zeichnungsfrist (Lancierung) erfüllen.

2. Werden die Beschränkungen durch Marktveränderungen überschritten, so müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden. Werden Beschränkungen in Verbindung mit Derivaten gemäss §12 nachstehend durch eine Veränderung des Deltas verletzt, so ist der ordnugsgemässe Zustand unter Wahrung der Interessen der Anleger spätestens innerhalb von drei Bankwerktaten wieder herzustellen.

§ 8 Anlagepolitik

1. Die Fondsleitung kann das Vermögen dieses als Dachfonds geführten Anlagefonds in die nachfolgenden Anlagen investieren. Die mit diesen Anlagen verbundenen Risiken sind im Prospekt offen zu legen.

a) Effekten, das heisst massenweise ausgegebene Wertpapiere und nicht verurkundete Rechte mit gleicher Funktion (Wertrechte), die an der Schweizer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, und die ein Beteiligungs- oder Forderungsrecht oder das Recht verkörpern, solche Wertpapiere und Wertrechte durch Zeichnung oder Austausch zu erwerben, wie namentlich Warrants;

   Anlagen in Effekten aus Neuemissionen sind nur zulässig, wenn deren Zulassung an der Schweizer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt in den Emissionsbedingungen vorgesehen ist. Sind sie ein Jahr nach dem Erwerb noch nicht an der Börse oder an einem anderen dem Publikum offen stehenden Markt zugelassen, so sind die Titel innerhalb eines Monats zu verkaufen oder in die Beschränkungsregel von Ziff. 1 g) einzubeziehen;

b) Derivate und strukturierte Produkte, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. a, Derivate und strukturierte Produkte gemäss Bst. b, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. c und d, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen zugrunde liegen, und (ii) die zu Grunde liegenden Basiswerte gemäss Fondsvertrag als Anlagen zulässig sind.

   Derivate und strukturierte Produkte sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt oder OTC gehandelt.

   OTC-Geschäfte sind nur zulässig, wenn (i) die Gegenpartei ein beaufsichtigter, auf dieses Geschäft spezialisierter Finanzintermediär ist, und (ii) die OTC gehandelten Produkte mindestens in der Rücknahmeperiodizität des Fonds handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten mindestens in der vorgenannten Periodizität möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar. Derivate können gemäss § 12 eingesetzt werden.

c) Anteile von kotierten Immobilienfonds nach Schweizer Recht (vertragliche Anlagefonds nach KAG) und Investmentgesellschaften mit variablem Kapital (SICAV nach KAG), die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und an der Schweizer Börse gehandelt werden („Zielfonds I“);

d) Anteile an nichtkotierten, offenen oder geschlossenen kollektiven Kapitalanlagevehikeln (Anlagefonds, KGK, SICAF), die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren, wenn (i) deren Dokumente die Anlagen in andere Kapitalanlagevehikel ihrerseits insgesamt auf 25% begrenzen; (ii) für diese Zielfonds in Bezug auf Zweck, Organisation, Anlagepolitik, Anlegerschutz, Risikoverteilung, getrennte Verwahrung des Fondsvermögens, Kreditaufnahme, Kreditgewährung, Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, Ausgabe und Rücknahme der Anteile und Inhalt der Halbjahres- und Jahresberichte schriftlich festgelegte Bestimmungen gelten und diese marktkonformen Bedingungen entsprechen („Zielfonds II“);

e) Geldmarktinstrumente, wenn diese liquide und bewertbar sind sowie an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden; Geldmarktinstrumente, die nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, dürfen nur erworben werden, wenn die Emission oder der Emittent Vorschriften über den Gläubiger- und den Anlegerschutz unterliegt und wenn die Geldmarktinstrumente von Emittenten gemäss Art. 74 Abs. 2 KKV begeben oder garantiert sind.

f) Guthaben auf Sicht und auf Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten bei Banken, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben oder in einem anderen Staat, wenn die Bank dort einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist;

g) Andere als die in Bst. a bis f genannte Anlagen insgesamt bis höchstens 10% des Fondsvermögens; nicht zulässig sind (i) Anlagen in Edelmetallen, Edelmetallzertifikaten, Waren und Warenpapieren sowie (ii) Leerverkäufe von Anlagen nach Bst. a bis e vorstehend.

2. Der Fonds verfolgt das Ziel durch aktives Management mit indirekten Anlagen im Immobiliensektor Schweiz eine Gesamtrendite in CHF zu erwirtschaften, die über dem im Prospekt genannten Benchmark liegt.

3. Die Fondsleitung beachtet bei der Investition des Fondsvermögens nach Abzug der flüssigen Mittel folgende Beschränkungen:

a) Zielfonds I: Minimum 40%, Maximum 100%
b) Zielfonds II: Maximum 10%;
c) Zielfonds: Minimum 50%

d) Aktien und aktienähnliche Effekten gemäss §8 Ziff. 1 lit. a, welche als Immobilienbeteiligungs- oder Immobilieninvestmentgesellschaften an einer Schweizer Börse kotiert sind:, Maximum 50%;

e) Aktien und aktienähnliche Effekten gemäss §8 Ziff. 1 lit. a, von Unternehmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben oder den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und einen Bezug zur Immobilien- oder zur Baubranche haben; Maximum 33%;
f) Obligationen (inklusive Wandelanleihen, Wandeldarlehen, convertible notes) von Unternehmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben oder den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und einen Bezug zur Immobilien- oder zur Baubranche haben: Maximum 33%;

g) Liquiden Mittel (Geldmarktfonds gemäss entsprechender AMAS Richtlinie für Geldmarkfonds oder gemäss einer gleichwertigen europäischen Regelung, Geldmarktinstrumente und Guthaben auf Sicht und Zeit) : Maximum 33%.
h) e), f) und g) zusammen: Maximum 33%;

Die Fondsleitung stellt sicher, dass dieser Anlagefonds sein Vermögen auf konsolidierter Basis, nach Abzug der flüssigen Mittel sowohl auf Ebene Anlagefonds und auf Ebene Zielfonds jederzeit zu mindestens 67% in der Schweiz gelegene Immobilien investiert hat.

4. Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 20 Anteile an Zielfonds erwerben, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine direkte oder indirekte Beteiligung von mehr als 10% des Kapitals oder der Stimmen verbunden ist.

Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Einzelheiten werden im Prospekt offengelegt.

§ 9 Flüssige Mittel

Die Fondsleitung darf zusätzlich angemessene flüssige Mittel in der Rechnungseinheit des Anlagefonds und in allen Währungen, in denen Anlagen zugelassen sind, halten. Als flüssige Mittel gelten Bankguthaben auf Sicht und Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten.

II. Anlagetechniken und -instrumente

§ 10 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihgeschäfte.

§ 11 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 Derivate

1. Die Fondsleitung darf Derivate einsetzen. Sie sorgt dafür, dass der Einsatz von Derivaten in seiner ökonomischen Wirkung auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen nicht zu einer Abweichung von den in diesem Fondsvertrag, im Prospekt und im Basisinformationsblatt genannten Anlagezielen oder zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Anlagefonds führt. Zudem müssen die den Derivaten zu Grunde liegenden Basiswerte nach diesem Fondsvertrag als Anlagen zulässig sein.

Im Zusammenhang mit kollektiven Kapitalanlagen dürfen Derivate nur zum Zwecke der Währungsabsicherung eingesetzt werden. Vorbehalten bleibt die Absicherung von Markt-, Zins- und Kreditrisiken bei kollektiven Kapitalanlagen, sofern die Risiken eindeutig bestimmbar und messbar sind.

2. Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz I zur Anwendung. Der Einsatz der Derivate übt unter Berücksichtigung der nach diesem Paragrafen notwendigen Deckung weder eine Hebelwirkung auf das Fondsvermögen aus noch entspricht dieser einem Leerverkauf.

3. Es dürfen nur Derivat-Grundformen verwendet werden. Diese umfassen:

a) Call- oder Put-Optionen, deren Wert bei Verfall linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen dem Verkehrswert des Basiswerts und dem Ausübungspreis abhängt und null wird, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat.
b) Termingeschäfte (Futures und Forwards), deren Wert linear vom Wert des Basiswertes abhängt.

4. Der Einsatz von Derivaten ist in seiner ökonomischen Wirkung entweder einem Verkauf (engagementreduzierendes Derivat) oder einem Kauf (engagementerhöhendes Derivat) eines Basiswertes ähnlich.

5.

a) Bei engagementreduzierenden Derivaten müssen die eingegangenen Verpflichtungen unter Vorbehalt von Bst. b und d dauernd durch die dem Derivat zu Grunde liegenden Basiswerte gedeckt sein.
b) Eine Deckung mit anderen Anlagen als den Basiswerten ist bei engagementreduzierenden Derivaten zulässig, die auf einen Index lauten, welcher
   - von einer externen, unabhängigen Stelle berechnet wird;
   - für die als Deckung dienenden Anlagen repräsentativ ist;
   - in einer adäquaten Korrelation zu diesen Anlagen steht.
c) Die Fondsleitung muss jederzeit uneingeschränkt über die Basiswerte oder Anlagen verfügen können.
d) Ein engagementreduzierendes Derivat kann bei der Berechnung der entsprechenden Basiswerte mit dem "Delta" gewichtet werden.

6. Bei engagementerhöhenden Derivaten muss das Basiswertäquivalent einer Derivatposition dauernd durch geldnahe Mittel gemäss Art. 34 Abs. 5 KKV-FINMA gedeckt sein. Das Basiswertäquivalent berechnet sich bei Futures, Optionen, Swaps und Forwards gemäss Anhang 1 der KKV-FINMA

7. Die Fondsleitung hat bei der Verrechnung von Derivatpositionen folgende Regeln zu berücksichtigen:

a) Gegenläufige Positionen in Derivaten des gleichen Basiswerts sowie gegenläufige Positionen in Derivaten und in Anlagen des gleichen Basiswerts dürfen miteinander verrechnet werden ungeachtet des Verfalls der Derivate („Netting“), wenn das Derivat-Geschäft einzig zum Zwecke abgeschlossen wurde, um die mit dem erworbenen Derivaten oder Anlagen im Zusammenhang stehenden Risiken zu eliminieren, dabei die wesentlichen Risiken nicht vernachlässigt werden und der Anrechnungsbetrag der Derivate nach Art. 35 KKV-FINMA ermittelt wird.

b) Beziehen sich die Derivate bei Absicherungsgeschäften nicht auf den gleichen Basiswert wie der abzusichernde Vermögenswert, so sind für eine Verrechnung, zusätzlich zu den Regeln von Bst. a, die Voraussetzungen zu erfüllen („Hedging“), dass die Derivat-Geschäfte nicht auf einer Anlagestrategie beruhen dürfen, die der Gewinnerzielung dient. Zudem muss das Derivat zu einer nachweisbaren Reduktion des Risikos führen, die Risiken des Derivats müssen ausgeglichen werden, die zu verrechnenden Derivate, Basiswerte oder Vermögensgegenstände müssen sich auf die gleiche Klasse von Finanzinstrumenten beziehen und die Absicherungsstrategie muss auch unter aussergewöhnlichen Marktbedingungen effektiv sein.

c) Derivate, die zur reinen Absicherung von Fremdwährungsrisiken eingesetzt werden und nicht zu einer Hebelwirkung führen oder zusätzliche Marktrisiken beinhalten, können ohne die Anforderungen gemäss Bst. b bei der Berechnung des Gesamtengagements aus Derivaten verrechnet werden.

d) Gedeckte Absicherungsgeschäfte durch Zinsderivate sind zulässig. Wandelanleihen dürfen bei der Berechnung des Engagements aus Derivaten unberücksichtigt bleiben.

8. Die Fondsleitung kann sowohl standardisierte als auch nicht standardisierte Derivate einsetzen. Sie kann die Geschäfte mit Derivaten an einer Börse, an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt oder OTC (Over-the-Counter) abschliessen.

9.

a) Die Fondsleitung darf OTC-Geschäfte nur mit beaufsichtigten Finanzintermediären abschliessen, welche auf diese Geschäftsarten spezialisiert sind und eine einwandfreie Durchführung des Geschäftes gewährleisten. Handelt es sich bei der Gegenpartei nicht um die Depotbank, hat erstere oder deren Garant eine hohe Bonität aufzuweisen.

b) Ein OTC-Derivat muss täglich zuverlässig und nachvollziehbar bewertet und jederzeit zum Verkehrswert veräussert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

c) Ist für ein OTC Derivat kein Marktpreis erhältlich, so muss der Preis anhand eines angemessenen und in der Praxis anerkannten Bewertungsmodells gestützt auf den Verkehrswert der Basiswerte, von denen das Derivat abgeleitet ist, jederzeit nachvollziehbar sein. Vor dem Abschluss eines Vertrags über ein solches Derivat sind grundsätzlich konkrete Offerten von mindestens zwei Gegenparteien einzuholen, wobei der Vertrag mit derjenigen Gegenpartei abzuschliessen ist, welche die preislich beste Offerte unterbreitet. Abweichungen von diesem Grundsatz sind zulässig aus Gründen der Risikoverteilung oder wenn weitere Vertragsbestandteile wie Bonität oder Dienstleistungsangebot der Gegenpartei eine andere Offerte als insgesamt vorteilhafter für die Anleger erscheinen lassen. Ausserdem kann ausnahmsweise auf die Einholung von Offerten von mindestens zwei möglichen Gegenparteien verzichtet werden, wenn dies im besten Interesse der Anleger ist. Die Gründe hierfür sowie der Vertragsabschluss und die Preisbestimmung sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

d) Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragten dürfen im Rahmen eines OTC-Geschäfts nur Sicherheiten entgegennehmen, welche die Anforderungen gemäss Art. 51 KKV-FINMA erfüllen. Der Emittent der Sicherheiten muss eine hohe Bonität aufweisen und die Sicherheiten dürfen nicht von der Gegenpartei oder von einer dem Konzern der Gegenpartei angehörigen oder davon abhängigen Gesellschaft begeben sein. Die Sicherheiten müssen hoch liquide 16sein, zu einem transparenten Preis an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden und mindestens börsentäglich bewertet werden. Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte müssen bei der Verwaltung der Sicherheiten die Pflichten und Anforderungen gemäss Art. 52 KKV-FINMA erfüllen. Insbesondere müssen sie die Sicherheiten in Bezug auf Länder, Märkte und Emittenten angemessen diversifizieren, wobei eine angemessene Diversifikation der Emittenten als erreicht gilt, wenn die von einem einzelnen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20% des Nettoinventarwerts entsprechen. Vorbehalten bleiben Ausnahmen für öffentlich garantierte oder begebene Anlagen gemäss Art. 83 KKV. Weiter müssen die Fondsleitung bzw. deren Beauftragten die Verfügungsmacht und die Verfügungsbefugnis an den erhaltenen Sicherheiten bei Ausfall der Gegenpartei jederzeit und ohne Einbezug der Gegenpartei oder deren Zustimmung erlangen können. Die erhaltenen Sicherheiten sind bei der Depotbank zu verwahren. Die erhaltenen Sicherheiten können im Auftrag der Fondsleitung bei einer beaufsichtigten Drittverwahrstelle verwahrt werden, wenn das Eigentum an den Sicherheiten nicht übertragen wird und die Drittverwahrstelle von der Gegenpartei unabhängig ist.

10. Bei der Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagebeschränkungen (Maximal- und Minimallimiten) sind die Derivate nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung zu berücksichtigen.

11. Der Prospekt enthält weitere Angaben:

- zur Bedeutung von Derivaten im Rahmen der Anlagestrategie;
- zu den Auswirkungen der Derivatverwendung auf das Risikoprofil des Anlagefonds;
- zu den Gegenparteirisiken von Derivate
- Zur Sicherheitenstrategie

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fondsvermögens keine Kredite gewähren.

2. Die Fondsleitung darf für höchstens 10% des Nettofondsvermögens Kredite aufnehmen.

§ 14 Belastung des Fondsvermögens

1. Die Fondsleitung darf zu Lasten des Anlagefonds nicht mehr als 10% des Nettofondsvermögens verpfänden oder zur Sicherung übereignen.

2. Die Belastung des Fondsvermögens mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

§ 15 Leerverkäufe

Es werden keine Leerverkäufe getätigt.

III. Anlagebeschränkungen

§ 16 Risikoverteilung

1. In die Risikoverteilungsvorschriften gemäss § 16 sind einzubeziehen:
   a) Anlagen gemäss § 8, mit Ausnahme der indexbasierten Derivate und strukturierten Produkten, sofern der Index hinreichend diversifiziert ist und für den Markt, auf den er sich bezieht, repräsentativ ist und in angemessener Weise veröffentlicht wird;
   b) flüssige Mittel gemäss § 9;
   c) Forderungen gegen Gegenparteien aus OTC-Geschäften.

2. Gesellschaften, die auf Grund internationaler Rechnungslegungsvorschriften einen Konzern bilden, gelten als ein einziger Emittent.

3. Die Fondsleitung darf einschliesslich der Derivate und strukturierten Produkte höchstens 10% des Fondsvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten anlegen. Der Gesamtwert der Effekten und Geldmarktinstrumente der Emittenten, bei welchen mehr als 5% des Fondsvermögens angelegt sind, darf 40% des Fondsvermögens nicht übersteigen.

Diese Grenze von 10% wird auf maximal 25% gegenüber Titeln angehoben, deren Gewichtung in einem repräsentativen Schweizer Immobilienindex („Index“) die Grenze von 7% überschreiten. Die Fondsleitung darf in diesen Fällen bis 150% des prozentualen Anteils an der Gewichtung des Titels im entsprechenden Index investieren. Dadurch kann möglicherweise eine Konzentration des Fondsvermögens auf einige wenige, im Index enthaltene Titel (look through) entstehen, was zu einer Erhöhung der spezifischen Risikokomponente und somit zu einem Gesamtrisiko des Fondsvermögens führen kann.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziffer 4 und 5. Anteile kollektiver Kapitalanlagen gelten nicht als Effekten und unterliegen diesen Beschränkungen somit nicht.

4. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Guthaben auf Sicht und auf Zeit bei derselben Bank anlegen. In diese Limite sind sowohl die flüssigen Mittel gemäss § 9 als auch die Anlagen in Bankguthaben gemäss § 8 einzubeziehen.

5. Die Fondsleitung darf höchstens 5% des Fondsvermögens in OTC-Geschäften bei derselben Gegenpartei anlegen. Ist die Gegenpartei eine Bank, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union hat oder in einem anderen Staat, in welchen sie einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist, so erhöht sich diese Limite auf 10% des Fondsvermögens. Werden die Forderungen aus OTC-Geschäften durch Sicherheiten in Form von liquiden Aktiven gemäss der massgebenden Bestimmung der Liquiditätsverordnung abgesichert, so werden diese Forderungen bei der Berechnung des Gegenparteirisikos nicht berücksichtigt.

6. Anlagen, Guthaben und Forderungen gemäss den vorstehenden Ziffer 3 bis 5 desselben Emittenten bzw. Schuldners dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die höheren Limiten gemäss Ziffer 12 und 13 nachfolgend.

7. Anlagen gemäss der vorstehenden Ziffer 3 derselben Unternehmensgruppe dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die höheren Limiten gemäss Ziffer 12 und 13 nachfolgend.

8. Für Anlagen in Zielfonds gelten folgende prozentualen Beschränkungen:

Höchstens 20% des Fondsvermögens dürfen in einen einzigen Zielfonds investiert werden.

9. Die Fondsleitung darf keine Beteiligungsrechte erwerben, die insgesamt mehr als 10% der Stimmrechte ausmachen oder die es ihr erlauben, einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsleitung eines Emittenten auszuüben. Vorbehalten bleiben durch die Aufsichtsbehörde gewährten Ausnahmen.

10. Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und / oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 25% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben.

Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn sich im Zeitpunkt des Erwerbs der Bruttobetrag der Schuldverschreibungen, der Geldmarktinstrumente oder der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen nicht berechnen lässt.

11. Die Beschränkungen der vorstehenden Ziffer 9 und 10 sind nicht anwendbar auf Effekten und Geldmarktinstrumente, die von einem Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.

12. Die in Ziffer 3 erwähnte Grenze von 10% ist auf 35% angehoben, wenn die Effekten oder Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. Die vorgenannten Effekten oder Geldmarktinstrumente bleiben bei der Anwendung der Grenze von 40% nach Ziffer 3 ausser Betracht. Die Einzellimiten von Ziffer 3 und 5 jedoch dürfen mit der vorliegenden Limite von 35% nicht kumuliert werden.

13. Die in Ziffer 3 erwähnte Grenze von 10% ist auf 50% angehoben, wenn die Effekten oder Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. In diesem Fall muss der Anlagefonds Effekten oder Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen halten; höchstens 30% des Fondsvermögens dürfen in Effekten oder Geldmarktinstrumenten derselben Emission angelegt werden. Die vorgenannten Effekten oder Geldmarktinstrumente bleiben bei der Anwendung der Grenze von 40% nach Ziffer 3 ausser Betracht.

Die vorstehend zugelassenen Emittenten bzw. Garanten sind Staaten der OECD.

D) Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

§ 17 Berechnung des Nettoinventarwertes

1. Der Nettoinventarwert des Anlagefonds und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der jeweiligen Referenzwährung der Anteilsklasse berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Fondsvermögens statt. Die Fondsleitung kann jedoch auch an Tagen, an welchen keine Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, den Nettoinventarwert eines Anteils («technischer Nettoinventarwert») berechnen. Diese technischen Nettoinventarwerte können veröffentlicht werden, dürfen aber nur für Performance-Berechnungen und -Statistiken oder für Kommissionsberechnungen, auf keinen Fall aber als Basis für Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge verwendet werden.

2. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Falls für diese Anlagen oder für andere Sachen, Rechte oder Anlagen keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind sie mit dem

Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und –grundsätze an.

3. Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziffer 2 bewerten.

4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend von Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Verwertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

5. Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.

6. Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird je nach Anteilsklasse mathematisch auf 0.01 gerundet.

7. Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Fondsvermögen abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis der dem Fonds für jede Anteilsklasse zufliessenden Betreffnisse bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;
b) auf den Stichtag von Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelnen Anteilsklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) auf den Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten der Ausschüttung unterschiedliche Kommissions- oder Kostenbelastungen anfallen;
c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder aufgelaufenen Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Anteilsklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

§ 18 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Zeichnungs- oder Rücknahmeanträge für Anteile werden am Auftragstag bis zu einem bestimmten im Prospekt genannten Zeitpunkt entgegengenommen. Der für die Ausgabe und Rücknahme massgebende Preis der Anteile wird frühestens an dem dem Auftragstag folgenden Bankwerktag (Bewertungstag) ermittelt (Forward Pricing). Der Prospekt regelt die Einzelheiten.

2. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Anteile basiert auf dem am Bewertungstag gestützt auf die Schlusskurse des Vortages gemäss § 17 berechneten Nettoinventarwert je Anteil. Bei der Ausgabe werden zum Nettoinventarwert die Nebenkosten (namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben), die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages erwachsen, zugeschlagen. Bei der Rücknahme werden vom Nettoinventarwert die Nebenkosten, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, abgezogen. Der jeweils angewandte Satz ist aus dem Prospekt ersichtlich. Ausserdem kann bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen zum Nettoinventarwert eine Ausgabekommission gemäss § 19 zugeschlagen resp. eine Rücknahmekommission gemäss § 19 vom Nettoinventarwert abgezogen werden.

3. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.

4. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:

a) ein Markt, welcher die Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils des Fondsvermögens bildet, geschlossen ist oder wenn der Handel an einem solchen Markt beschränkt oder ausgesetzt ist;
b) ein politischer, wirtschaftlicher, militärischer, monetärer oder anderer Notfall vorliegt;
c) wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten Geschäfte für den Anlagefonds undurchführbar werden;
d) zahlreiche Anteile gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigt werden können.

5. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

6. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziffer 4 Bst. a) bis c) genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.

7. Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. einem deutlichen Rückgang der Marktliquidität oder ausgesetztem Handel von Portfoliopositionen, im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 10% des Fondsvermögens übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeaufträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Eine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge findet somit nicht statt.

Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Anwendung sowie die Aufhebung des Gatings unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

8. Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Fondsvermögen leistet („Sacheinlage“ oder „contribution in kind“ genannt) bzw. dass ihm im Falle einer Kündigung anstelle einer Auszahlung in bar Anlagen übertragen werden („Sachauslage“ oder „redemption in kind“). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung bzw. mit der Kündigung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sachein- und Sachauslagen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen oder Sachauslagen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die im Zusammenhang mit einer Sacheinlage oder Sachauslage anfallenden Kosten dürfen nicht dem Fondsvermögen belastet werden.

Die Fondsleitung erstellt bei Sacheinlagen oder Sachauslagen einen Bericht, der Angaben zu den einzelnen übertragenen Anlagen, dem Kurswert dieser Anlagen am Stichtag der Übertragung, die Anzahl der als Gegenleistung ausgegebenen oder zurückgenommenen Anteile und einen allfälligen Spitzenausgleich in bar enthält. Die Depotbank prüft bei jeder Sacheinlage oder Sachauslage die Einhaltung der Treuepflicht durch die Fondsleitung sowie die Bewertung der übertragenen Anlagen und der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile, bezogen auf den massgeblichen Stichtag. Die Depotbank meldet Vorbehalte oder Beanstandungen unverzüglich der Prüfgesellschaft.

Sacheinlage- und Sachauslagetransaktionen sind im Jahresbericht zu nennen.

E) Vergütungen und Nebenkosten

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

1. Bei der Ausgabe von Anteilen kann dem Anleger eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und / oder von Vertreibern im In- und Ausland von zusammen höchstens 3% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist im Prospekt ersichtlich.

2. Es wird keine Rücknahmekommission erhoben.

3. Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhebt die Fondsleitung zudem zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (vgl. § 18 Ziff. 2). Der jeweils angewandte Satz ist aus dem Prospekt ersichtlich.

§ 20 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

1. Für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds eine Verwaltungskommission von jährlich maximal 2.0% des Nettoinventarwertes des Anlagefonds in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Verwaltungskommission“, inkl. Vertriebskommission).

Die Fondsleitung und deren Beauftragte sowie die Depotbank können Retrozessionen zur Deckung der Vertriebs- und Vermittlungstätigkeit des Anlagefonds bezahlen. Die Fondsleitung und deren Beauftragte sowie die Depotbank können Rabatte zwecks Reduktion der dem Anlagefonds belasteten Gebühr oder Kosten direkt an die Anleger bezahlen. Im Prospekt legt die Fondsleitung offen, ob und unter welchen Voraussetzungen Rabatte gewährt werden.

Die effektiv belasteten Gebühren sind jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

2. Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von jährlich maximal 0.20% des Nettoinventarwertes des Anlagefonds, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Depotbankkommission“).

Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

3. Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von maximal 0.20% des Bruttobetrages der Ausschüttung.

4. Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:

a. Kosten im Zusammenhang mit dem An- und Verkauf von Anlagen einschliesslich Absicherungsgeschäften, namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Abrechnungs- und Abwicklungskosten, Bankspesen, Steuern und Abgaben, sowie Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen;
b. Abgaben der Aufsichtsbehörde für die Gründung, Änderung, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Anlagefonds;
c. Jahresgebühr der Aufsichtsbehörde;
d. Honorare der Prüfgesellschaft für die jährliche Revision sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründungen, Änderungen, Liquidationen, Fusionen oder Vereinigungen des Anlagefonds;
e. Honorare für Rechts- und Steuerberater im Zusammenhang mit Gründungen, Änderungen, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Anlagefonds sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Anlagefonds und seiner Anleger;
f. Kosten für die Publikation des Nettoinventarwertes des Anlagefonds sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger einschliesslich der Übersetzungskosten, welche nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind;
g. Kosten für den Druck juristischer Dokumente sowie Jahres- und Halbjahresberichte des Anlagefonds;
h. Kosten für eine allfällige Eintragung des Anlagefonds bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, namentlich von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobene Kommissionen, Übersetzungskosten sowie die Entschädigung des Vertreters oder der Zahlstelle im Ausland;
i. Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten durch den Anlagefonds, einschliesslich der Honorarkosten für externe Beraterinnen und Berater;
j. Kosten und Honorare im Zusammenhang mit im Namen des Fonds eingetragenem geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Fonds;
k. alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, den Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen oder die Depotbank verursacht werden.
l. Kosten für die Registrierung oder Verlängerung des Identifikators eines Rechtsträgers (*Legal Entity Identifier*) bei in- und ausländischen Registrierungsstellen;
m. Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Kotierung des Anlagefonds;
n. Kosten und Gebühren für den Einkauf und die Nutzung von Daten und Datenlizenzen, soweit sie dem Anlagefonds zugerechnet werden können und keine Recherchekosten darstellen;
o. Kosten und Gebühren für die Nutzung und Überprüfung unabhängiger Label.

5. Die Kosten nach Ziff. 4 Bst. a werden direkt mit dem Einstandswert zugeschlagen bzw. dem Verkaufswert der betreffenden Anlagen abgezogen.

6. Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen höchstens 2 % betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommissionen der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen anzugeben.

7. Erwirbt die Fondsleitung Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder

Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist ("verbundene Zielfonds"), so darf sie allfällige Ausgabe- und Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht dem Anlagefonds belasten..

F) Rechenschaftsablage und Prüfung

§ 21 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit des Anlagefonds ist der Schweizer Franken (CHF).

2. Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Juli bis zum 30. Juni.

3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen revidierten Jahresbericht des Anlagefonds.

4. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen Halbjahresbericht des Anlagefonds.

5. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziffer 3 bleibt vorbehalten.

§ 22 Prüfung

Die Prüfgesellschaft prüft, ob die Fondsleitung und die Depotbank die gesetzlichen und vertraglichen, Vorschriften wie auch die allenfalls auf sie anwendbaren Standesregeln der Asset Management Association Switzerland AMAS eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

G) Verwendung des Erfolges

§ 23

1. Der Nettoertrag des Anlagefonds wird jährlich pro Anteilsklasse spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Währung der entsprechenden Klasse an die Anleger ausgeschüttet.

Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

2. Bis zu 30% des Nettoertrages können auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

Auf eine Ausschüttung kann verzichtet und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn

- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren der kollektiven Kapitalanlage oder einer Anteilskasse weniger als 1% des Nettoinventarwertes der kollektiven Kapitalanlage oder der Anteilsklasse beträgt, und
- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren der kollektiven Kapitalanlage oder einer Anteilsklasse weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit der kollektiven Kapitalanlagen bzw. der Anteilsklasse beträgt.

3. Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ausgeschüttet oder zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

H) Publikationen des Anlagefonds

§ 24 Publikationen

1. Publikationsorgan des Anlagefonds ist das im Prospekt genannte Printmedium oder elektronische Medium. Der Wechsel eines Publikationsorgans ist in den Publikationsorganen anzuzeigen.

2. Im Publikationsorganwird insbesondere Zusammenfassungen wesentlicher Änderungen des Fondsvertrages unter Hinweis auf die Stellen, bei denen die Änderungen im Wortlaut kostenlos bezogen werden können, der Wechsel der Fondsleitung und/oder der Depotbank, die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen sowie die Auflösung des Anlagefonds veröffentlicht. Änderungen, die von Gesetzes wegen erforderlich sind, welche die Rechte der Anleger nicht berühren oder die ausschliesslich formeller Natur sind, können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen werden.

3. Die Fondsleitung publiziert für den Anlagefonds die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert (Net Asset Value) mit dem Hinweis „exklusive Kommissionen“ aller Anteilsklassen bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in dem im Prospekt angegebenen Publikationsorgan des Anlagefonds. Die Preise werden mindestens zweimal im Monat publiziert. Die Wochen und Wochentage, an denen die Publikation stattfindet, werden im Prospekt festgelegt.

4. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

I) Umstrukturierung und Auflösung

§ 25 Vereinigung

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Anlagefonds vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des bzw. der zu übertragenden Anlagefonds auf den übernehmenden Anlagefonds überträgt. Die Anleger des zu übertragenden Anlagefonds erhalten Anteile am übernehmenden Anlagefonds in entsprechender Höhe. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der zu übertragende Anlagefonds ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds gilt auch für den zu übertragenden Anlagefonds.

2. Anlagefonds können nur vereinigt werden, sofern:

a) die entsprechenden Fondsverträge dies vorsehen;
b) sie von der gleichen Fondsleitung verwaltet werden;
c) die entsprechenden Fondsverträge bezüglich folgender Bestimmungen grundsätzlich übereinstimmen:
   - die Anlagepolitik, die Anlagetechniken, die die Risikoverteilung sowie die mit der Anlage verbundenen Risiken;
   - die Verwendung des Nettoertrages und der Kapitalgewinne;
   - die Art, die Höhe und die Berechnung aller Vergütungen, die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie die Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (Courtagen, Gebühren, Abgaben), die dem Fondsvermögen oder den Anlegern belastet werden dürfen;

- die Rücknahmebedingungen;
- die Laufzeit des Vertrages und die Voraussetzungen der Auflösung.

d) am gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Anlagefonds bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
e) weder den Anlagefonds noch den Anlegern daraus Kosten erwachsen, vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss § 19 Ziff. 4 Bst. a.

3. Wenn die Vereinigung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nimmt, kann die Aufsichtsbehörde einen befristeten Aufschub der Rückzahlung der Anteile der beteiligten Anlagefonds bewilligen.

4. Die Fondsleitung legt mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages sowie die beabsichtigte Vereinigung zusammen mit dem Vereinigungsplan der Aufsichtsbehörde zur Überprüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält Angaben zu den Gründen der Vereinigung, zur Anlagepolitik der beteiligten Anlagefonds und den allfälligen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Anlagefonds, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in den Vergütungen, zu allfälligen Steuerfolgen für die Anlagefonds sowie die Stellungnahme der zuständigen kollektivanlagerechtlichen Prüfgesellschaft.

5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 24 Ziffer 2 sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Stichtag im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages erheben oder die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen bzw. den Antrag auf Sachauslage gemäss § 18 Ziff. 8 stellen können.

6. Die Prüfgesellschaft überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zuhanden der Fondsleitung und der Aufsichtsbehörde.

7. Die Fondsleitung meldet der Aufsichtsbehörde den Abschluss der Vereinigung und publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds.

8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht des übernehmenden Anlagefonds und im allfällig vorher zu erstellenden Halbjahresbericht. Für den zu übertragenden Anlagefonds ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 26 Laufzeit des Anlagefonds und Auflösung

1. Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit.

2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Anlagefonds durch Kündigung des Fondsvertrages mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen.

3. Der Anlagefonds kann durch Verfügung der Aufsichtsbehörde aufgelöst werden, insbesondere wenn er spätestens ein Jahr nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) oder einer längeren, durch die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Depotbank und der Fondsleitung erstreckten Frist nicht über ein Nettovermögen von mindestens 5 Millionen Schweizer Franken (oder Gegenwert) verfügt.

4. Die Fondsleitung gibt der Aufsichtsbehörde die Auflösung unverzüglich bekannt und veröffentlicht sie im Publikationsorgan.

5. Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den Anlagefonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Anlagefonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Anleger ist der Depotbank übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.

K) Änderung des Fondsvertrages

§ 27

Soll der vorliegende Fondsvertrag geändert werden oder besteht die Absicht, Anteilsklassen zu vereinigen oder die Fondsleitung oder die Depotbank zu wechseln, so hat der Anleger die Möglichkeit, bei der FINMA innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen zu erheben. In der Publikation informiert die Fondsleitung die Anlegerinnen und Anleger darüber, auf welche Fondsvertragsänderungen sich die Prüfung und die Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA erstrecken. Bei einer Änderung des Fondsvertrages (inkl. Vereinigung von Anteilsklassen) können die Anleger überdies unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen. Vorbehalten bleiben die Fälle gemäss § 24 Ziffer 2, welche mit Zustimmung der FINMA von der Publikationspflicht ausgenommen sind.

L) Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 28

1. Der Anlagefonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 sowie der Verordnung der EBK (neu: FINMA) über die kollektiven Kapitalanlagen vom 21. Dezember 2006.
Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.

2. Für die Auslegung des Fondsvertrages ist die deutsche Fassung massgebend.

3. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 1. September 2026 in Kraft und ersetzt den Fondsvertrag vom 1. August 2024.

4. Bei der Genehmigung des Fondsvertrags prüft die FINMA ausschliesslich die Bestimmungen nach Art. 35a Abs. 1 Bst. a-g KKV und stellt deren Gesetzeskonformität fest.

Die Fondsleitung:
PvB Pernet von Ballmoos AG

Die Depotbank:
Banque Cantonale Vaudoise