Daneo Partners Umbrella

Prospekt mit integriertem Fondsvertrag
FEBRUAR 2026

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art
«übrige Fonds für alternative Anlagen»
mit besonderem Risiko für qualifizierte Schweizer Anleger und
Anleger mit Domizil in der Schweiz

Der Daneo Partners Umbrella ist ein vertraglicher Anlagefonds der Art «Übrige Fonds für alternative Anlagen» mit besonderem Risiko, der qualifizierten Anlegern vorbehalten ist, die das Schweizer Bürgerrecht besitzen oder ihr Domizil in der Schweiz haben. Die Teilvermögen investieren einschliesslich und in erheblichem Umfang in Darlehen im Immobilienbereich (Private Real Estate Debt) und dabei vorwiegend aber nicht ausschliesslich in nachrangige Hypotheken. Die Risiken sind somit nicht mit denen von Effektenfonds oder übrige Fonds für traditionelle Anlagen vergleichbar. Die Anleger werden ausdrücklich auf die im Prospekt mit integriertem Fondsvertrag erläuterten Risiken und auf die geringere Liquidität, die geringere Risikoverteilung und erschwerte Bewertbarkeit der meistens nicht kotierten und nicht gehandelten Anlagen des Anlagefonds aufmerksam gemacht. Die Anleger müssen insbesondere bereit und in der Lage sein, Kapitalverluste einschliesslich eines Totalverlusts hinzunehmen.

Daneo Partners Umbrella

Ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «übrige Fonds für alternative Anlagen» mit besonderem Risiko gemäss Artikel 25 ff. i.V.m. Artikel 71 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG), der qualifizierten Anlegern vorbehalten ist, die das Schweizer Bürgerrecht besitzen oder ihr Domizil in der Schweiz haben.

Prospekt mit integriertem Fondsvertrag

Daneo Partners Umbrella ist ein vertraglicher Anlagefonds der Art «Übrige Fonds für alternative Anlagen» mit besonderem Risiko. Er ist qualifizierten Anlegern vorbehalten, die das Schweizer Bürgerrecht besitzen oder ihr Domizil in der Schweiz haben. Die Teilvermögen investieren einschliesslich und in erheblichem Umfang in Darlehen im Immobilienbereich (Private Real Estate Debt) und dabei vorwiegend aber nicht ausschliesslich in nachrangige Hypotheken. Die Risiken sind somit nicht mit denen von Effektenfonds oder übrige Fonds für traditionelle Anlagen vergleichbar. Die Anleger werden ausdrücklich auf die im Prospekt erläuterten Risiken und auf die geringere Liquidität, die geringere Risikoverteilung und erschwerte Bewertbarkeit der meistens nicht kotierten und nicht gehandelten Anlagen des Anlagefonds aufmerksam gemacht. Die Anleger müssen insbesondere bereit und in der Lage sein, Kapitalverluste einschliesslich eines Totalverlusts hinzunehmen.

Februar 2026

Fondsleitung
Solutions & Funds SA
handelnd durch ihre Zweigniederlassung Zürich
Schweizergasse 10
8001 Zürich

Verwalter von Kollektivvermögen
IFS Independent Financial Services AG
Habsburgerstrasse 12
6003 Luzern

Depotbank
State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich
Kalanderplatz 5
8045 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Informationen über den Anlagefonds 7

1.1Gründung des Anlagefonds in der Schweiz 7

1.2 Laufzeit 7

1.3Für den Anlagefonds relevante Steuervorschriften 8

1.4Rechnungsjahr 8

1.5Prüfgesellschaft 8

1.6Anteile 8

1.7Kotierung und Handel 9

1.8Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen 9

1.9Verwendung der Erträge 10

1.10Anlageziel und Anlagepolitik des Anlagefonds resp. der Teilvermögen 10

1.11Nettoinventarwert 16

1.12Die wesentlichen Risiken 17

1.13Angewandte Bewertungsmethoden 17

1.14Vergütungen und Nebenkosten 17

1.15Einsicht der Berichte 20

1.16Rechtsform des Anlagefonds 20

1.17Liquiditätsmanagement 20

2 Informationen über die Fondsleitung 20

2.1Allgemeine Angaben zur Fondsleitung 20

2.2Weitere Angaben zur Fondsleitung 20

2.3Verwaltungs- und Leitungsorgane 21

2.4Gezeichnetes und einbezahltes Kapital 22

2.5Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben 22

2.6Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten 23

3 Informationen über die Depotbank 23

3.1Allgemeine Angaben zur Depotbank 23

3.2Weitere Angaben zur Depotbank 23

4.Informationen über Dritte 24

4.1Zahlstelle 25

4.2Vertreiber 25

4.3Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben 25

4.4Unabhängige Schätzungsexperten 25

5 Weitere Informationen 26

5.1 Nützliche Hinweise **26**
5.2 Publikationen des Anlagefonds **26**
5.3Verkaufsrestriktionen **26**
5.4Bisherige Ergebnisse **26**
5.5Profil des typischen Anlegers **26**
5.6Datenschutz **26**
6 Ausführliche Bestimmungen ***27***
7Glossar ***27***
1Anlageziel und -politik des Teilvermögens ***31***
1.1Anlageziel **31**
1.2Anlagepolitik **31**
1.3Rechnungseinheit **32**
2Wesentliche Risiken ***32***
2.1Allgemeine Risiken bei der Anlage in Hypotheken **32**
2.2Abhängigkeit des Teilvermögens von IFS **33**
2.3Verhalten eines Hypothekarkreditportfolios bei sich änderndem Zinsumfeld **33**
2.4Liquidität des Schweizer Hypothekarkreditmarktes (Liquiditätsrisikomanagement) **34**
2.5Ungenügendes und fehlendes Angebot an geeigneten Hypothekarkrediten **34**
2.6Transparenz der Preisbildung im Schweizer Hypothekarmarkt **34**
2.7Steuerfolgen bei der Veräusserung von Hypothekarkrediten bzw. der zugrundeliegenden Liegenschaften **35**
2.8Bewertungsrisiken **35**
2.9Kreditprüfungsprozess **35**
2.10Abwicklungsrisiken **36**
2.11Ausfallrisiko **36**
3Profil des typischen Anlegers ***36***
4Ausgaben und Rücknahmen ***36***
4.1Ausgaben **36**
4.2Rücknahmen **37**
5Gating ***38***
6Berechnung des Nettoinventarwertes (NIW) ***38***
7Die Anteilsklassen betreffenden Informationen: ***39***
8Weitere Hinweise ***40***
9Vergütungen und Kosten ***40***
9.1Bei Zeichnungen und Rücknahmen belastete Kosten **40**

9.2 Laufende dem Teilvermögen belastete Kosten und Vergütungen 41

9.3.Total Expense Ratio (TER) 41

I.Grundlagen 42

§ 1Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank, Administrator und Verwalter von Kollektivvermögen 42

II.Rechte und Pflichten der Vertragsparteien 43

§ 2 Der Fondsvertrag 43

§ 3 Die Fondsleitung 43

§ 4 Die Depotbank 43

§ 5 Die Anleger 45

§ 6 Anteile und Anteilsklassen 46

IIIRichtlinien der Anlagepolitik 48

AAnlagegrundsätze 48

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften 48

§ 8 Anlagepolitik 48

§ 9Flüssige Mittel 51

BAnlagetechniken und -instrumente 51

§ 10Effektenleihe 52

§ 11 Pensionsgeschäfte 52

§ 12 Derivate (Commitment – Ansatz I) 52

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten 55

§ 14Belastung des Fondsvermögens 55

CAnlagebeschränkungen 55

§ 15 Risikoverteilung 55

IVBerechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rücknahme von Anteilen 57

§ 16Berechnung des Nettoinventarwertes 57

§ 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen 59

V.Vergütungen und Nebenkosten 61

§ 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger 61

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Vermögen der Teilvermögen 61

§ 20 Weitere Vergütungen und Nebenkosten 63

VI.Rechenschaftsablage und Prüfung 64

§ 21Rechenschaftsablage 64

§ 22 Prüfung 64

VII.Verwendung des Erfolges 64

VIII.Publikationen des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen 65

IX.Umstrukturierung und Auflösung..... 65

§ 25Vereinigung.....65

§ 26 Umwandlung in eine andere Rechtsform.....67

§ 27 Statuswechsel zu einem L-QIF.....68

§28Laufzeit des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen und Auflösung.....68

X.Änderung des Fondsvertrages..... 69

XI. Unabhängige Schätzungsexperten..... 69

XII. Anwendbares Recht und Gerichtsstand..... 69

Teil I. Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und der jeweils letzte Jahresbericht sind Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen von Daneo Partners Umbrella (nachfolgend «Anlagefonds») resp. der Teilvermögen des Anlagefonds.

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

1 Allgemeine Informationen über den Anlagefonds

1.1 Gründung des Anlagefonds in der Schweiz

Der Fondsvertrag von Daneo Partners Umbrella wurde von der Solutions & Funds SA, handelnd durch ihre Zweigniederlassung Zürich, als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Zürcher Kantonalbank als damalige Depotbank der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterbreitet und von dieser erstmals am 18. Juli 2022 genehmigt.

Der Umbrella-Fonds bzw. die Teilvermögen basieren auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, dem Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile an den entsprechenden Teilvermögen zu beteiligen und dieses 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.

Der Anleger ist nur am Vermögen und am Ertrag desjenigen Teilvermögens berechtigt, an dem er beteiligt ist. Für die auf ein einzelnes Teilvermögen entfallenden Verbindlichkeiten haftet nur das betreffende Teilvermögen.

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 zur Zeit folgende Teilvermögen:

- **Daneo Swiss Residential Property Debt Fund**

Jedes Teilvermögen kann in mehrere Anteilsklassen aufgeteilt werden. Die Anteilsklassen der einzelnen Teilvermögen und deren spezifischen Merkmale sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts ausführlich beschrieben.

Auf Gesuch der Fondsleitung und mit Zustimmung der Depotbank hat die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA in Anwendung von Artikel 10 Absatz 5 KAG, folgende Pflichten für das Teilvermögen Daneo Swiss Residential Property Debt Fund als nicht anwendbar erklärt:

- die Pflicht zur Preispublikation;
- die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes;
- die Pflicht zu einer weitreichenden Risikoverteilung;
- die Pflicht zur Ausgabe der Anteile in bar;
- die Pflicht zur Nennung der Namen der einzelnen Schuldner oder Pfandobjekte in der jeweiligen Vermögensaufstellung im Jahresbericht;
- die Pflicht auf Gewährung des Rechts auf jederzeitige Kündigung und Rückgabe (vgl. §1 Ziff. 6 im Fondsvertrag).

1.2 Laufzeit

Der Anlagefonds hat eine unbeschränkte Laufzeit.

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.

Ausländische Erträge und Kapitalgewinne können den jeweiligen Quellensteuerabzügen des Anlagelandes unterliegen. Soweit möglich, werden diese Steuern von der Fondsleitung aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen oder entsprechenden Vereinbarungen für die Anleger mit Domizil in der Schweiz zurückgefordert.

Die Ertragsausschüttungen des Anlagefonds (an in der Schweiz und im Ausland domizilierte Anleger) unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Die mit separatem Coupon ausgewiesenen Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

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.

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.

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 meldendes Finanzinstitut.

Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)

Der Anlagefonds bzw. die Teilvermögen sind bei den US-Steuerbehörden als "registered deemed-compliant financial institution" im Sinne der Sections 1471 - 1474 des U.S. Internal Revenue Code (FATCA, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse) angemeldet.

1.4 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Oktober bis 30. September.

1.5 Prüfgesellschaft

Die Prüfgesellschaft ist die PricewaterhouseCoopers SA (PwC), Zürich.

1.6 Anteile

Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt.

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 die in Anhang 1 aufgeführten Anteilsklassen.

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

Anteile an den Teilvermögen werden angewendet auf das Rechnungsjahr jeweils am letzten Bankwerktag eines Quartals ausgegeben und am letzten Bankwerktag eines Rechnungsjahres zurückgenommen, wobei für Rücknahmen die fondsvertragliche Kündigungsfrist der einzelnen Anteilsklassen sowie der erstmalige Kündigungszeitpunkt bzw. Rücknahmetag vorbehalten bleibt. Keine Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen an den Teilvermögen findet an den gesetzlichen Feiertagen in der Schweiz (Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Neujahr, Nationalfeiertag, etc.) und den kantonalen Feiertagen des Kantons Zürich sowie an den Tagen, anlässlich deren die Börsen oder Märkten der Hauptanlageländer der Teilvermögen geschlossen sind oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 17 Ziff. 5 des Fondsvertrages vorliegen, statt.

Die Methode für die Berechnung des Nettoinventarwertes (NIW) im Falle von Ausgaben oder Rücknahmen ist in den Anhängen dieses Fondsprospekts erklärt. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise werden immer auf 0.01 der jeweiligen Rechnungseinheit gerundet.

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). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sacheinlagen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen 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 sind in § 17 Ziff. 8 Fondsvertrag geregelt.

Ausgabeaufträge, die bis spätestens 12.00 Uhr Continental European Time (CET) an einem Bankwerktag (Auftragstag) fünf Bankwerkstage vor dem letzten Bankwerktag eines Quartals des Rechnungsjahres bei der Depotbank vorliegen, werden am letzten Bankwerktag (Bewertungstag) des Quartals auf der Basis des an diesem Tag berechneten Inventarwerts 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 vorletzten Bankwerktages des Quartals des Rechnungsjahres berechnet.

Rücknahmeanträge, die bis spätestens 12.00 Uhr an dem durch die jeweilige Kündigungsfrist bestimmten Bankwerktag (Auftragstag) vor dem letzten Bankwerktag eines jeden Rechnungsjahres bei der Depotbank vorliegen, werden am letzten Bankwerktag (Bewertungstag) des betreffenden Rechnungsjahres auf der Basis des an diesem Tag berechneten Inventarwerts 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 vorletzten Bankwerktages eines Rechnungsjahres berechnet.

Sämtliche Einreiche- bzw. Kündigungsfristen für Ausgabe- und Rücknahmeanträge der Anteilsklassen der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts erwähnt.

Der Ausgabepreis der Anteile einer Anteilsklasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Anteilsklasse, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission für ein Teilvermögen ist im jeweiligen Anhang ersichtlich.

Der Rücknahmepreis der Anteile einer Anteilsklasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Anteilsklasse, abzüglich der Rücknahmekommission. Die Höhe der Rücknahmekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 5 des Prospekts ersichtlich.

Die Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (marktkonforme Courtagen, Kommissionen, Abgaben usw.), die dem Anlagefonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem Fondsvermögen belastet.

1.9 Verwendung der Erträge

Die Ausschüttung der Nettoerträge bzw. Thesaurierung erfolgt jeweils innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres.

Die thesaurierenden und die ausschüttenden Anteilsklassen der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Fondsprospektes erwähnt.

1.10 Anlageziel und Anlagepolitik des Anlagefonds resp. der Teilvermögen

1.10.1 Anlageziel

Das Anlageziel von Daneo Partners Umbrella besteht hauptsächlich darin, unter Berücksichtigung der Grundsätze der Risikoverteilung und der Sicherheiten, eine angemessene Rendite mittels Investitionen in die nachstehend je Teilvermögen aufgeführten Anlagen zu erreichen. Detaillierte Angaben zur Anlagepolitik und deren Beschränkungen, der zulässigen Anlagetechniken und -instrumente (insbesondere derivative Finanzinstrumente sowie deren Umfang) sind aus dem Fondsvertrag ersichtlich (vgl. Teil II, §§ 7 - 15).

1.10.2 Anlagepolitik

Die Anlagepolitik dieses Anlagefonds lautet wie folgt: Zur Erreichung des Anlageziels investieren die Teilvermögen ihr Vermögen nach dem Grundsatz der Risikoverteilung vorwiegend in Kreditrisiken des schweizerischen Hypothekarmarktes. Die Teilvermögen streben ein Risikorenditeprofil an, das mit einer nachrangigen Hypothek vergleichbar ist und werden dabei eine möglichst ausgewogene Diversifikation nach geographischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten anstreben. Daneben investiert die Fondsleitung das Vermögen der Teilvermögen in andere gemäss Fondsvertrag zulässigen Anlagen.

Zur Befriedigung von Rücknahmebegehren oder zur kurzfristigen Sicherung von Investitionsmöglichkeiten dürfen die Vermögen der Teilvermögen vorübergehend für höchstens 30 Prozent des Nettofondsvermögens der Teilvermögen Kredite aufnehmen.

1.10.3 Der 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.

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, wie Call- oder Put-Optionen, Credit-Default Swaps (CDS), Swaps und Termingeschäfte (Futures und Forwards), wie sie im Fondsvertrag näher beschrieben sind (vgl. § 12 des Fondsvertrags), sofern deren Basiswerte gemäss Anlagepolitik der Teilvermögen 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.

Mit einem CDS wird das Ausfallrisiko einer Kreditposition vom Risikoverkäufer auf den Risikokäufer übertragen. Dieser wird dafür mit einer Prämie entschädigt. Die Höhe dieser Prämie hängt u.a. von der Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts und der maximalen Höhe des Schadens ab; beide Faktoren sind in der Regel schwer zu bewerten, was das mit CDS verbundene Risiko erhöht. Der Anlagefonds kann sowohl als Risikoverkäufer wie auch als Risikokäufer auftreten.

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

1.10.4 Anlagevorschriften betreffend der nachrangigen Darlehen

Bei der Investition in nachrangige Darlehen werden folgende Voraussetzungen berücksichtigt:

a. Art und Lage der Liegenschaften, welche den Darlehen zugrunde liegen

Alle den Darlehen zugrundeliegenden Liegenschaften befinden sich in der Schweiz und umfassen Renditeliegenschaften mehrheitlich im Bereich Wohnen aber auch Bauten, die ausschliesslich oder zu einem überwiegenden Teil kommerziellen Zwecken dienen sowie Liegenschaften mit gemischter kommerzieller, industrieller, Büro- und Wohnnutzung (gemischte Objekte).

b. Eigenschaften und Ausprägungen der Darlehen

Alle Darlehen werden mit Grundpfandrechten besichert. Die Höhe der einzelnen Darlehen beträgt mindestens CHF 1 Mio. (vertraglicher Kreditrahmen).

c. Belehnungsgrad im Zeitpunkt der Kreditvergabe

- Die Höhe des Belehnungsgrads der Renditeliegenschaften (Loan to Value – LTV) über das gesamte Teilvermögen, beträgt maximal 80 Prozent.
- Die Basis für den Belehnungswert bildet dabei die Schätzungen der als Sicherheit dienenden Renditeliegenschaften (vgl. nachfolgend beschriebene Bewertungsmethoden).

Der Belehnungsgrad definiert sich folgendermassen:

(Totaler Nominalwert aller vorrangigen Grundpfandrechte + Nachrangiges Darlehen) / Verkehrswert der Renditeliegenschaften.

d. Tragbarkeit im Zeitpunkt der Darlehensvergabe

Vor der Darlehensgewährung wird für jedes Darlehen eine Tragbarkeitsrechnung durchgeführt, welche sämtliche Einnahmen (bspw. Mieterträge) und Ausgaben (bspw. Liegenschaftskosten, Zinskosten, Amortisationen) berücksichtigt und im Moment der Darlehensgewährung positiv ausfallen muss.

e. Aufnahme und Gewährung von Krediten

- Zur Befriedigung von Rücknahmebegehren oder zur kurzfristigen Sicherung von Investitionsmöglichkeiten dürfen die Vermögen der Teilvermögen vorübergehend für höchstens 30 Prozent des Nettofondsvermögens der Teilvermögen Kredit aufnehmen.
- Die Darlehen müssen an mindestens 10 unterschiedliche Darlehensnehmer vergeben werden.
- Darlehen an einen einzelnen Darlehensnehmer (oder verbundene Gesellschaften) dürfen nicht mehr als 30 Prozent des Gesamtfondsvermögens ausmachen.

1.10.5 Information über die Sicherheitspolitik der Teilvermögen

a. Sicherheiten in Bezug auf die nachrangigen Darlehen

Nachrangige Darlehen werden durch einen übertragbaren Schuldbrieftyp (Namenschuldbrief, Inhaberschuldbrief oder Registerschuldbrief) besichert. Im Sinn der von der Kollektivanlagegesetzgebung vorgegebenen Aufgaben wird die Depotbank u.a. alle verwahrpflichtigen Vermögenswerte der Teilvermögen aufbewahren. Im Falle der Darlehen handelt es sich dabei in erster Linie um die mit diesen verbundenen Namen- und Inhaberschuldbriefe. Registerschuldbriefe sind papierlose, auf den Namen der Fondsleitung auf Rechnung der Teilvermögen lautende Registerpfänder und werden nicht durch die Depotbank verwahrt oder eingebucht. Bei der Vergabe von nachrangigen Darlehen in Form von besicherten Konsortialdarlehen und/oder Unterbeteiligungen (syndizierte Darlehen in Form eines stillen Konsortiums) werden die Sicherheiten durch den in der Schweiz ansässigen Konsortialführer oder Sicherheitsagenten gehalten und verwahrt. Dabei können die Namen- und Inhaberschuldbriefe von der Depotbank je nach Konstellation verwahrt werden, müssen aber nicht. Registerschuldbriefe lauten auf den Konsortialführer und werden nicht durch die Depotbank verwahrt oder eingebucht.

b. Sicherheiten in Bezug auf Anlagetechniken und OTC-Geschäften

Im Rahmen des Einsatzes von Anlagetechniken und bei OTC-Geschäften nimmt die Fondsleitung in Übereinstimmung mit der KKV-FINMA Sicherheiten entgegen, wodurch das eingegangene Gegenparteirisiko reduziert werden kann.

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

- Barmittel in CHF, EUR, USD oder einer Referenzwährung eines Teilvermögens;
- Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder -wertrechte, die durch OECD-Mitgliedstaaten oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein EU-Mitgliedstaat angehören, ausgegeben oder garantiert werden;
- Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder -wertrechte von einem Emittenten mit Sitz in einem OECD-Mitgliedstaat.
- Aktien, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt in der Schweiz, in einem EU-Mitgliedstaat, einem OECD-Mitgliedstaat oder in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gehandelt werden und Aktien die in einem breit diversifizierten Leitindex vertreten sind.

Mit Ausnahme von Devisentermingeschäften mit einer Laufzeit von bis zu sechs Monaten erstreckt sich die Besicherung auf alle OTC-Derivate.

c. Sicherheitsmargen und Rating von Forderungswertpapieren

Die Fondsleitung verfügt für alle als Sicherheiten entgegengenommenen Arten von Vermögenswerten über eine Sicherheitsmarge. Dabei handelt es sich um einen Abschlag auf den Wert eines als Sicherheit entgegengenommenen Vermögenswerts, um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass sich die Bewertung oder das Liquiditätsprofil dieses Vermögenswerts von Zeit zu Zeit verschlechtern kann. Basierend auf dieser Strategie erfolgen grundsätzlich folgende Abschläge:

Art der Sicherheiten	**Abschlag**
Barmitteln, Geldmarktpapieren oder Anleihen, welche eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr aufweisen.	0%
Anleihen mit einer Restlaufzeit von einem Jahr und mehr, wobei diese Marge mit der Laufzeit der jeweiligen Anleihe zunimmt.	2%
Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder –wertrechte, die durch OECD-Mitgliedstaaten oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein EU-Mitgliedstaat angehören, ausgegeben oder garantiert werden.	0.5% - 5%
Fest- oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere oder -wertrechte von einem Emittenten mit Sitz in einem OECD-Mitgliedstaat.	1% - 8%
Aktien, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt in der Schweiz, in einem EU-Mitgliedstaat, einem OECD-Mitgliedstaat oder in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gehandelt werden und Aktien die in einem breit diversifizierten Leitindex vertreten sind.	5% - 15%

Die Fondsleitung behält sich gegenüber Gegenparteien und Vermittlern das Recht vor, insbesondere im Falle ungewöhnlicher Marktvolatilität die Abschläge auf die Sicherheiten zu erhöhen, sodass die Teilvermögen über höhere Sicherheiten verfügen, um das Gegenparteirisiko zu reduzieren.

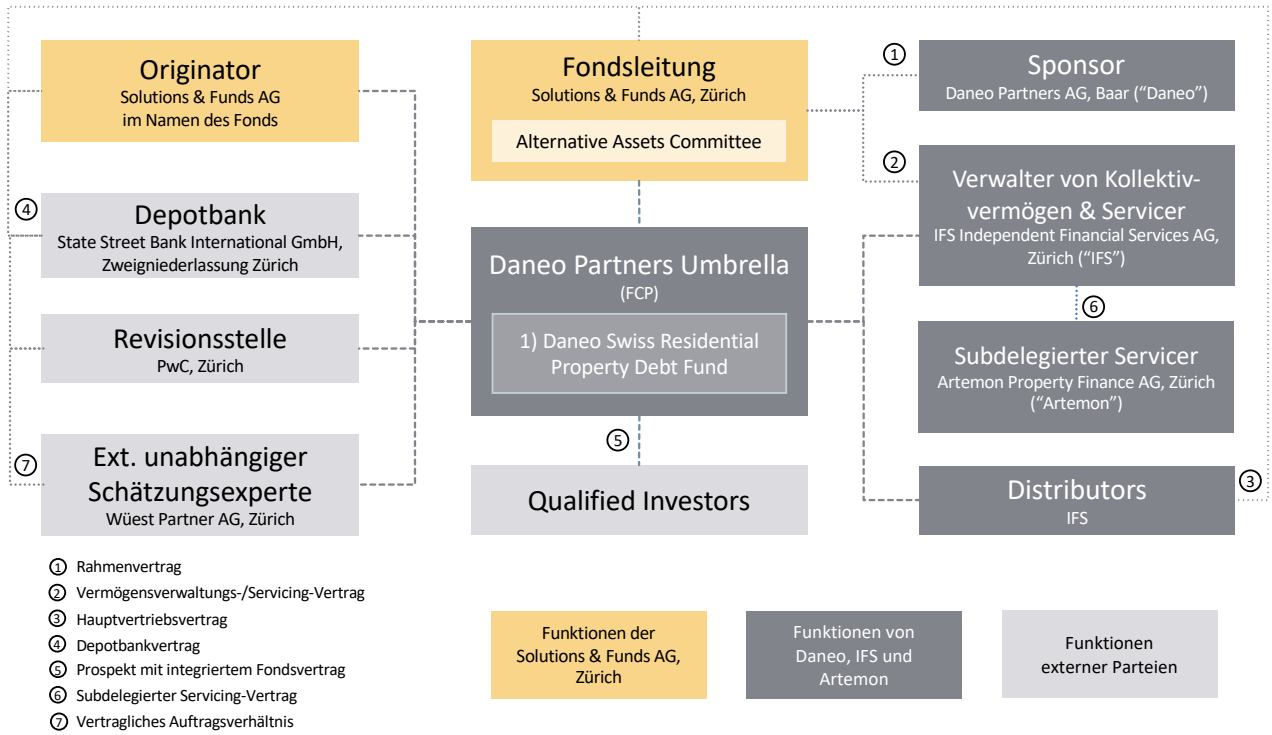
Die Fondsleitung oder deren Beauftragte haben bei der Verwaltung der Sicherheiten die Pflichten und Anforderungen gemäss Artikel 52 KKV-FINMA zu erfüllen. Insbesondere achtet die Fondsleitung darauf, dass:

- Sicherheiten in Bezug auf Länder, Märkte und Emittenten angemessen diversifiziert sind. Eine angemessene Diversifikation der Emittenten gilt als erreicht, wenn die von einem einzelnen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20% des Nettoinventarwerts der Teilvermögen entsprechen. Vorbehalten bleiben Ausnahmen für öffentlich garantierte oder begebene Anlagen gemäss Artikel 83 KKV.
- Barsicherheiten in Form von Bankguthaben, Staatsanleihen mit einer hohen Bonität, direkt oder indirekt in Geldmarktinstrumente mit kurzer Laufzeit wieder angelegt werden. Die Wiederanlage der Barsicherheiten muss immer in derselben Währung wie die der entgegengenommenen Sicherheiten erfolgen. Die Wiederanlage von Barsicherheiten kann durch Wertschwankungen beeinträchtigt werden. Des weiteren kann ein gewisses Liquiditätsrisiko nicht ausgeschlossen werden.
- Einem Teilvermögen kann ein Verlust aus der Wiederanlage von erhaltenen Barsicherheiten entstehen, insbesondere wenn die Anlage, welche mit den erhaltenen Barsicherheiten getätigt wird, an Wert verliert. Durch die Wertminderung einer solchen Anlage reduziert sich der zur

Rücküberweisung an die Gegenpartei verfügbare Betrag. Eine allfällige Differenz zum Wert der erhaltenen Barsicherheiten ist durch das betreffende Teilvermögen zu begleichen, wodurch diesem ein Verlust entsteht. Andere Sicherheiten als flüssige Mittel, die bereits verpfändet oder zu Eigentum übertragen wurden, dürfen nicht ausgeliehen, weiterverpfändet, verkauft, neu angelegt oder als Deckung von Verpflichtungen aus derivativen Finanzinstrumenten verwendet werden.

Zurzeit tätigt die Fondsleitung für den Anlagefonds keine Pensionsgeschäfte oder Wertpapier-leihgeschäfte (vgl. §§ 10 und 11 des Fondsvertrags).

1.10.6 Darstellung des Anlageprozesses bzw. Rollenverteilung der beteiligten Parteien



Die Anlagepolitik der Teilvermögen umfasst die Vergabe von vorwiegend nachrangigen Darlehen an Darlehensnehmer. Dies erfolgt über den Originator, vorliegend die SOLUTIONS & FUNDS SA im Namen der Teilvermögen. Der Anlageprozess unterteilt sich in zwei Bereiche, in einen Kreditvergabe- und in einen Kreditadministrationsbereich (sog. Pre- und Post-Loan-Origination/Servicing).

Der Kreditvergabebereich («Pre-Loan-Origination») umfasst unter anderem die Anlageentscheide und die vorbereitenden Arbeiten bis und mit Kreditvergabe. Der Kreditadministrationsbereich («Post-Loan-Origination/Servicing») fasst hingegen alle Dienstleistungen zusammen, die typischerweise nach einem Darlehensabschluss bzw. einer Kreditvergabe anfallen.

Die «Pre- und Post-Loan-Origination/Servicing» werden von der Fondsleitung mittels einem Vermögens-verwaltungs- und Servicing-Vertrag an den Verwalter von Kollektivvermögen delegiert. Letzterer ist wiederum berechtigt, einzelne Tätigkeiten aus der «Post-Loan-Origination/Servicing» an Dritte weiterzudelegieren (vgl. Ziff. 4.3).

Im Rahmen der Darlehensvergabe (Pre-Loan-Origination) identifiziert und prüft der Verwalter von Kollektivvermögen auf der Basis von Prüfkriterien, die Finanzierungsbedürfnisse potentieller

Darlehensnehmer. Die Darlehensanträge durchlaufen dabei einen zweistufigen Due-Diligence-Prozess, der sich aus einer Vorselektion (Prüfung, ob der Darlehensnehmer, das Darlehen und die Liegenschaft die entsprechenden Selektionskriterien erfüllen) und einer Risikobeurteilung (Bewertung der Liegenschaft, Prüfung Belehnungswert und Tragbarkeit, Prüfung finanzielle Verhältnisse Darlehensnehmer, Ermittlung des Risikos (Rating) auf Basis eines Risiko-Scoring-Modells), vgl. Ziff. 2. hiernach, zusammensetzt. Die Risikobeurteilung des Verwalters von Kollektivvermögen beinhaltet auch immer die Ermittlung des Verkehrswertes der zugrundeliegenden Renditeliegenschaften, welche zusätzlich von einem externen unabhängigen Schätzungsexperten auf deren Marktkonformität plausibilisiert und bestätigt wird.

Zum Schluss formuliert der Verwalter von Kollektivvermögen einen Anlagevorschlag zuhanden des Investment Committees zur Anlageentscheidung. Nach der Darlehensabwicklung kümmert sich der Subdelegierte Servicer um das Darlehens- und Durationsmanagement, das Faktura-und Mahnwesen, die Überwachung des Darlehens und des Darlehensnehmers, die Verwaltung der Grundpfandrechte (Sicherheiten) sowie in Zusammenarbeit mit dem Verwalter von Kollektivvermögen, um das Recovery-Management und Datenlieferung zwecks Reporting.

Das Investment Committee des Verwalters von Kollektivvermögen führt eine eigenständige Darlehensevaluation durch. Dabei prüft es den Anlagevorschlag auf deren Übereinstimmung mit den Anlagevorschriften aus Gesetz, Fondsvertrag, und allfälliger interner Anlagerichtlinien und leitet im Falle einer positiven Investitionsentscheidung die Darlehensunterlagen an die Fondsleitung weiter. Neben den spezifischen Anlageentscheidungen hinsichtlich der nachrangigen Darlehen, sorgt der Verwalter von Kollektivvermögen für eine ausreichende Liquidität bspw. zur Befriedigung von Kosten und zur Bedienung von Rücknahmen in den Teilvermögen. Über die eigentliche «Pre- und Post-Loan-Origination» hinaus, liefert der Verwalter von Kollektivvermögen der Fondsleitung die Grunddaten für die Bewertung des Fondsvermögens.

Die Fondsleitung prüft sodann, ob das ihr angebotene Darlehen die im Prospekt des Fondsvertrags genannten Kriterien (Gegenpartei, Sicherheiten und ökonomische Aspekte unter Berücksichtigung der global anwendbaren Kreditkriterien) und allfälliger interner Vorgaben erfüllt. Nach erfolgter Prüfung nimmt die Fondsleitung im Namen und auf Rechnung der Teilvermögen die Unterzeichnung der Darlehensverträge vor (sog. Origination). Der Verwalter von Kollektivvermögen wickelt in der Folge die Darlehensvergabe über die Depotbank ab. Daneben obliegt der Fondsleitung die laufende Überwachung der Bewertung der Teilvermögen und die Tätigkeit als Fondsadministrator.

1.10.7 Due Diligence Prozess für Kreditanfragen

a. Stufe Verwalter von Kollektivvermögen

Potentielle Darlehensanträge werden durch den Verwalter von Kollektivvermögen anhand eines systematischen, zweistufigen Due-Diligence Prozesses (sog. Vorselektion und Risikobeurteilung) geprüft. Im ersten Schritt, der Vorselektion, werden die spezifischen Parameter der zugrundeliegenden Finanzierung (potentieller Darlehensantrag) identifiziert, mit den einzelnen Kreditkriterien (Mindestanforderungen) der Vorselektion abgeglichen und über die weitere Prüfung der Anfrage entschieden. Es gilt dabei der Grundsatz, dass sobald ein Kriterium (Mindestanforderung) der Vorselektion nicht erfüllt ist, der Darlehensantrag nicht weiterverfolgt wird (sog. «Ausschlusskriterium»).

Im zweiten Schritt der Risikobeurteilung, werden weitere Kriterien zu der Gegenpartei (Darlehensnehmer), der Sicherheiten und der ökonomischen Aspekte des Darlehensantrags geprüft. Die Erkenntnisse aus der Risikobeurteilung werden anschliessend in das Ratingmodell überführt und messbar gemacht. Jedem anfragespezifischem Kriterium wird dabei ein gewichteter Scoring-Wert zugeordnet. Die Summe der gewichteten Scoring-Werte führt zu einem Gesamt-Scoring, welches die Grundlage für die Risikoeinstufung

(Rating) des Darlehens darstellt. Darlehen, deren Gesamt-Scoring unter einen bestimmten Scoring-Wert fallen, werden abgelehnt.

Es folgt der Prüf- und Selektionsprozess von potentiellen nachrangigen Darlehen. Dieser folgt ebenfalls einem mehrstufigen Prozess. Gestützt auf den KYC-Prozess (Kenne Deinen Kunden) prüft der Verwalter von Kollektivvermögen als erstes die Identität des potentiellen Darlehensnehmers, um Geschäftsbeziehungen mit Personen zu vermeiden, die unter anderem mit Terrorismus, Korruption oder Geldwäsche in Verbindung stehen könnten. Der KYC-Prozess stellt sicher, dass der Darlehensnehmer tatsächlich derjenige ist, für den er sich ausgibt und dass er die von ihm benötigten Dienstleistungen erhalten kann. In einem zweiten Schritt beurteilt das Investment Committee des Verwalters von Kollektivvermögen den Anlagevorschlag. Dabei prüft es die Einhaltung der vorgegebenen Kriterien der Vorselektion und Risikobeurteilung und stellt die Verkehrswertschätzung der Plausibilisierung des Marktwertes durch den unabhängigen Schätzungsexperten gegenüber und bestätigt diese. Zum Schluss stellt das Investment Committee des Verwalters von Kollektivvermögen sicher, dass der Anlagevorschlag mit den Anlagevorschriften aus Gesetz, Fondsvertrag und allfälliger interner Anlagerichtlinien übereinstimmen und leitet im Falle einer positiven Investitionsentscheidung die Darlehensunterlagen an die Fondsleitung weiter.

b. Stufe Fondsleitung

Auf Stufe Fondsleitung erfolgt die Beurteilung der Kreditrisiken anhand eines «diskretionären Ansatzes», d.h. dass das «Alternative Asset Komitee» der Fondsleitung prüft die Kreditrisiken selbständig auf Basis der Informationen zum möglichen Darlehen, der Sicherheiten und des Darlehensnehmers und stellt diese der Beurteilung des Verwalters von Kollektivvermögen gegenüber. Dabei basiert die Fondsleitung ihre Risikokategorisierung und Plausibilisierung ebenfalls auf ein Bewertungsraster mit Ampelsystem (sog. Loan Check). Das Ampelsystem sieht vier Kategorien vor: grün («keine Einwände», Freigabe des Darlehens»), gelb («geringes Risiko», Freigabe des Darlehens aber mit gezielten Hinweisen auf erkannte Risiken), orange («erhöhtes Risiko», Antrag zurückgewiesen, um Zusatzabklärungen tätigen zu lassen) und rot («kein Darlehen», Antrag wird abgelehnt).

Das Bewertungsraster auf Stufe Fondsleitung beinhaltet sowohl Basisinformationen sowie Informationen zum Kredit, der Sicherheiten, zum Darlehen und dem Darlehensnehmer selbst. Der Bereich, der die Basisinformationen erfasst, stellt sicher, dass sämtliche zur Beurteilung der Kreditrisiken und der Sicherheiten vorhandenen grundlegenden Informationen vorliegen. Anschliessend wird anhand der Kreditprüfung sichergestellt, dass die Anlagerichtlinien gemäss Prospekt eingehalten und die Kreditrisiken plausibilisiert werden. Zum Schluss wird die Überprüfung der Kreditrisiken zum Darlehensnehmer als Gegenpartei geprüft.

1.10.8 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

1.10.9 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

1.11 Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Anteilsklasse ergibt sich aus 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 Anteilsklasse. Er wird auf 0.01 (1/100) der Rechnungswährung gerundet.

1.12 Die wesentlichen Risiken

Die wesentlichen Risiken der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Prospekts näher beschrieben.

1.13 Angewandte Bewertungsmethoden

1.13.1 Bewertung von Darlehensforderungen

Nachrangige Darlehen werden zum Zeitpunkt der Investition auf Einzelkreditebene zum Verkehrswert bewertet. Bei Änderungen im Zinsumfeld oder sobald der Darlehensnehmer mit Zins- oder Darlehensrückzahlungen bezüglich der sich in den Teilvermögen befindlichen nachrangigen Darlehen in Verzug befindet oder sich anderweitig eine Verschlechterung der Bonität abzeichnet, wird die Fondsleitung angemessene Bewertungskorrekturen am Verkehrswert vornehmen und im Einzelfall neu bewerten. Bei der ersten Vergabe eines nachrangigen Darlehens entspricht der Nominalwert in der Regel dem Verkehrswert. Bei einer Sacheinlage entspricht die Bewertung dem Verkehrswert, der nicht zwingend mit dem Nominalwert übereinstimmt.

1.13.2 Bewertung der Liegenschaften, die den nachrangigen Darlehen zugrunde liegen

Die Liegenschaften/Sicherheiten werden zum Verkehrswert bewertet, d.h. zu denjenigen Preisen, die bei einem sorgfältigen Verkauf auf dem Markt im Zeitpunkt der Schätzung erzielt würden.

Renditeliegenschaften werden typischerweise mittels der Ertragswertmethode oder der Discounted Cashflow (DCF) Methode bewertet. Die Ertragswertmethode stellt den Wert einer Liegenschaft als den kapitalisierten Mietertrag/-wert dar, welcher in Zukunft nachhaltig erzielbar ist. Die DCF-Methode bestimmt den Wert einer Liegenschaft als Summe aller zukünftigen auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Mieterträge/-wert. Die Berechnungen erfolgen auf der Basis von Nettomietzinsen (ohne Nebenkosten). Beide Methoden können jeweils zur Anwendung kommen.

Diese Bewertung bildet zugleich die Grundlage für die Festlegung des Belehnungswertes.

Zusätzlich zur Bewertung der Liegenschaften/Sicherheit durch den Verwalter von Kollektivvermögen erfolgt eine Plausibilisierung und Bestätigung der Marktkonformität durch einen externen unabhängigen Schätzungsexperten. Diese Bewertung hat vor jedem Neuabschluss von Darlehensverträgen und bei jeder Neubewertung von Liegenschaften zu erfolgen. Eine potentielle Kreditanfrage darf nur weiterverfolgt werden, wenn die Marktkonformität bestätigt wird.

1.14 Vergütungen und Nebenkosten

1.14.1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (Auszug aus § 19 des Fondsvertrages)

Die Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Vermögens der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts erwähnt.

Die Verwaltungskommission wird verwendet für die Leitung, die Vermögensverwaltung und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds. Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

Die Depotbankkommission wird verwendet für die Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 des Fondsvertrags aufgeführten Aufgaben.

1.14.2 Total Expense Ratio

Der Koeffizient der gesamten, laufend dem Vermögen der Teilvermögen belasteten Kosten (Total Expense Ratio, TER) der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts erwähnt.

1.14.3 Zahlung von Retrozessionen und Rabatten

Die Fondsleitung und deren Beauftragten können Retrozessionen zur Entschädigung des Anbietens von Fondsanteilen in der Schweiz oder von der Schweiz aus bezahlen. Mit dieser Entschädigung können insbesondere folgende Dienstleistungen abgegolten werden:

- Allgemeine, objektive und verständliche Information über die Merkmale, die Opportunitäten sowie die Risiken der angebotenen Teilvermögen;
- Einrichten von Prozessen für die Ausgabe und das Halten bzw. Verwahren von Anteilen;
- Vorrätighalten sowie Abgabe von Marketing- und rechtlichen Dokumenten;
- Weiterleiten bzw. Zugänglichmachen von Publikationen und Mitteilungen;
- Wahrnehmung von durch den Anbieter delegierten Sorgfaltspflichten in Bereichen wie Geldwäscherei, Abklärung der Kundenbedürfnisse und Vertriebseinschränkungen;
- Informationen zu und Beantworten von speziellen Anfragen von Anlegern;
- Erstellen von Werbematerial und Fondsresearch-Material;
- Organisation von Road-Shows;
- Teilnahme an Veranstaltungen und Messen;
- Schulung von Kundenberatern im Bereich der kollektiven Kapitalanlagen;
- Auswahl, Beauftragung und Überwachung von weiteren Anbietern von Teilvermögen

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 das Anbieten der Teilvermögen erhalten können.

Auf Anfrage legen die Empfänger der Retrozessionen die effektiv erhaltenen Beträge, welche sie für das Anbieten des Anlagefonds dieser Anleger erhalten, offen.

Die Fondsleitung und deren Beauftragten können für das Anbieten von Fondsanteilen 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 Teilvermögen 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 im Anlagefonds oder in der Produktpalette des Promotors;

- die Höhe der vom Anleger generierten Gebühren;
- das vom Anleger praktizierte Anlageverhalten (z.B. erwartete Anlagedauer);
- die Unterstützungsbereitschaft des Anlegers in der Lancierungsphase des Teilvermögens.

Auf Anfrage des Anlegers legt die Fondsleitung die entsprechende Höhe der Rabatte kostenlos offen.

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

Die Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten der Anleger sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts erwähnt.

1.14.5 Performance Fee

Es wird keine erfolgsabhängige Kommission (Performance Fee) erhoben.

1.14.6 Weitere Vergütungen und Nebenkosten

Für die Bemühungen bei der Akquisition, «Due Diligence», Verhandlungen und für den Abschluss von nachrangigen Darlehen, kann durch die damit betraute Partei («Arranger») eine Gebühr von maximal 3 Prozent des gesprochenen Darlehensbetrages erhoben werden («Arrangement Fee»). Allfällig zu Beginn vertraglich vereinbarte Verlängerungsoptionen lösen bei deren Ausübung eine zusätzliche Arrangement Fee in Höhe von maximal 2 Prozent aus. Die Arrangement Fees werden weder dem Fondsvermögen noch dem Anleger belastet, sondern direkt vom Darlehensnehmer bezahlt.

Die «Arrangement Fee» wird nach Abzug der an allfällige Zuführer (Kreditvermittler o.ä.) zu entrichtenden Anteile, wie folgt aufgeteilt («Fee-Split»): 75% steht dem «Arranger» zu, 25% wird dem Fondsvermögen («Originator»/Daneo Swiss Residential Property Debt Fund) gutgeschrieben.

Basis für den «Fee-Split» bildet die tatsächlich vom Darlehensnehmer erhobene «Fee», abzüglich der an allfällige Zuführer (Kreditvermittler o.ä.) zu entrichtenden Anteilen.

Berechnungsbeispiel:

Erhobene «Arrangement-Fee»	2.00%
Abzüglich des allfällig für die Zuführung zu entrichtenden Anteils	0.40%
Erhobene Arrangement Fee als Basis für den «Fee-Split»	1.60%
davon «Fee-Anteil» zugunsten des Fondsvermögens (Originator / Daneo Swiss Residential Property Debt Fund)	0.40%
davon «Fee-Anteil» zugunsten des «Arrangers»	1.20%

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

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

1.14.8 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.

1.15 Einsicht der Berichte

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, die wesentlichen Informationen für die Anlegerinnen und Anleger und die Jahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

1.16 Rechtsform des Anlagefonds

Der Anlagefonds ist ein Anlagfonds schweizerischen Rechts der Art «Übrige Fonds für alternative 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.

1.17 Liquiditätsmanagement

Die Fondsleitung stellt eine den Anlagen, der Anlagepolitik, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmefrequenz angemessene Liquidität des Anlagefonds sicher (Liquiditätsmanagement). Die Fondsleitung überwacht die Liquidität jedes Portfolios laufend und sie stellt sicher, dass diese unter Einbezug weiterer wesentlicher Risiken regelmässig beurteilt wird, um Liquiditätsrisiken frühzeitig zu erkennen und auf diese rechtzeitig und angemessen reagieren zu können. Das Liquiditätsmanagement in Bezug auf die einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Prospekts näher beschrieben.

2 Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Fondsleitung ist die Solutions & Funds SA, handelnd durch Ihre Zweigniederlassung Zürich, Schweizergasse 10, 8001 Zürich, welche eine 100%ige Zweigniederlassung der Solutions & Funds SA, Morges, ist. Seit Gründung der Muttergesellschaft, Solutions & Funds SA, Morges, im Jahre 2008 in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft ist das Unternehmen im Fondsgeschäft tätig.

2.2 Weitere Angaben zur Fondsleitung

Am 31. Dezember 2024 verwaltete die Fondsleitung in der Schweiz insgesamt 24 (vierundzwanzig) kollektive Kapitalanlagen (inkl. Teilvermögen), wobei sich die Summe der verwalteten Vermögen an diesem Datum auf CHF 6’409 Mio. belief.

Weiter erbringt die Fondsleitung per 31. Dezember 2024 insbesondere die folgenden Dienstleistungen:

- die Berechnung des Nettoinventarwerts (NIW)
- die Erstellung der Buchhaltung
- den Betrieb des IT-Systems

- andere administrative und logistische Aufgaben (Steuerabrechnungen für die Anlagefonds und ihre Teilvermögen, Rückerstattung von Quellensteuern usw.)
- die Rechts- und Steuerberatung in dem vom Anlagefonds bzw. Ihrer Teilvermögen benötigten Umfang.

2.3 Verwaltungs- und Leitungsorgane

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Michel Dominicé, Präsident — Senior Partner Dominicé & Co. – Asset Management
- Michel Abt, Vizepräsident — Partner FBT Avocats SA
- Nathalie Feingold, Mitglied — unabhängige Verwaltungsrätin und Mitglied strategischer Ausschüsse von Technologieunternehmen
- Jessica Brackmann, Mitglied — unabhängige Verwaltungsrätin und Co-Managing Director, CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Die Geschäftsleitung der Fondsleitung wurde an folgenden Personen anvertraut:

- Andreea Stefanescu — CEO
- Violaine Augustin-Moreau — COO
- Philip Hinsen — Head Legal, Risk & Compliance

Solutions & Funds SA

Zweigniederlassung Zürich
Schweizergasse 10
8001 Zürich
www.solutionsandfunds.ch

Die folgenden zwei Personen der Fondsleitung mit der notwendigen fachlichen Qualifikation sind auf der Stufe Geschäftsleitung für die Durchführung der Kontrollen verantwortlich:

Andreea Stefanescu, CEO der Fondsleitung weist über 15 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienfondsgeschäft auf. Dadurch konnte Sie ein vertieftes Fachwissen im Bereich der Hypothekarfinanzierungen und deren Underlyings (Liegenschaften und Bauprojekte) aneignen. Zudem ist Frau Stefanescu seit 2007 für die Verhandlung von Konditionen für Hypothekarfinanzierungen (inkl. Prüfung der Angebote auf die Marktkonformität), sowie die regelmässige Fondsleitungsseitige Prüfung von Kreditverträgen verschiedener Banken (inkl, aller Aspekte der Hypothekarfinanzierung), sowie der Überprüfung und Überwachung sämtlicher Immobilientransaktionen (Kauf/Verkauf von Liegenschaften; Abschluss von Bauprojekten) verantwortlich. Frau Stefanescu hat innerhalb Ihres Wirtschaftsstudium an der Universität Basel einen Abschluss in Finanzmarkttheorie erlangt, wodurch Sie über das notwendige Fachwissen, sowie die relevanten Qualifikationen verfügt, um Kredite aller Art zu verstehen, bewerten und/oder deren Bewertung nachvollziehen zu können.

Violaine Augustin-Moreau, ist Mitglied der Geschäftsleitung der Fondsleitung, zuständig für Shared Services (Legal & Compliance, IT, Tax, Finance & Controlling und Internal Services) und Head Location Romandie. Sie verfügt über 17 Jahre Erfahrung in der Vermögensverwaltung in Luxemburg, Singapur und der Schweiz bei einer Vielzahl von Vermögensverwaltungsgesellschaften. Ihr beruflicher Werdegang ermöglichte es ihr, lokale und internationale Kenntnisse über Fondsverwaltungsgesellschaften, Vermögensverwalter,

Administratoren und Depotbanken und deren Produkte in allen Anlageklassen zu entwickeln. Zwischen 2005 und 2016 arbeitete Frau Augustin-Moreau bei PricewaterhouseCoopers als Audit Senior Manager Asset Management. Von 2016 bis 2020 war sie Executive Director von Realstone SA, der Immobilienfondsleitung der Realstone Group. Frau Augustin-Moreau konzentrierte sich auf den Abschluss von Immobilientransaktionen (Kauf/Verkauf von Immobilien) und Immobilienfinanzierungen, ein Fachwissen, das sie weiterhin für die von der Fondsleitung verwalteten, vertraglichen Immobilienfonds und Immobilien-SICAVs einsetzt. Frau Augustin-Moreau verfügt über einen Master in Betriebswirtschaft von der KEDGE Business School mit Spezialisierung in Rechnungswesen, Wirtschaftsprüfung und Controlling und ist Immobilienbewerterin mit eidgenössischem Fachausweis. Sie verfügt über die notwendigen Qualifikationen, um Kredite aller Art zu verstehen, bewerten und/oder deren Bewertung nachvollziehen zu können.

Philip Hinsen, Mitglied der Geschäftsleitung der Fondsleitung und Head Legal, Risk & Compliance. Er verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich des Asset Managements sowie in der Finanzmarktaufsicht. Zwischen 2010 und 2023 bekleidete er verschiedene leitende Funktionen bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA). Während neun Jahren war er Leiter der Bewilligungsabteilung des Geschäftsbereichs Asset Management und für eine gewisse Zeit Leiter des Geschäftsbereichs Asset Management ad interim sowie Mitglied der Geschäftsleitung der FINMA. In dieser Funktion war er verantwortlich für die Bewilligungen im Bereich der Vermögensverwaltung, insbesondere für Fondsleitungen, Depotbanken, Vermögensverwalter und Fonds sämtlicher Anlageklassen. Zudem war er an nationalen und internationalen Regulierungsprojekten beteiligt.

Herr Hinsen verfügt über einen Master in Rechtswissenschaften der Universität Basel sowie über einen Executive MBA der Universität St. Gallen (HSG). Er verfügt über die notwendigen Qualifikationen, um Kredite aller Art zu verstehen, bewerten und/oder deren Bewertung nachvollziehen zu können.

2.4 Gezeichnetes und einbezahltes Kapital

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt am 31. Dezember 2024 6.1 Mio CHF. Das Aktienkapital ist in Namenaktien eingeteilt und voll einbezahlt.

2.5 Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben

Die Anlageentscheide des Anlagefonds sind an die IFS Independent Financial Services AG (IFS), Luzern, übertragen.

Die IFS zeichnet sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in der Beratung und Vermögensverwaltung. Sie verfügt über befähigte Personen, welche namentlich über die folgenden erforderlichen Fachkenntnisse verfügen: Vermögensverwaltungs- und Beratungsdienstleistungen, Durchführung der Prüfung der Darlehen bzw. deren Sicherheiten, Unterhalt der Struktur, Überwachung der Darlehen. Diese Fachkenntnisse werden durch die Ausbildung, Berufserfahrung und zeitnahe berufliche Tätigkeit der Mitarbeiter des Verwalters von Kollektivvermögen mitgebracht. Die genaue Ausführung des Auftrags regelt ein zwischen der Fondsleitung und dem Verwalter von Kollektivvermögen abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

Simon Tschupp, ist als Portfolio Manager verantwortlich für die Mitgestaltung der Anlagestrategie und die Verwaltung der Kundenportfolios und Fondslösungen im Bereich Private Debt. Seine Karriere startete er bei einer Schweizer Privatbank und setzte seinen Werdegang in der Vermögensverwaltung bei namhaften Instituten fort. Simon Tschupp verfügt über mehrjährige Erfahrung im Portfolio Management sowie Fixed Income Anlagen und verfügt über einen HF-Abschluss in Banking & Finance und ist CFA Level II Kandidat.

Heinz Zimmermann, ist für die IFS AG bereits seit 2004 in verschiedenen Funktionen tätig. In den Jahren 2004 bis 2008 arbeitete er als Portfolio Manager bevor er Anfang 2008 die Leitung des Portfolio Managements

übernahm. Nebst seiner Funktion als CEO widmet sich Heinz Zimmermann auch der Betreuung und dem Ausbau der bestehenden Kundenstruktur. Seit nunmehr 20 Jahren ist er in der Finanzindustrie tätig. Heinz Zimmermann ist CIIA Certified International Investment Analyst und hat den MAS Pensionskassen Management der Hochschule Luzern/IFZ abgeschlossen. Seine berufliche Laufbahn startete Heinz Zimmermann bei einer grösseren Kantonalbank, wo er in verschiedenen Positionen während knapp zehn Jahren im Bereich lokaler und internationaler Unternehmenskredite sowie Kreditsyndizierungen tätig war.

Mischa Kocsis, ist als Investment Manager Real Estate Debt für die Finanzierung von Immobilienprojekten verantwortlich. Zuvor war er bei einem Schweizer Investment Manager für diverse Anlagefonds im Bereich Real Estate Debt zuständig. Er ist versiert in der Finanzierung von Eigen- und Fremdkapital aller Immobilienklassen vom Landbanking bis Projektentwicklung. Mischa Kocsis ist diplomierter Immobilientreuhänder und verfügt über 15 Jahre Erfahrung in der Finanzindustrie und im Kreditbereich, wo er für Grossbanken im Private Banking sowie für unabhängige Finanzberatungsfirmen tätig war.

Die Übertragung weiterer Teilaufgaben in Bezug auf die Teilvermögen ist in den entsprechenden Anhängen angegeben.

2.6 Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen der verwalteten Teilvermögen verbundenen Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte unabhängig und ausschliesslich 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 Verwalter von Kollektivanlagen, 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

Depotbank ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich. State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligte schweizerische Zweigniederlassung einer ausländischen Bank im Sinne der Auslandbankenverordnung-FINMA und erfüllt die Anforderungen gemäss Art. 72 KAG.

Die Depotbank ist eine Zweigniederlassung der State Street Bank International GmbH, München, einer Bank nach deutschem Recht, die ihrerseits eine indirekte Tochtergesellschaft der State Street Corporation, Boston (MA), ist. Das Eigenkapital der State Street Bank International GmbH, München, beträgt zum 31. Dezember 2024 109’368’445,00 EUR.

3.2 Weitere Angaben zur Depotbank

Die Haupttätigkeiten der State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich liegen in den Bereichen:

- Depotbank für schweizerische Anlagefonds,

- Globale Wertschriftenverwaltung für schweizerische und ausländische institutionelle Kunden und Anlagefonds oder andere offene oder geschlossene Kollektivanlagen,
- Zahlstelle und Vertreterfunktion für schweizerische und ausländische Anlagefonds,
- Zahlungsverkehr für institutionelle Kunden,
- Kreditgeschäft im Zusammenhang mit der globalen Wertschriftenverwaltung oder dem Depotbankgeschäft.

Die Depotbank kann Dritt- und Zentralverwahrer im In- oder Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Damit einher gehen u.a. folgende Risiken: Settlementrisiken d.h. nicht fristgerechte Ein- oder Auslieferung von Schuldbriefen, Wertpapieren, Länderrisiko im Falle der Insolvenz und, speziell in Emerging Markets, politische Risiken. Die Dritt- und Zentralverwahrung bringt das Risiko mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat. Sind die Dritt- und Zentralverwahrer überdies nicht beaufsichtigt, so dürften sie organisatorisch nicht den Anforderungen genügen, welche an Schweizer Banken gestellt werden.

Die Aufgaben der Depotbank bei der Delegation der Verwahrung an einen Beauftragten richten sich nach § 4 Ziff. 6 des Fondsvertrages. 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.

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 Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als "participating foreign financial institution (pFFI)" im Sinne des Abkommens zwischen der Schweiz und den Vereinigten Staaten von Amerika über die Zu-sammenarbeit für eine erleichterte Umsetzung von FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) "IGA Schweiz/USA" sowie Section 1471–1474 des U.S. Internal Revenue Code einschliesslich diesbezügli-cher Erlasse gemeldet. Die Depotbank ist ein "Reporting Financial Institution" nach Model 2 IGA. Ihre FATCA GIIN-Nummer ist JR3CY0.99999.SL.756. Anleger sollten auch die Informationen unter der Überschrift "FATCA und sonstige grenzüberschreitende Reporting-Systeme" lesen, insbesondere im Hinblick auf die Konsequenzen, wenn der Umbrella-Fonds bzw. dessen Teilvermögen nicht in der Lage sind, die Bestimmungen solcher Reporting-Systeme zu erfüllen.

Die Depotbank ist Bestandteil eines internationalen Unternehmens. In Verbindung mit der Ausführung von Zeichnungen und Rücknahmen sowie der Pflege von Geschäftsbeziehungen können Daten und Angaben über Kunden, deren Geschäftsbeziehung zur Depotbank (einschliesslich Angaben zum wirt-schaftlich Berechtigten) sowie über den Geschäftsverkehr im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen an Konzerngesellschaften der Depotbank ausserhalb der Schweiz, deren Delegierte und Beauftragte (agents) ausserhalb der Schweiz und an die Fondsleitung übermittelt werden. Mit der Zeichnung eines Anteils erklärt sich der Anleger damit einverstanden, dass die Fondsleitung und jede im Namen des Fonds handelnde Person, alle Informationen über den Verwahrungsort und die Anzahl der Anteile ein-sehen darf. Diese Dienstleister und die Fondsleitung sind verpflichtet, diese Informationen vertraulich zu behandeln und die erhaltenen Angaben und Daten ausschliesslich für den Zweck zu verwenden, für den sie an die Dienstleister übermittelt wurden. Die Datenschutzbestimmungen ausserhalb der Schweiz können von den schweizerischen Bestimmungen abweichen und erfüllen nicht den Standard schweizerischer Datenschutzbestimmungen.

4. Informationen über Dritte

4.1 Zahlstelle

Die Zahlstelle ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich.

4.2 Vertreiber

Mit der Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds, sind folgende Institute beauftragt worden:

IFS Independent Financial Services AG, Luzern.

4.3 Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben

a. Anlageentscheide

Die Anlageentscheide des Anlagefonds sind an die IFS Independent Financial Services AG (IFS), Luzern, übertragen. IFS ist im Sinne von Artikel 24 ff. FINIG ein bewilligter Verwalter von Kollektivvermögen und unterliegt als solcher in der Schweiz der Aufsicht durch die FINMA.

Die IFS zeichnet sich aus durch ihre langjährige Erfahrung in der Beratung und Vermögensverwaltung. Sie verfügt über befähigte Personen, welche namentlich über die folgenden erforderlichen Fachkenntnisse verfügen: Vermögensverwaltungs- und Beratungsdienstleistungen, Durchführung der Prüfung der Darlehen bzw. deren Sicherheiten, Unterhalt der Struktur, Überwachung der Darlehen. Diese Fachkenntnisse werden durch die Ausbildung, Berufserfahrung und zeitnahe berufliche Tätigkeit der Mitarbeiter des Verwalters von Kollektivvermögen mitgebracht. Die genaue Ausführung des Auftrags regelt ein zwischen der Fondsleitung und dem Verwalter von Kollektivvermögen abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

b. Post-Loan-Origination/Servicing

Die Dienstleistungen der «Post-Loan-Origination/Servicing» werden von Artemon Capital Partners AG (Artemon) als Subdelegierter Servicer wahrgenommen.

Die genaue Ausführung des Auftrags der «Post-Loan-Origination/Servicing» regelt der zwischen der Solutions & Funds SA und der IFS abgeschlossene Servicing Vertrag und der zwischen IFS und Artemon abgeschlossene subdelegierter Servicing-Vertrag.

Artemon zeichnet sich durch fundierte Kenntnisse, sowohl in der Darlehensverwaltung, als auch in der Anlageklasse «Private Debt» aus. Die für die Arrangierung und das Servicing der Darlehen verantwortlichen Mitarbeiter verfügen insgesamt über 22 Jahre Erfahrung in der Strukturierung, Prüfung, und Verwaltung (Servicing) von strukturierten Finanzierungen und nachrangigen Darlehen.

Weitere Teilaufgaben

Die Übertragung weiterer Teilaufgaben in Bezug auf die Teilvermögen ist in den entsprechenden Anhängen angegeben.

4.4 Unabhängige Schätzungsexperten

Bei den gewährten nachrangigen Darlehen durch die Teilvermögen dienen Liegenschaften als Sicherheit. Die Liegenschaften/Sicherheit der Vermögen der Teilvermögen werden vom Verwalter von Kollektivvermögen bewertet und der Marktkonformitätsbestätigung des externen unabhängigen Schätzungsexperten gegenübergestellt und geprüft. Als externer und unabhängiger Schätzungsexperte wurde die Wüest Partner AG, Zürich mandatiert.

Die Unabhängigkeit der Plausibilisierung durch Wüest Partner ist auch bei kongruenter Datenbasis nicht gefährdet. Die Bewertung und somit auch die Plausibilisierung beruht auf der subjektiven Einschätzung zahlreicher Faktoren, auch wenn sich die IFS für die Erstbewertung unter anderem auf Daten aus dem von Wüest Partner bereitgestellten und betriebenen Datentool «Wüest Dimensions» stützt.

5 Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Nützliche Informationen wie Status, Valorennummer, ISIN-Code, Referenzwährung, Dividendentyp bezüglich der Anteilsklassen der einzelnen Teilvermögen sind in den Anhängen dieses Fondsprospekts enthalten.

5.2 Publikationen des Anlagefonds

Weitere Informationen sind im letzten Jahresbericht enthalten. Zudem können aktuellste Informationen im Internet unter www.solutionsandfunds.ch abgerufen werden.

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Auflösung des Anlagefonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG (www.swissfunddata.ch).

Preisveröffentlichungen erfolgen für alle Anteilsklassen nach jedem Ausgabe- und Rücknahmetag auf www.swissfunddata.ch.

5.3 Verkaufsrestriktionen

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

Anteile des Anlagefonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch 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.

5.4 Bisherige Ergebnisse

Die Ergebnisse des Anlagefonds liegen nach dem ersten ordentlichen Jahresbericht vor.

5.5 Profil des typischen Anlegers

Der Anlagefonds eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont (5 Jahre und mehr), die in erster Linie eine angemessene Ausschüttung auf dem angelegten Kapital anstreben. Die Anleger müssen insbesondere bereit und in der Lage sein, starke Schwankungen und einen länger andauernden Rückgang des Inventarwertes bis hin zu Kapitalverlusten einschliesslich eines Totalverlusts hinzunehmen. Sie sind mit den wesentlichen Risiken einer Investition in nachrangige Darlehen vertraut.

Das Profil des typischen Anlegers jedes Teilvermögens ist in den Anhängen dieses Fondsprospekts näher umschrieben.

5.6 Datenschutz

Anleger, die Anteile des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen zeichnen und halten, sollten beachten, dass ihre Daten (einschliesslich persönlicher Daten) von der Fondsleitung und der Depotbank sowie von diesen beauftragten Dritten in der Schweiz und im Ausland bearbeitet werden können, sowie dies zur Erfüllung der im Fondsvertrag vorgesehenen Aufgaben notwendig ist. Die von den Anlegern zur Verfügung gestellten Daten werden insbesondere verarbeitet im Zusammenhang mit der Abwicklung von Ausgaben, Rücknahmen und dem Umtausch von Anteilen, mit Ausschüttungen an Anlegern sowie zur Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher, aufsichtsrechtlicher und/oder steuerlicher Verpflichtungen der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Teilvermögen.

Alle Dienstleistungserbringer sind verpflichtet, die Daten vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die Zwecke zu nutzen, für die sie ihnen zur Verfügung gestellt werden. Die Datenschutzgesetzgebung im Ausland kann von den Datenschutzbestimmungen in der Schweiz abweichen und einen geringeren Schutzstand vorsehen.

Anleger können sich in eigenem Ermessen weigern, der Fondsleitung oder der Depotbank die notwendigen Daten mitzuteilen. In diesem Fall können Ausgabeanträge des jeweiligen Anlegers abgelehnt werden.

6 Ausführliche Bestimmungen

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

7 Glossar

Amortisation	Regelmässige Rückzahlung des grundpfand-gesicherten Kredites in vertraglich festgelegten Raten.
Arranger	Die Partei, welche für die Pre-Loan-Origination verantwortlich ist und für deren Dienstleistungen eine Arrangement Fee erhält.
Belehnungsgrad	(Totaler Nominalwert aller vorrangigen Grundpfandrechte + Nachrangiges Darlehen) / Verkehrswert der Renditeliegenschaften.
Belehnungsgrad (Loan to Value / LTV)	Festgelegter Prozentsatz des Belehnungswertes eines Pfandes zur Bestimmung der zulässigen Kreditinanspruchnahme.
Belehnungswert	Der Wert eines Grundpfandes, welchen der Kreditgeber bei der Gewährung des grundpfandgesicherten Kredites als Basis für die Belehnung zugrunde legt.
Domizil	Wohnort oder Sitz einer natürlichen respektive juristischen Person
Due Diligence-Prüfung	Ein Unternehmen oder eine Person (Gegenpartei) wird sorgfältig auf wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche und finanzielle Verhältnisse analysiert.
Ertragswert	Der Ertragswert einer Liegenschaft stellt den kapitalisierten Mietertrag/-wert dar, welcher in Zukunft nachhaltig erzielbar ist bzw. entspricht der Summe aller zukünftigen, auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten

	Mietertrag/-werte. Die Berechnung erfolgt auf der Basis von Nettomietzinsen (ohne Nebenkosten).
Gatingverfahren	Ist ein Verfahren, welches die Auszahlungsphase (Redemption-Phase) bzw. der Bezug der in die Fonds investierten Mittel beschränkt. Die genaue Verfahrensweise wird im Fondsprospekt festgehalten.
Gemischte Objekte	Liegenschaften, welche mehrere Nutzungsarten in einem Mischverhältnis aufweisen (z.B. kommerzielle, industrielle sowie Büro- und Wohnnutzung).
Grundpfandverwertung	Verwertung eines Grundstücks zur Gläubigerbefriedigung
Kreditrisiko	Das Risiko, dass der Kreditnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt bzw. nicht nachkommen kann.
Loan Check	Ein Bewertungsraster in Form eines Ampelsystems, mit dessen Hilfe, das «Alternative Asset Komitee» der Fondsleitung in Verbindung mit dem technischen Originating, die Kreditrisiken auf der Basis der erhaltenen Informationen zum möglichen Darlehen, der Sicherheit(en) und des Darlehensnehmers selbständig einschätzt, der Beurteilung des Verwalters von Kollektivvermögen gegenüberstellt, die Einhaltung der Anlagekriterien gemäss Prospekt sicherstellt und zur Origination führt (Vergabe oder Ablehnung des Darlehensantrages).
Nachrangige Darlehen	Ein Nachrangiges Darlehen ist ein Kreditgeschäft, welches der Gläubiger mit nachrangigen Grundpfandrechten (Hypotheken) absichert. Dem Gläubiger wird dabei ein Pfandrecht an den Immobilien (Sicherheiten) eingeräumt. Kann der Schuldner seine Verpflichtungen gegenüber dem Gläubiger nicht einhalten, also die Zinsen nicht entrichten oder die Rückzahlung des Darlehens/Hypothek nicht durchführen, so hat der Gläubiger das Recht, sich über die Verwertung der Immobilie schadlos zu halten. Bei nachrangigen Hypotheken kann der Gläubiger nur dann mit einem Verwertungserlös zur Absicherung rechnen, wenn die erstrangigen Gläubiger vollständig befriedigt worden sind und noch genügend Vermögensmasse vorhanden ist, die zum Ausgleich seiner Forderung herangezogen werden kann.
Origination	Die Vergabe von nachrangigen Darlehen an Darlehensnehmer.
Originator	Partei, welche Nachrangige Darlehen an Darlehensnehmer vergibt (Vertragspartei).

Pre-Loan-Origination	Vorbereitende Arbeiten bis und mit der Darlehensvergabe.
Post-Loan-Origination (Servicing)	An die Darlehensvergabe anschliessende Arbeiten, insbesondere die Kreditüberwachung.
Renditeliegenschaften	Renditeliegenschaften sind zu Renditezwecken gehaltene und an Dritte vermietete Immobilien (keine selbstgenutzten Objekte). Dabei handelt es sich in aller Regel um Wohnliegenschaften wie Mehrfamilienhäuser sowie Büro- und Geschäftsliegenschaften oder gemischtwirtschaftlich genutzte Objekte wie Wohnliegenschaften mit Gewerbeanteil.
Risikobeurteilung	Ein Prozess, mit dessen Hilfe die Kriterien zu der Gegenpartei (Darlehensnehmer), der Sicherheit(en) und der ökonomischen Aspekte des Darlehensantrags geprüft werden. Die Erkenntnisse aus der Risikobeurteilung werden anschliessend in das Ratingmodell überführt und messbar gemacht. Jedem anfragespezifischen Kriterium wird dabei ein gewichteter Scoring-Wert zugeordnet. Die Summe der gewichteten Scoring-Werte führt zu einem Gesamt-Scoring, welches die Grundlage für die Risikoeinstufung des Kredits darstellt. Darlehen, deren Gesamt-Scoring unter einen bestimmten Scoring-Wert fallen, werden abgelehnt.
Risiko-Scoring-Modell	Ein Bewertungsraster, mit dessen Hilfe jedem anfragespezifischen Kreditkriterium ein gewichteter Scoring-Wert zuordnet und damit die Grundlage für die Risikoeinstufung (Rating) des Darlehens darstellt.
Schuldbrief	Die Sicherung einer bestimmten (Darlehens-) Forderung durch ein Grundpfandrecht. Man unterscheidet zwischen Papier- und Register-Schuldbriefen.
Servicer	Partei, welche die erteilten nachrangigen Darlehen verwaltet.
Tragbarkeit	Tragbarkeit im Sinne des Fonds bedeutet, dass basierend auf einer für jedes Darlehen durchgeführten Tragbarkeitsrechnung, welche sämtliche Erträge und Kosten der als Sicherheit dienenden Liegenschaft berücksichtigt ein positiver Wert resultieren muss.
Verkehrswert	Der Verkehrswert entspricht dem unter normalen Verhältnissen und ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse erzielbare Verkaufspreise am Stichtag.
Vorselektion	Ein Prozess, mit dessen Hilfe die spezifischen Parameter der zugrundeliegenden Finanzierung (potentielle Darlehensanfrage) identifiziert, mit den einzelnen

Kreditkriterien (Mindestanforderungen) der Vorselektion abgeglichen und über die weitere Prüfung der Anfrage entschieden wird.

Anhang 1: Daneo Partners Umbrella – Daneo Swiss Residential Property Debt Fund

Das Teilvermögen betreffende Informationen:

1 Anlageziel und -politik des Teilvermögens

1.1 Anlageziel

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht in der Erzielung einer angemessenen Rendite durch Investitionen in nachrangige Darlehen zur Finanzierung von Schweizer Renditeliegenschaften mehrheitlich im Bereich Wohnen und die mittels Schuldbrief besichert sind. Es wird eine Bruttorendite des Teilvermögens über einen Investitionszyklus von jährlich 5.0 – 5.5 Prozent angestrebt.

1.2 Anlagepolitik

Zur Erreichung des Anlageziels investiert das Teilvermögen sein Vermögen nach dem Grundsatz der Risikoverteilung vorwiegend in nachrangige Darlehen, welche in Verbindung mit Immobilien gewährt werden und mittels Schuldbrief besichert sind. Das Teilvermögen strebt ein Risikorenditeprofil an, das mit einer nachrangigen Hypothek vergleichbar ist und wird dabei eine ausgewogene Diversifikation nach geographischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten anstreben.

Zu diesem Zwecke

1. investiert die Fondsleitung mindestens 2/3 des Gesamtvermögens des Teilvermögens nach Abzug der Liquidität, in:

a. Darlehensforderungen, welche mit Schuldbrief vorwiegend nachrangig besichert sind und denen Schweizer Renditeliegenschaften (kommerziell, gemischt genutzte Objekte, Wohnen) zugrunde liegen und von der Fondsleitung (für das Teilvermögen) ausgegeben oder zu zu marktgerechten Preisen gekauft resp. übernommen (Sacheinlage) wurden. Die Laufzeit der Darlehen ist auf eine maximale Laufzeit von 48 Monaten beschränkt, wobei in Ausnahmesituationen eine ausserordentliche nachträgliche Verlängerung um bis zu zwei Mal 12 Monate möglich ist. Als Ausnahmesituation gelten bspw. Verzögerungen im Zusammenhang mit der Rückführung von Darlehen. Wird hingegen zu Beginn der Geschäftsbeziehung bei der Beurteilung des Geschäfts eine Verlängerungsoption mitverhandelt, so ist diese bei der ordentlichen maximalen Laufzeit zu berücksichtigen.

b. Darlehen, die in Form von besicherten Konsortialdarlehen und/oder Unterbeteiligungen (syndizierte Darlehen in Form eines stillen Konsortiums) an einem bestehenden Kreditvertrag eingegangen und von Konsortialführern oder Sicherheitsagenten mit Sitz in der Schweiz vertreten und verwaltet werden. Die Konsortialdarlehen resp. die Modalitäten der Unterbeteiligung müssen dabei, mit Ausnahme der Ausgabe bzw. des Kaufs resp. die Übernahme (Sacheinlage) durch die Fondsleitung (für das Teilvermögen), den Anforderungen von vorstehend Bst. a. genügen.

Die Vergabe der nachrangigen Darlehen basiert auf einer ausführlichen «Due Diligence» und einem stringenten Auswahlverfahren, welche einem mehrstufigen Prozess folgt. Die «Due Diligence» resp. die Prüfung von Darlehensanfragen umfasst immer die Gegenpartei, die Sicherheiten und die ökonomischen Aspekte eines potentiellen Darlehens in einer ganzheitlichen und individuellen Einzelfallbetrachtung. Die Prüfung erfolgt anhand eines systematischen, zweistufigen Due-Diligence Prozesses (sog. Vorselektion und Risikobeurteilung). Die Beurteilung der Kreditanfrage und der Kreditvergabe erfolgt auf den Stufen Verwalter von Kollektivvermögen und Fondsleitung. Genauere Angaben finden sich hierzu im Prospekt.

2. Die Fondsleitung kann zudem unter Vorbehalt der Anlagebeschränkungen gemäss Abschnitt C. hiernach, höchstens 1/3 des Gesamtvermögens des Teilvermögens nach Abzug der Liquidität investieren in:

a. Forderungswertpapiere und -wertrechte (Obligationen inkl. Covered Bonds, Notes):

- von privaten, öffentlich-rechtlichen und gemischtwirtschaftlichen Emittenten, die
- ihren Sitz in der Schweiz haben oder die den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und;
- die auf Schweizer Franken lauten und;
- die fest- oder variabel verzinslich sind.

b. auf Schweizer Franken lautende Geldmarktinstrumente von Emittenten weltweit;

c. auf Schweizer Franken lautende Schweizer Pfandbriefe;

d. Anteile an kollektiven Kapitalanlagen, welche in Anlagen gemäss Abschnitt B. Bst. a. – c. investieren.

e. Derivate zu Absicherungszwecke auf die oben erwähnten Anlagen;

3. Zusätzlich hat die Fondsleitung die nachstehenden Anlagebeschränkungen, die sich auf das Gesamtvermögen des Teilvermögens beziehen, einzuhalten:

a. Investition Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen höchstens 10%;

b. Forderungswertpapiere und -wertrechte höchstens 10%.

1.3 Rechnungseinheit

Die Rechnungseinheit des Teilvermögens ist der Schweizer Franken (CHF).

2 Wesentliche Risiken

2.1 Allgemeine Risiken bei der Anlage in Hypotheken

Die Hauptanlagen des Teilvermögens werden in den Schweizer Hypothekar- und Darlehensmarkt erfolgen. Die geografische Beschränkung der Anlagen auf die Schweiz hat zur Folge, dass ein starker Konjunkturabschwung in der Schweiz einen negativen Effekt auf die Erfüllung der Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Darlehensnehmer der durch das Teilvermögen gehaltenen Darlehensforderungen haben kann. Dies kann zu einem Wertverlust innerhalb des Teilvermögens führen.

Jedem Hypothekarkredit- und jeder Darlehensvergabe liegt eine Bewertung der unterliegenden Liegenschaft zugrunde. Basierend auf dem daraus abgeleiteten Belehnungsgrad, der individuellen Tragbarkeit und den Verhandlungen mit den potentiellen Darlehensnehmern ergibt sich der Hypothekarzins, der vorliegend dem Teilvermögen und letztlich den Anlegern zu Gute kommt. Bei einem markanten Rückgang der Liegenschaftspreise, wie dies beispielsweise während der Immobilienkrise in der Schweiz Ende der 80er Jahre aufgetreten ist, sind trotz sorgfältiger Bewertung der Liegenschaften im Rahmen der Vergabe der Hypothekarkredite und nachrangigen Darlehen Verluste für das Teilvermögen, die spätestens bei einer allfälligen Grundpfandverwertung realisiert würden, nicht auszuschliessen.

2.2 Abhängigkeit des Teilvermögens von IFS

Das Konzept des Teilvermögens vertraut in einem gewissen Umfang auf die Tätigkeiten von IFS. Im Rahmen dieser Tätigkeiten ist IFS als Verwalter von Kollektivvermögen und als Servicer tätig.

Im Bereich der Kreditvergabe bzw. der «Pre-Loan-Origination» (vorbereitende Arbeiten bis und mit Darlehensvergabe) übernimmt die IFS Tätigkeiten, wie namentlich die Ermittlung von Investitionsmöglichkeiten, der Due Diligence-Prozess für Darlehensanfragen (Vorselektion und Risikobeurteilung), die Liegenschaftsbewertung der zugrundeliegenden Immobilien, die Formulierung der Investitionsempfehlung zuhanden des Investment Committees, die Vertragsverhandlungen und nicht zuletzt die Ausgestaltung der Verträge sowie das Handling der Grundpfandrechte.

Die Kreditbewirtschaftung bzw. die «Post-Loan-Origination/Servicing» (an die Darlehensvergabe anschliessenden Aufgaben, insbesondere die Darlehensüberwachung) wird durch IFS an den Subdelegierten Servicer Artemon delegiert. Dazu gehören Aufgaben wie das Darlehens- und Durationsmanagement, das Faktura- und Mahnwesen, die periodische Überwachung der Darlehensnehmer, die Verwaltung der Grundpfandrechte (Sicherheiten), Teilbereiche des Recovery-Management (Verwertung der grundpfandgesicherten Hypothekarkreditforderungen, allenfalls unter Beizug von externen Experten) und die Lieferung der Daten für Reportingzwecke an den Verwalter von Kollektivvermögen.

Entsprechend besteht ein Abhängigkeitsverhältnis des Teilvermögens gegenüber IFS und gegenüber der Beziehung zwischen IFS und Artemon. Bei einem etwaigen Ausfall von IFS und/oder Artemon wird die Fondsleitung die Verwaltung der Hypothekarkredit- und Darlehensforderungen selber übernehmen oder aber an einen geeigneten anderen Verwalter von Kollektivvermögen und/oder Subdelegierter Servicer übertragen.

Die Fondsleitung lässt durch eine anerkannte Prüfgesellschaft, die nicht die kollektivanlagerechtliche Prüfgesellschaft des Teilvermögens ist, nach der zweijährigen Aufbauphase, die Bonitätsprüfungen der nachrangigen Darlehen vornehmen. Im Weiteren sollen ebenfalls bei der IFS die Aspekte Kreditorganisation, Risikomanagement, internes Kontrollsystem sowie deren Organisation beurteilt werden.

2.3 Verhalten eines Hypothekarkreditportfolios bei sich änderndem Zinsumfeld

Die Wertentwicklung des Teilvermögens mit der Hauptanlage in Schweizer Hypothekarkreditforderungen hängt vom allgemeinen Zins- und Kreditumfeld ab.

Vergleichbar mit einem Obligationenportfolio kann sich der Nettoinventarwert des Teilvermögens in einem sinkenden Zinsumfeld erhöhen und sich entsprechend bei steigenden Zinsen vermindern. Je grösser dabei die Restlaufzeit der sich im Portfolio befindlichen Hypotheken ist, desto stärker wirkt sich eine Zinsänderung auf die Bewertung des Teilvermögens aus.

Ein generell steigendes Zinsumfeld, welches auch zu einer Steigerung der Hypothekarzinsen führt, kann sich negativ auf die Tragbarkeit auswirken und unter Umständen zu einer Aussetzung der Bedienung des Darlehens durch den Hypothekarkreditnehmer führen. Dieses Risiko wird möglichst tief gehalten, indem bei der Darlehensvergabe an einen Hypothekarkreditnehmer die Referenzwerte sehr sorgfältig geprüft werden, die zur Ermittlung der Tragbarkeit führen. Trotz dieses sehr konservativen Ansatzes kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zeiten stark steigender Zinsen eine Zunahme von Verzugsfällen (Hypothekarkreditnehmer, die gar nicht oder nicht rechtzeitig ihren Hypothekarzins zahlen) auftreten.

2.4 Liquidität des Schweizer Hypothekarkreditmarktes (Liquiditätsrisikomanagement)

Obwohl der Hypothekarkreditmarkt in der Schweiz rund CHF 3'587,8 Mia. beträgt (Quelle: SBVg Bankenbarometer, August 2021), besteht im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts zum Fondsvertrag in der Schweiz kein liquider Markt für Schweizer Hypothekarkreditforderungen im Sinne einer grossen Anzahl von Marktteilnehmern (Käufer/Verkäufer). Vielmehr verbleibt die überwiegende Mehrzahl der Hypothekarkreditforderungen bis zu deren Rückzahlung auf den Büchern der darlehensgebenden Institute. In den letzten Jahren haben jedoch institutionelle Investoren, typischerweise Versicherungen, Pensionskassen und Banken, im Rahmen der aktiveren Verwaltung ihrer Darlehensportfolios mit dem Handel von Hypothekarkrediten begonnen und so zu einer gewissen Liquidität des Hypothekarkreditforderungsmarktes in der Schweiz beigetragen. Trotz der damit zusammenhängenden Belebung der Marktmechanismen von Nachfrage und Angebot kann nicht ausgeschlossen werden, dass - beispielsweise im Fall von hohen Rücknahmebegehren – das Teilvermögen bei der Veräusserung einer grossen Menge seiner Hypothekarkreditforderungen einen Abschlag auf dem effektiven Wert dieser Hypotheken in Kauf nehmen muss.

Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Sie beurteilt die Liquidität des Teilvermögens alle 6 Monate unter verschiedenen Szenarien und dokumentiert diese. In Bezug auf das hiervor beschriebene Risiko sieht die Fondsleitung folgende Massnahmen vor:

- Überprüfung der Liquiditätskennzahlen und Durchführung von Analysen sowie Liquiditätsstresstests;
- Anwendung des Gatingverfahrens im Sinne von §17 Ziff. 9 des Fondsvertrags

Die Sperrfrist» von 2 Jahren (und Kündigungsfrist von 6 Monaten – vgl. Anhang zum Prospekt) erleichtert und ermöglicht während der «Lock-up Periode» das Cash Management.

2.5 Ungenügendes und fehlendes Angebot an geeigneten Hypothekarkrediten

Soweit der Markt zu irgendeinem Zeitpunkt nicht (mehr) eine genügende Auswahl an geeigneten Hypothekarkrediten als Anlage bietet, wird das Teilvermögen auf andere Anlagen ausweichen müssen und es kann sein, dass in einem solchen Fall ein wesentlicher Anteil des Vermögens des Teilvermögens nicht in Hypothekarkredite, sondern andere Anlagen gemäss Prospekt investiert wird. Macht es beispielsweise aus zeitlichen oder aus Kostengründen keinen Sinn in andere Instrumente zu investieren, so kann das Teilvermögen unter Umständen gezwungen sein, grössere Cash Bestände zu halten. Im Falle, dass der Markt dem Teilvermögen langfristig keine für das Teilvermögen geeigneten Hypothekarkredite mehr bieten könnte, würde die Fondsleitung eine Liquidation des Teilvermögens in Erwägung ziehen. Es ist davon auszugehen, dass eine Liquidation des Teilvermögens aufgrund der Hypothekenanlagen, welche das Teilvermögen tätigt, längere Zeit in Anspruch nehmen würde und allfällige Sekundärmarktverkäufe der Hypothekarkredite nur mit einem eventuell sehr hohen Abschlag möglich wären. Dies kann zur Folge haben, dass Anleger über einen längeren Zeitraum auf eine Auszahlung warten müssten und eventuell einen viel tieferen Wert ihrer Beteiligung zurückerhalten würden.

2.6 Transparenz der Preisbildung im Schweizer Hypothekarmarkt

Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts zum Fondsvertrage gibt es noch keinen liquiden Markt für Schweizer Hypothekarkreditforderungen, insbesondere nicht für nachrangige Darlehen. Als Folge davon sind die Preisbildung und die Bewertungsmechanismen mit einer gewissen Unsicherheit verbunden, was zu einem gegenüber dem effektiven Wert einer Hypothekarkreditforderung unterschiedlichen Preis führen kann.

2.7 Steuerfolgen bei der Veräusserung von Hypothekarkrediten bzw. der zugrundeliegenden Liegenschaften

Bei einer Veräusserung der einem Hypothekarkredit zugrundeliegenden Liegenschaft besteht das Risiko, dass Handänderungs- und Kapitalgewinnsteuern anfallen, sowie gesetzliche Pfandrechte aufgrund unbezahlter Steuern bestehen.

2.8 Bewertungsrisiken

Die Festlegung von Kaufpreisen für bestehende Hypotheken sowie die ordentliche Bewertung der laufenden Hypotheken und damit eines grossen Teils des Vermögens des Teilvermögens beruht nicht auf an der Börse oder vergleichbaren Portalen gestellten Marktpreisen, sondern wird gestützt auf Angaben des Servicers ermittelt. Teile dieser Angaben spiegeln subjektive Einschätzungen wider und andere Marktteilnehmer könnten auf signifikant andere Einschätzungen kommen. Eine objektive und vollständige Überprüfung oder Aktualisierung dieser Angaben ist in der Regel nicht möglich und die Bewertung der Hypothekarkredite und damit die Berechnung des Nettoinventarwertes werden gestützt auf diese Angaben durchgeführt. Ferner ist die Bewertung der Hypothekenanlagen des Teilvermögens von verschiedenen Faktoren abhängig bezüglich deren Festlegung ein gewisser Ermessensspielraum des Servicers oder von Dritten besteht (z.B. die Kreditwürdigkeit bzw. das interne Kreditrating eines Hypothekarschuldners oder der Wert einer Pfandliegenschaft). Dieses Ermessen wird grundsätzlich durch den Verwalter von Kollektivvermögen ohne Einflussnahme der Fondsleitung ausgeübt. Das Risiko, dass die so vorgenommene Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwertes andere Werte liefert als es der Fall wäre, wenn dies ein anderer Marktteilnehmer oder Verwalter von Kollektivvermögen bewerten würde, trägt das Teilvermögen und damit dessen Anleger.

Die Bewertung der als Sicherheit für die Darlehen dienenden Immobilien beruht ebenfalls auf nicht an einer Börse oder vergleichbaren Portalen gestellten Preisen, sondern erfolgt anhand von anerkannten Bewertungsmethoden. Die Bewertung von Immobilien ist von zahlreichen Faktoren abhängig und unterliegt nicht zuletzt einer gewissen subjektiven Einschätzung dieser Faktoren. Die Bewertung der Immobilien erfolgt durch den Verwalter von Kollektivvermögen und wird durch einen externen unabhängigen Schätzungsexperten überprüft. Dennoch spiegeln Teile dieser Angaben immer eine subjektive Einschätzung wider und andere Marktteilnehmer können auf signifikant andere Werte kommen. Das Risiko, dass die so vorgenommene Bewertung andere Werte liefert als es der Fall wäre, wenn dies ein anderer Marktteilnehmer bewerten würde, trägt das Teilvermögen und damit dessen Anleger.

2.9 Kreditprüfungsprozess

Vor Abschluss eines Darlehensvertrages erfolgt eine ausführliche Due Diligence und ein stringentes Auswahlverfahren. Der Prüf- und Selektionsprozess von potentiellen nachrangigen Hypotheken erfolgt in einem mehrstufigen Darlehensprüfungsprozess sowohl auf Stufe Verwalter von Kollektivvermögen wie auf Stufe Fondsleitung. Dieser umfasst eine ausführliche und individuelle Prüfung der Gegenpartei und des zugrundeliegenden Geschäfts. Zu Letzterem gehört wiederum eine detaillierte Prüfung der Finanzierung (Zweck), des Darlehensnehmers und der Sicherheit(en). Es ist zu beachten, dass bei juristischen Personen ungeprüfte Jahresabschlüsse zulässig sein können und daher kein Revisionsbericht über die Einhaltung von schweizerischem Gesetz und Statuten vorliegt. Die Finanzlage wird nicht vom Revisor überprüft. Dies erfolgt im Rahmen der Risikoprüfung beim Verwalter von Kollektivvermögen. Zudem werden die ökonomischen Aspekte des Geschäfts in einen Gesamtkontext gesetzt und gewürdigt.

Die definierten Kriterien für die Prüfung der Gegenpartei, für das daraus berechnete Kundenrating und für die Zuordnung in eine entsprechende Risikoklasse liegt im Ermessen des Verwalters von Kollektivvermögen. Das Risiko, dass sich daraus ergibt, trägt das Teilvermögen und damit dessen Anleger. Des Weiteren ist zu beachten, dass Änderungen von Gesetzen und regulatorischen Vorschriften einen Einfluss auf die Immobilienpreise sowie die relevanten Kosten und Erträge und damit auf die Bewertung des Teilvermögens haben können.

2.10 Abwicklungsrisiken

Die Verwaltung und der Handel von Hypothekarkredit- und Darlehensforderungen sind hinsichtlich der damit zusammenhängenden Dokumentation und behördlichen Administrationsaufgaben (bspw. Kundenunterlagen, Eintrag ins Grundbuch, Verwaltung der Schuldbriefe) verhältnismässig komplex und nur teilweise automatisierbar. Dies kann bei unsachgemässer Abwicklung die Gefahr in sich bergen, dass beispielsweise Verwertungsrechte des Hypothekarkreditgläubigers nicht zeitgerecht realisiert werden können.

2.11 Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko bei grundpfandbesicherten Darlehen beinhaltet im Wesentlichen das Kreditrisiko, das Pfandausfallrisiko sowie das operationelle Risiko.

Das Kreditrisiko beschreibt das Risiko, dass der Kreditnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommt, was zu einem teilweisen oder vollständigen Ausfall vertraglich vereinbarter Zins- und Tilgungszahlungen, die der Kreditnehmer zu erbringen hat, führt. Das Pfandausfallsrisiko beschreibt das Risiko, dass bei einer allfälligen Verwertung der Liegenschaft (Grundpfandverwertung), der Verwertungserlös den ausstehenden Schuldenbetrag nicht vollständig deckt. Das operationelle Risiko bezeichnet das Risiko, dass infolge einer Unzulänglichkeit oder des Versagens von internen Prozessen und Systemen, menschlichen Versagens oder externer Ereignisse finanzielle Verluste entstehen.

3 Profil des typischen Anlegers

Das Teilvermögen eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont (5 Jahre und mehr), die in erster Linie eine angemessene Ausschüttung auf dem angelegten Kapital anstreben. Die Anleger müssen insbesondere bereit und in der Lage sein, starke Schwankungen und einen länger andauernden Rückgang des Inventarwertes bis hin zu Kapitalverluste einschliesslich eines Totalverlusts hinzunehmen. Sie sind mit den wesentlichen Risiken einer Investition in nachrangige Darlehen vertraut.

4 Ausgaben und Rücknahmen

4.1 Ausgaben

Ausgabeaufträge müssen an einem Bankwerktag bis spätestens 12.00 Uhr CET fünf Bankarbeitstage vor dem Bewertungstag bei der Depotbank vorliegen (Auftragstag), um auf den letzten Bankwerktag eines Quartals des Rechnungsjahres (Bewertungstag) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Nettoinventarwertes abgerechnet zu werden. Der Nettoinventarwert wird auf den massgeblichen Ausgabetag berechnet. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt («Forward Pricing»).

Bei der Depotbank nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Aufträge werden zum nächstfolgenden Ausgabetag abgewickelt.

Übersteigt die Summe der Zeichnungsaufträge für einen bestimmten Ausgabetag das Volumen an geeigneten nachrangigen Darlehen, welche das Teilvermögen erwerben/gewähren könnte und die nach Ansicht des Verwalters von Kollektivvermögen ins Portfolio passen, kann die Fondsleitung, den dieses Volumen übersteigenden Anteil der Zeichnungen proportional und unter Gleichbehandlung der Zeichner bzw. Anleger kürzen oder vollständig ablehnen. Sollte die Höhe eines von der Fondsleitung akzeptierten Zeichnungsbetrages aufgrund einer solchen Kürzung unter dem Mindestzeichnungsbetrag der jeweiligen Anteilklasse liegen, gilt diese Zeichnung nicht als Verstoss gegen die Mindestzeichnungsvorschriften.

Die Fondsleitung und die Depotbank können Anträge auf Zeichnungen oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.

Einzelzahlungen in Anlagen statt bar ist nach Massgabe von § 17 des Fondsvertrages möglich.

4.2 Rücknahmen

Rücknahmeanträge, die bis spätestens 12.00 Uhr CET fünf Bankwerktage vor dem durch die jeweilige Kündigungsfrist bestimmten Bankwerktag (Auftragstag) vor dem letzten Bankwerktag eines Rechnungsjahres bei der Depotbank vorliegen, werden am letzten Bankwerktag (Bewertungstag) des betreffenden Rechnungsjahres auf der Basis des an diesem Tag berechneten Inventarwerts 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 vorletzten Bankwerktages des Rechnungsjahres berechnet.

Für Anteilsklassen der Art «DS»:

gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten (wobei der erste Rücknahmetag auf den nach der Kündigungsfrist von sechs Monaten folgenden letzten Bankwerktag des Rechnungsjahres fällt, der auf den Ablauf von 2 Jahren nach Lancierung der entsprechenden Anteilsklasse folgt).

Für Anteilsklassen der Art «DI» und «DP»:

gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten ab Schliessung der Anteilsklasse der Art «DS»

Bei der Depotbank nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Aufträge werden am nächstfolgenden Rücknahmetag behandelt. Der Nettoinventarwert wird auf den massgeblichen Rücknahmetag berechnet. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt des Rücknahmebegehrens noch nicht bekannt (Forward Pricing).

Sollten ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 17 Ziff. 5 des Fondsvertrages vorliegen, findet keine Rücknahme von Fondsanteilen statt.

Die ordentliche Auszahlung erfolgt jeweils spätestens 3 Bankwerktage nach der massgeblichen Nettoinventarwertberechnung (Valutatag +3 Tage).

Der Ausgabe- und Rücknahmepreis wird auf 0.01 Rechnungswährung gerundet. Eine vorzeitige Rückzahlung (vgl. § 5 Ziff. 6 bzw. § 17 Ziff. 2) liegt im Ermessen der Fondsleitung und liegt massgeblich von der vorhandenen Liquidität im Teilvermögen ab, für das die Anteile gekündigt wurden.

Sofern die Bedingungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllt sind, kann die Fondsleitung entweder einen zwangsweisen Umtausch der verbleibenden Anteile in eine andere Klasse oder eine zwangsweise Rücknahme aller Anteile derjenigen Anteilsklasse, deren teilweise Rücknahme verlangt wird, vornehmen.

5 Gating

Übersteigt die Summe der Rücknahmeanträge für einen bestimmten Rücknahmetag 10% der Vermögen der Teilvermögen (Schwellenwert), kann die Fondsleitung im Interesse der in den Teilvermögen verbleibenden Anleger den diesen Schwellenwert übersteigenden Anteil proportional und nach eigenem Ermessen unter Gleichbehandlung der kündigenden Anleger auf den nächsten möglichen Rücknahmetag vortragen, wenn die Liquidität der Teilvermögen ungenügend ist (Gatingverfahren im Sinne von § 17 Ziff. 9 des Fondsvertrags). Der verbleibende Teil der Rücknahmeaufträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Die Fondsleitung sorgt dafür, dass keine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge stattfindet. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Einführung und Aufhebung des Gatingverfahrens unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde, der Depotbank sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

6 Berechnung des Nettoinventarwertes (NIW)

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

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem am Ausgabetag berechneten Nettoinventarwert, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 10.1 ersichtlich.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem am Rücknahmetag berechneten Nettoinventarwert, abzüglich der Rücknahmekommission. Die Höhe der Rücknahmekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 10.1 ersichtlich.

Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (marktkonforme Courtagen, Kommissionen, Abgaben usw.), die dem Teilvermögen aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen, werden dem Fondsvermögen belastet.

Übersichtstabelle (vgl. auch Übersicht in Ziff. 5.1 und 5.2 hiervor)

Anteils-klassen	**Zeichnungs-frequenz**	**Rücknahme-frequenz**	**Frist für Zeichnungen und Rücknahmen von Fondsanteilen (MEZ)**	**Bewertungstag nach Auftragstag T bei Zeichnungs-anträgen**	**Valutatag nach Auftragstag T bei Zeichnungsanträgen**	**Bewertungstag nach Auftragstag T bei Rücknahme-anträgen**	**Valutatag nach Rücknahmetag T bei Rücknahme-anträgen**	**Gating**
«DS»	Quartalsweise	Nach 2 Jahren nach Lancierung der Anteilsklasse jährlich	Bis spätestens 12 Uhr CET (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	T+5	T+8	T+5 (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	T+8 (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	Ja (vgl. § 17 Ziff. 8 des Fonds-vertrags)
«DI», «DP»	Quartalsweise	Nach Lancierung der Anteilsklasse jährlich	Bis spätestens 12 Uhr CET (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	T+5	T+8	T+5 (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	T+8 (Kündigungsfrist von 6 Monaten bei Rücknahmen)	Ja (vgl. § 17 Ziff. 8 des Fonds-vertrags)

7 Die Anteilsklassen betreffenden Informationen:

Merkmale

Bezeichnung	Ausschüttende Anteilsklassen
DS	1. Der Kreis der Anleger ist begrenzt auf Erstanleger mit Domizil in der Schweiz oder mit Schweizer Bürgerrecht, die als qualifizierte Anleger gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG sowie Artikel 6a KKV i.V.m. Artikel 4 Abs. 3 – 5 FIDLEG sowie Artikel 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG gelten. 2. Bei Erstzeichnung beträgt der Mindestzeichnungsbetrag CHF 250'000. Für Folgezeichnungen desselben Anlegers ist kein Mindestzeichnungsbetrag vorgeschrieben. 3. Wenn zwischen dem Anleger und IFS ein Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsvertrag besteht, findet der Mindestanlagebetrag keine Anwendung. 4. Die Referenzwährung ist der Schweizer Franken (CHF) 5. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate 6. Erste mögliche Rücknahme nach Lancierung: nach 2 Jahren 7. Nach dem zweijährigen Zeichnungsfenster wird die Anteilsklasse auch für Folgezeichnungen geschlossen 8. Rücknahmefrequenz nach der ersten möglichen Rücknahme: jährlich 9. Vermögensverwaltungskommission: 0.90% 10. Retrozessionsfreie Anteilsklasse
DI	1. Der Kreis der Anleger ist begrenzt auf Anleger mit Domizil in der Schweiz oder mit Schweizer Bürgerrecht, die als qualifizierte Anleger gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG sowie Artikel 6a KKV i.V.m. Artikel 4 Abs. 3 – 5 FIDLEG sowie Artikel 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG gelten. 2. Der Mindestanlagebetrag für die Anleger im Teilvermögen beträgt CHF 2.5 Mio. 3. Wenn zwischen dem Anleger und IFS ein Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsvertrag besteht, findet der Mindestanlagebetrag keine Anwendung. 4. Die Referenzwährung ist der Schweizer Franken (CHF) 5. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate 6. Rücknahmefrequenz: jährlich 7. Vermögensverwaltungskommission: 1.10% 8. Retrozessionsfreie Anteilsklasse
DP	1. Der Kreis der Anleger ist begrenzt auf Anleger mit Domizil in der Schweiz oder mit Schweizer Bürgerrecht, die als qualifizierte Anleger gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG sowie Artikel 6a KKV i.V.m. Artikel 4 Abs. 3 – 5 FIDLEG sowie Artikel 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG gelten.

	2. Der Mindestanlagebetrag für die Anleger im Teilvermögen beträgt CHF 100'000. 3. Wenn zwischen dem Anleger und IFS ein Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsvertrag besteht, findet der Mindestanlagebetrag keine Anwendung. 4. Die Referenzwährung ist der Schweizer Franken (CHF) 5. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate 6. Rücknahmefrequenz: jährlich 7. Vermögensverwaltungskommission: 1.30% 8. Retrozessionsfreie Anteilsklasse

8 Weitere Hinweise

Anteilsklasse	Status	Valorennummer	ISIN
DS	aktiv	117432930	CH1174329305
DI	aktiv	117455830	CH1174558309
DP	aktiv	117455831	CH1174558317

9 Vergütungen und Kosten

9.1 Bei Zeichnungen und Rücknahmen belastete Kosten

Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger **(Auszug aus §18 des Fondsvertrags)**	**Prozentsatz**
Ausgabekommission zu Gunsten der Fondsleitung, der Depotbank und / oder der Vertriebsträger und Platzierungspartner in der Schweiz und im Ausland 1. alle Anteilsklassen	höchstens 3.00%
Rücknahmekommission zu Gunsten der Fondsleitung, der Depotbank und / oder der Vertriebsträger und Platzierungspartner in der Schweiz und im Ausland. 2. alle Anteilsklassen	Keine
Monatliche «Late Arrival Fee» nach dem Lancierungsdatum zugunsten des Fondsvermögens bei der «Seed» Klasse (DS). Beispiel: für eine Zeichnung von CHF 250'000 zum Zeichnungsfenster per 30. September 2022 bei einer Fondslancierung zum 30. Mai 2022: 4 [Monate] x 0.05% x 250'000 [Zeichnungsbetrag] = CHF 500.	höchstens 0.05%[1)]

1. Nettoinventarwert der Anteilsklasse zuzüglich der „Late Arrivel Fee“ in % vom Zeichnungsbetrags der DS-Klasse

9.2 Laufende dem Teilvermögen belastete Kosten und Vergütungen

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

Verwaltungskommission	**Höchstens in %**
Gesondert auf Stufe Teilvermögen	2.50% p.a.[1)]

[1)] Summe des Nettofondsvermögens aller Anteilsklassen

Diese wird verwendet für die Leitung, das Asset Management und dem Vertrieb des Teilvermögens. Die Verwaltungskommission kann bei einzelnen Teilvermögen und Anteilklassen zu unterschiedlichen Sätzen erhoben werden. Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

Mit der Verwaltungskommission werden ausserdem die folgenden Dienstleistungen Dritter vergütet:

1. Vermögensverwaltung
2. Buchhaltung
3. Administrative Arbeiten zur Unterstützung im Bereich «Legal Reporting»
4. Administrative Arbeiten zur Unterstützung der Fondsleitungsaktivitäten
5. Operationelle Tätigkeiten zur Unterstützung der Vermögensverwaltung des Teilvermögens
6. Administrative Zusatzdienstleistungen im Bereich von Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen
7. Ferner werden aus der Verwaltungskommission der Fondsleitung Retrozessionen und/oder Rabatte gemäss Prospekt bezahlt.

Depotbankkommission der Depotbank	**Höchstens in %**
Gesondert auf Stufe Teilvermögen	1.00% p.a.[1)]

[1)] Summe des Gesamtfondsvermögens aller Anteilsklassen

Die Depotbankkommission wird für die Aufgaben der Depotbank wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in §4 des Fondsvertrages aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden. Die effektiv angewandten Sätze sind jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf höchstens 2% betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, anzugeben.

9.3. Total Expense Ratio (TER)

Gesamtkostenquote			
Anteilsklassen	**2023**	**2024**	**2025**
DS	1.34%	1.18%	1.33%
DI	N/A	N/A	1.54%[1]
DP	N/A	N/A	1.74%

[1] während der Periode 31.12.2024 - 30.09.2025 (annualisiert)

Teil II. Fondsvertrag

I. Grundlagen

§ 1 Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank, Administrator und Verwalter von Kollektivvermögen

1. Unter der Bezeichnung Daneo Partners Umbrella (nachfolgend «Anlagefonds») besteht ein vertraglicher Umbrella-Fonds der Art «Übrige Fonds für alternative Anlagen» mit besonderem Risiko für qualifizierte Anleger gemäss Artikel 25 ff. i.V.m. Artikel 71 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 («KAG»), der in die folgenden Teilvermögen unterteilt ist:

   - **Daneo Swiss Residential Property Debt Fund**

2. Fondsleitung ist Solutions & Funds SA, handelnd durch ihre Zweigniederlassung Zürich.

3. Vermögensverwalter ist IFS Independent Financial Services AG, Luzern.

4. Depotbank ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich.

5. Dieser Anlagefonds steht ausschliesslich einem Kreise von qualifizierten Anlegern im Sinne der Artikel 10 Abs. 3 und 3ter KAG sowie Artikel 6a KKV i.V.m. Artikel 4 Abs. 3-5 FIDLEG sowie nach Artikel 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG offen.

6. Auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank hat die FINMA das Teilvermögen **Daneo Swiss Residential Property Debt Fund** gemäss Artikel 10 Abs. 5 KAG von folgenden Vorschriften befreit:

   - die Pflicht zur Preispublikation;
   - die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes;
   - die Pflicht zur Risikoverteilung, mit Ausnahme der Bestimmungen in §15;
   - die Pflicht zur Nennung der Namen der einzelnen Schuldner oder Pfandobjekte in der jeweiligen Vermögensaufstellung im Jahresbericht;
   - die Pflicht die Anlagebeschränkungen 6 Monate nach der Lancierung zu erfüllen – hierfür gilt eine 2-Jahres-Frist;
   - die Pflicht auf Gewährung des Rechts auf jederzeitige Kündigung und Rückgabe.

7. In Anwendung von Artikel 78 Abs. 4 KAG hat die FINMA auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank das Teilvermögen Daneo Swiss Residential Property Debt Fund von der Pflicht zur Einzahlung in bar befreit.

II. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Der Fondsvertrag

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

§ 3 Die Fondsleitung

1. Die Fondsleitung verwaltet den Anlagefonds bzw. dessen Teilvermögen 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 und setzt Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie die Gewinnausschüttungen fest. Sie macht alle zum Anlagefonds bzw. den Teilvermögen 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 Geschäftstätigkeit erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen verwalteten, aufbewahrten und vertretenen 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 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 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.

   Die Anlageentscheide dürfen nur an Verwalter von Kollektivvermögen übertragen werden, die über die erforderlichen Bewilligungen verfügen.

4. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank eine Änderung dieses Fondsvertrages bei der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einreichen.

5. Die Fondsleitung kann einzelne Teilvermögen mit anderen Teilvermögen oder mit anderen Anlagefonds gemäss den Bestimmungen von § 25 vereinigen, §26 umwandeln oder gemäss den Bestimmungen von § 27 auflösen.

6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in den § 18 und § 19 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 Vermögen der Teilvermögen 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 Geschäftstätigkeit 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 bzw. der Teilvermögen verantwortlich, kann aber nicht selbständig über dessen Vermögen verfügen.

4. Die Depotbank gewährleistet, dass ihr bei Geschäften, die sich auf das Vermögen der Teilvermögen 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 des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen 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 und Schuldbriefe 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 Teilvermögen 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.

   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. Der Prospekt dieses Fondsvertrages enthält Ausführungen zu den damit verbundenen Risiken.

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 § 18 und § 19 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.

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

§ 5 Die Anleger

1. Der Kreis der Anleger ist auf qualifizierte Anleger gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG sowie Artikel 6a KKV i.V.m. Artikel 4 Abs. 3 - 5 FIDLEG sowie Artikel 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG, welche ihr Domizil in der Schweiz oder das Schweizer Bürgerrecht besitzen, beschränkt. Für einzelne Teilvermögen bzw. Anteilklassen kann der Anlegerkreis weiter eingeschränkt werden (vgl. § 6 Ziff. 4 und Beschreibung im Prospekt). Um sicherzustellen, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen, ist die Depotbank mit dem Vorgehen gemäss § 6 Ziff. 7 beauftragt und kann dazu die Vorlage bestimmter Formalitäten verlangen. Fondsleitung und Depotbank sind berechtigt, sich gegenseitig über die Anleger zu informieren.

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/Teilvermögens. Anstelle der Einzahlung in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sacheinlage gemäss den Bestimmungen von § 17 vorgenommen werden. Die Forderung der Anleger ist in Anteilen begründet.

3. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in das entsprechende Teilvermögen verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten der einzelnen Teilvermögen ist ausgeschlossen.

4. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit Auskunft 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 Risikomanagement oder über die Einzahlung in Anlagen geltend, so erteilt ihnen die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft. Die Fondsleitung kann Auskünfte an Anleger aufgrund der anwendbaren datenschutzrechtlichen sowie anderen regulatorischen Bestimmungen (z.B. Bankgeheimnis) einschränken oder verweigern. 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 unter Einhaltung der in § 6 Ziff. 4 definierten Rücknahmefrist und unter den in § 18 definierten Kostenfolgen kündigen und die Auszahlung ihres Anteils am entsprechenden Teilvermögen in bar verlangen.

6. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen (vgl. §17 Ziff. 2), die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile nach deren Abschluss jährlich vorzeitig zurückzahlen. Die ordentliche Rückzahlung erfolgt innerhalb von max. 3 Bankwerktage nach der massgeblichen Nettoinventarwertberechnung (Valutatag +3 Tage).

Eine vorzeitige Rückzahlung (vgl. § 5 Ziff. 6 bzw. § 17 Ziff. 2) liegt im Ermessen der Fondsleitung und liegt massgeblich von der vorhandenen Liquidität im Teilvermögen ab, für das die Anteile gekündigt wurden

7. 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 an einem Teilvermögen 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.

8. 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.

9. 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 bzw. dessen Teilvermögen im In- oder Ausland zeitigen kann;
   b. Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrags inkl. Präambel erworben haben oder halten;
   c. die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauffolgende 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 der Teilvermögen 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 § 25.

3. Die verschiedenen Anteilsklassen können sich namentlich hinsichtlich Kostenstruktur, Referenzwährung, Währungsabsicherung, Ausschüttung oder Thesaurierung der Erträge, Mindestanlage, Kündigungsfristen 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: «DS», «DI», «DP»

   Die Anteilsklassen definieren sich wie folgt:

   a. DS: Anteile der Anteilsklasse "DS" (Seed) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und nur zugänglich für Erstanleger, die qualifizierte Anleger gemäss § 5 Ziff. 1 sind. Als Erstanleger gelten Anleger in Bezug auf ihre erstmalige Zeichnung, die innerhalb der ersten zwei Jahren nach der initialen Lancierung zeichnen. Nach dem zweijährigen Zeichnungsfenster wird die Anteilsklasse auch für Folgezeichnungen geschlossen. Die Mindestzeichnung beträgt bei der Erstzeichnung CHF 250'000. Für Folgezeichnungen desselben Anlegers ist kein Mindestzeichnungsbetrag vorgeschrieben.

      Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr jährlich getätigt werden, erstmals jedoch nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von zwei Jahren nach Lancierung der Anteilsklasse (erster Rücknahmetag). Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall 6 Monate. Anteile der Anteilsklasse "DS" haben eine Vermögensverwaltungskommission, deren effektive Höhe im Prospekt ausgewiesen ist. Die maximale Höhe der Verwaltungskommission (vgl. § 19), sowie der erste Rücknahmetag sind ebenfalls im Prospekt umschrieben. Bei dieser Anteilsklasse handelt es sich um eine retrozessionsfreie Anteilsklasse.

   b. DI : Anteile der Anteilsklasse "DI" (Institutional) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger, die qualifizierte Anleger gemäss § 5 Ziff. 1 sind. Der Mindestanlagebetrag für die Anleger im Teilvermögen beträgt CHF 2.5 Mio. Wenn zwischen dem Anleger und IFS ein Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsvertrag besteht, findet der Mindestanlagebetrag keine Anwendung.

      Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr jährlich getätigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall 6 Monate. Anteile der Anteilsklasse "DI" haben eine Vermögensverwaltungskommission, deren effektive Höhe im Prospekt ausgewiesen ist. Die maximale Höhe der Verwaltungskommission (vgl. § 19) kann dem Prospekt entnommen werden. Bei dieser Anteilsklasse handelt es sich um eine retrozessionsfreie Anteilsklasse.

   c. DP: Anteile der Anteilsklasse "DP" mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger, die qualifizierte Anleger gemäss § 5 Ziff. 1 sind. *Der Mindestanlagebetrag für die Anleger im Teilvermögen beträgt CHF 100'000.* Wenn zwischen dem Anleger und IFS ein Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsvertrag besteht, findet der Mindestanlagebetrag keine Anwendung.

      Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr jährlich getätigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall 6 Monate. Anteile der Anteilsklasse "DP" haben eine Vermögensverwaltungskommission, deren effektive Höhe im Prospekt ausgewiesen ist. Die maximale Höhe der Verwaltungskommission (vgl. § 19) kann dem Prospekt entnommen werden. Bei dieser Anteilsklasse handelt es sich um eine retrozessionsfreie Anteilsklasse.

5. Die Anteilsinhaber können nach Eintritt des ersten Rücknahmetages einer bestimmten Anteilsklasse ohne Anwendung der Kündigungfrist, jedoch auf einen Ausgabe- und/oder Rücknahmetag hin, den Umtausch ihrer Anteile in Anteile einer anderen vorhandenen Anteilsklasse des jeweiligen Teilvermögens auf der Grundlage des Nettoinventarwertes beider betroffenen Anteilsklassen verlangen, vorausgesetzt alle Bedingungen der Anteilsklasse, in welche der Umtausch ausgeführt werden soll, werden erfüllt. Der Umtausch erfolgt ohne die Erhebung von Kosten und/oder Gebühren gemäss § 18 und § 19.

6. Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen. Die Anteile sind nicht lieferfähig.

7. Die buchmässige Führung dieser Anteile hat grundsätzlich über ein Depot bei der Depotbank zu erfolgen. Sofern die Anteile nicht bei der Depotbank eingebucht und verwahrt werden, müssen die Anteile verwahrenden Verwahrstellen der Depotbank schriftlich oder in durch Text nachweisbarer Form bestätigen, dass ihre Kunden als qualifizierte Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 gelten und dass diesbezügliche Änderungen mitgeteilt werden.

8. Die Fondsleitung und die Depotbank sind verpflichtet, Anleger, welche die Voraussetzungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllen, aufzufordern, ihre Anteile innert 30 Kalendertagen im Sinne von § 17 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, muss die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank entweder einen zwangsweisen Umtausch in eine andere Anteilsklasse des Teilvermögens oder, sofern dies nicht möglich ist, eine zwangsweise Rücknahme im Sinne von § 5 Ziff. 9 der betreffenden Anteile vornehmen.

9. Der Prospekt enthält weitere Bestimmungen sowie weitere Angaben zu den einzelnen Anteilsklassen.

III Richtlinien der Anlagepolitik

A 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 ständig einzuhalten. Effektenfonds und übrige Fonds müssen die Anlagebeschränkungen sechs Monate nach der Lancierung erfüllen. Beim Teilvermögen Daneo Swiss Residential Property Debt Fund beträgt diese Frist zwei Jahre.

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 die Anlagevorschriften aktiv verletzt, namentlich durch Käufe oder Verkäufe, so müssen die Anlagen unverzüglich auf das zulässige Mass zurückgeführt werden. Wird den Anlegerinnen und Anlegern ein aufgrund eines solchen aktiven Anlageverstosses entstandener Schaden nicht ersetzt, so ist der Anlageverstoss der Prüfgesellschaft unverzüglich mitzuteilen und so rasch wie möglich in den Publikationsorganen zu veröffentlichen. Die Mitteilung und die Veröffentlichung müssen eine konkrete Umschreibung des Anlageverstosses und des für die Anlegerinnen und Anleger entstandenen Schadens umfassen. Im Jahresbericht wird über sämtliche aktiven Anlageverstösse Bericht erstattet. Werden Beschränkungen in Verbindung mit Derivaten gemäss § 12 nachstehend durch eine Veränderung des Deltas verletzt, so ist der ordnungsgemässe Zustand unter Wahrung der Interessen der Anleger spätestens innerhalb von drei Bankwerktagen wiederherzustellen.

§ 8 Anlagepolitik

1. Die Fondsleitung kann im Rahmen der spezifischen Anlagepolitik eines Teilvermögens das Vermögen der einzelnen Teilvermögen in die nachfolgenden Anlagen investieren:

   a. Effekten, das heisst massenweise ausgegebene Wertpapiere und nicht verurkundete Rechte mit gleicher Funktion (Wertrechte), die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden 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 einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt in den Emissionsbedingungen vorgesehen ist. Sind sie ein Jahr nach dem Erwerb noch nicht an der Börse oder an einem anderen dem Publikum offenstehenden Markt zugelassen, so sind die Titel innerhalb eines Monats zu verkaufen oder in die Beschränkungsregel von Ziff. 1 Bst. i nachfolgend einzubeziehen.

   b. Derivate, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. a hiervor, Derivate gemäss Bst. b, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. d hiernach, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e hiernach, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse, Kredite oder Währungen zugrunde liegen, und (ii) die zugrunde liegenden Basiswerte gemäss Anlagereglement als Anlagen zulässig sind. Derivate sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt oder OTC gehandelt; Anlagen in OTC-Derivate (OTC-Geschäften) sind nur zulässig, wenn (i) die Gegenpartei ein beaufsichtigter, auf dieses Geschäft spezialisierter Finanzintermediär ist, und (ii) die OTC-Derivate täglich handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten jederzeit möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar. Derivate können gemäss § 12 eingesetzt werden.

   c. Strukturierte Produkte, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. a, Derivate gemäss Bst. b, strukturierte Produkte gemäss Bst. c, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. d, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse, Kredite oder Währungen zugrunde liegen und (ii) die zu Grunde liegenden Basiswerte gemäss Fondsvertrag als Anlagen zulässig sind. Strukturierte Produkte sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offenstehenden 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-Produkte täglich handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten jederzeit möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar.

   d. Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen (“Zielfonds“), wenn (i) deren Dokumente die Anlagen in andere Zielfonds ihrerseits insgesamt auf 49% begrenzen; (ii) für diese Zielfonds in Bezug auf Zweck, Organisation, Anlagepolitik, Aktionärs- bzw. Anlegerschutz, Risikoverteilung, getrennte Verwahrung des Unternehmerteil- bzw. Anlegerteilvermögens, Kreditaufnahme, Kreditgewährung, Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, Ausgabe und Rücknahme der Aktien bzw. Anteile und Inhalt der Jahresberichte gleichwertige Bestimmungen gelten wie für Effektenfonds oder übrige Fonds für traditionelle Anlagen, "übrige Fonds für alternative Anlagen" oder "Immobilienfonds" und (iii) diese Zielfonds im Sitzstaat als kollektive Kapitalanlagen zugelassen sind und dort einer dem Aktionärs- bzw. Anlegerschutz dienenden, der schweizerischen gleichwertigen Aufsicht unterstehen, und die internationale Amtshilfe gewährleistet ist.

      Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 19 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 wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

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 Aktionärs- bzw. Anlegerschutz unterliegt und wenn die Geldmarktinstrumente von Emittenten gemäss Artikel 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. Besicherte nachrangige Hypothekardarlehen, welche Immobilien in der Schweiz zugrunde liegen.

h. Konsortialdarlehen für besicherte nachrangige Hypothekardarlehen oder Unterbeteiligungen (syndizierte Darlehen in Form eines stillen Konsortiums) an besicherten nachrangigen Hypothekardarlehen, denen Immobilien in der Schweiz zugrunde liegen und die von Konsortialführern oder Sicherheitsagenten mit Sitz in der Schweiz vertreten und verwaltet werden.

i. Andere als die vorstehend in Bst. a bis h hiervor genannten Anlagen insgesamt bis höchstens 10% des jeweiligen Teilvermögens; nicht zulässig sind (i) Anlagen in Edelmetallen, Edelmetallzertifikate, Waren und Warenpapieren sowie (ii) Leerverkäufe von Anlagen nach Bst. a bis e vorstehend.

2. Die Fondsleitung stellt eine den Anlagen, der Anlagepolitik, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmefrequenz angemessene Liquidität des Anlagefonds sicher (Liquiditätsmanagement). Die Einzelheiten zum Prozess des Liquiditätsrisikomanagement werden im Prospekt offengelegt.

Anlagepolitik des Daneo Partners Umbrella – Daneo Swiss Residential Property Debt Fund

3. Beim Teilvermögen Daneo Swiss Residential Property Debt Fund gelten folgende Anlagegrundsätze:

A. Die Fondsleitung investiert mindestens 2/3 des Gesamtvermögens des Teilvermögens nach Abzug der Liquidität in:

a. Darlehensforderungen, welche mit Schuldbrief vorwiegend nachrangig besichert sind und denen Schweizer Renditeliegenschaften (kommerziell, gemischt genutzte Objekte, Wohnen) zugrunde liegen und von der Fondsleitung (für das Teilvermögen) ausgegeben oder zu marktgerechten Preisen gekauft resp. übernommen (Sacheinlage) wurden. Die Laufzeit der Darlehen ist auf eine maximale Laufzeit von 48 Monaten eingeschränkt, wobei in Ausnahmesituationen eine ausserordentliche nachträgliche Verlängerung um bis zu zwei Mal 12 Monate möglich ist. Als Ausnahmesituation gelten bspw. Verzögerungen im Zusammenhang mit der Rückführung von Darlehen. Solche Verlängerungen dienen ausschliesslich der Rückführung von Darlehen. Wird hingegen zu Beginn der Geschäftsbeziehung bei der Beurteilung des Geschäfts eine Verlängerungsoption mitverhandelt, so ist diese bei der maximalen Laufzeit zu berücksichtigen.

b. Darlehen, die in Form von besicherten Konsortialdarlehen und/oder Unterbeteiligungen (syndizierte Darlehen in Form eines stillen Konsortiums) an einem bestehenden Kreditvertrag

eingegangen werden und die von Konsortialführern oder Sicherheitsagenten mit Sitz in der Schweiz vertreten und verwaltet werden. Die Konsortialdarlehen resp. die Modalitäten der Unterbeteiligung müssen dabei, mit Ausnahme der Ausgabe bzw. des Kaufs resp. die Übernahme (Sacheinlage) durch die Fondsleitung (für das Teilvermögen), den Anforderungen von vorstehend Bst. a. genügen.

Die Vergabe der nachrangigen Darlehen/Hypotheken basiert auf einer ausführlichen «Due Diligence» und einem stringenten Auswahlverfahren, welche einem mehrstufigen Prozess folgt. Die «Due Diligence» resp. die Prüfung von Darlehensanfragen umfasst immer die Gegenpartei, die Sicherheit(en) und die ökonomischen Aspekte eines potentiellen Darlehens in einer ganzheitlichen und individuellen Einzelfallbetrachtung. Die Prüfung erfolgt anhand von fix definierten Kreditkriterien und mithilfe zweier Bewertungsraster, der Vorselektion und der Risikobeurteilung. Die Beurteilung der Kreditanfrage und der Kreditvergabe erfolgt auf Stufe Verwalter von Kollektivvermögen und auf Stufe Fondsleitung. Genauere Angaben finden sich hierzu im Prospekt.

B. Die Fondsleitung kann zudem unter Vorbehalt der Anlagebeschränkungen gemäss Abschnitt C. hiernach, höchstens 1/3 des Gesamtvermögens des Teilvermögens nach Abzug der Liquidität investieren in:

a. Forderungswertpapiere und –wertrechte (Obligationen inkl. Covered Bonds, Notes):
   - von privaten, öffentlich-rechtlichen und gemischtwirtschaftlichen Emittenten, die
   - ihren Sitz in der Schweiz haben oder die den überwiegenden Teil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz ausüben und;
   - die auf Schweizer Franken lauten und;
   - die fest- oder variabel verzinslich sind

b. auf Schweizer Franken lautende Geldmarktinstrumente von Emittenten weltweit;
c. auf Schweizer Franken lautende Schweizer Pfandbriefe;
d. Anteile an kollektiven Kapitalanlagen, welche in Anlagen gemäss Ziff. 2 Abschnitt B. Bst. a. – c. investieren.
e. Derivate zu Absicherungszwecke auf die oben erwähnten Anlagen;

C. Zusätzlich hat die Fondsleitung die nachstehenden Anlagebeschränkungen, die sich auf das Gesamtvermögen des Teilvermögens beziehen, einzuhalten:

a. Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen höchstens 10%;
b. Forderungswertpapiere und –wertrechte höchstens 10%.

4. Die Fondsleitung stellt eine den Anlagen, der Anlagepolitik, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmefrequenz angemessene Liquidität des Anlagefonds sicher (Liquiditätsmanagement). Die Einzelheiten zum Prozess des Liquiditätsrisikomanagement werden in den Anhängen des Prospekts offengelegt.

§ 9 Flüssige Mittel

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

B Anlagetechniken und -instrumente

§ 10 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

§ 11 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 Derivate (Commitment – Ansatz I)

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 der Teilvermögen 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 Paragraphen 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. Credit Default Swaps (CDS);
   c. Swaps, deren Zahlungen linear und pfadunabhängig vom Wert des Basiswerts oder einem absoluten Betrag abhängen;
   d. Termingeschäfte (Futures und Forwards), deren Wert linear vom Wert des Basiswerts abhängt.

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

5.
   a. Bei engagementreduzierenden Derivaten müssen die eingegangenen Verpflichtungen unter Vorbehalt von Bst. b und d dauernd durch die dem Derivat zugrunde 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 Artikel 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 den erworbenen Derivaten oder Anlagen im Zusammenhang stehenden Risiken zu eliminieren, dabei die wesentlichen Risiken nicht vernachlässigt werden und der Anrechnungsbetrag der Derivate nach Artikel 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. Bei einem überwiegenden Einsatz von Zinsderivaten kann der Betrag, der an das Gesamtengagement aus Derivaten anzurechnen ist, mittels international anerkannten Duration-Netting-Regelungen ermittelt werden, sofern die Regelungen zu einer korrekten Ermittlung des Risikoprofils des Teilvermögens führen, die wesentlichen Risiken berücksichtigt werden, die Anwendung dieser Regelungen nicht zu einer ungerechtfertigten Hebelwirkung führt, keine Zinsarbitrage-Strategien verfolgt werden und die Hebelwirkung des Teilvermögens weder durch Anwendung dieser Regelungen noch durch Investitionen in kurzfristige Positionen gesteigert wird.

   d. 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.

   e. Zahlungsverpflichtungen aus Derivaten müssen dauernd mit geldnahen Mitteln, Forderungswertpapieren und –rechten oder Aktien, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung gedeckt sein.

   f. Geht die Fondsleitung mit einem Derivat eine Verpflichtung zur physischen Lieferung eines Basiswerts ein, muss das Derivat mit den entsprechenden Basiswerten gedeckt sein oder mit anderen Anlagen, wenn die Anlagen und die Basiswerte hoch liquide sind und bei einer verlangten Lieferung jederzeit erworben oder verkauft werden können. Die Fondsleitung muss jederzeit uneingeschränkt über diese Basiswerte oder Anlagen verfügen können.

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 Artikel 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 angehörenden oder davon abhängigen Gesellschaft begeben sein. Die Sicherheiten müssen hoch liquide sein, 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 Artikel 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 Artikel 83 KKV. Weiter muss die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte 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:
    a. Zur Bedeutung von Derivaten im Rahmen der Anlagestrategie;
    b. zu den Auswirkungen der Derivatverwendung auf das Risikoprofil des Anlagefonds;
    c. zu den Gegenparteirisiken von Derivaten;
    d. Zu den Kreditderivaten;

e. zur Sicherheitenstrategie.

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf für Rechnung der Teilvermögen Kredite nur zum Zweck der Umsetzung der Anlagepolitik gewähren.

2. Die Fondsleitung darf lediglich zur kurzfristigen Sicherung von Anlagemöglichkeiten, zur Befriedigung von Rücknahmebegehren oder zur Überbrückung von verbindlich zugesicherten Zeichnungen für höchstens 30% des Nettofondsvermögens vorübergehend Kredite aufnehmen. Die Aufnahme von Krediten darf nicht zur dauernden Erzielung einer Hebelwirkung verwendet werden.

§ 14 Belastung des Fondsvermögens

1. Die Fondsleitung darf im Rahmen der ordentlichen Verwaltung nicht mehr als 50% des Nettofondsvermögens verpfänden oder zur Sicherung übereignen.

2. Die Belastung des Vermögens der Teilvermögen mit Bürgschaften ist nicht gestattet. Ein engagementerhöhendes Kreditderivat gilt nicht als Bürgschaft im Sinne dieses Paragraphen.

C Anlagebeschränkungen

§ 15 Risikoverteilung

1. In die Risikoverteilungsvorschriften sind einzubeziehen:
   a. Anlagen gemäss § 8, mit Ausnahme der indexbasierten Derivate, 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. Die Risikoverteilungsvorschriften gelten für jedes Teilvermögen einzeln.

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

Risikoverteilungsvorschriften gültig für das Teilvermögen Daneo Swiss Residential Property Debt Fund

Risikoverteilungsvorschriften bzw. Anlagebeschränkungen, die ausschliesslich für Kreditforderungen gemäss § 8 Ziff. 2 Abschnitt A. gelten:

4. Bei der Verfolgung des in § 8 beschriebenen Anlageziels bzw. der Anlagepolitik beachtet die Fondsleitung folgende Anlagebeschränkungen bezüglich der Verteilung der Anlagen:

   a. Mindestens 10 unterschiedliche Darlehensnehmer und maximal 30% des Gesamtvermögens des Teilvermögens bei einem einzelnen Darlehensnehmer (inklusive mit diesem verbundene Gesellschaften).

b. Es gilt eine Mindestgrösse von CHF 1 Mio. pro Kredit (vertraglicher Kreditrahmen);

c. Der maximale Belehnungswert über alle den Kreditforderungen im Teilvermögen zugrundeliegenden Renditeliegenschaften beträgt 80%;

d. Es dürfen nur Kredite im Zusammenhang mit Renditeliegenschaften in der Schweiz vergeben werden;

Risikoverteilungsvorschriften bzw. Anlagebeschränkungen, die ausschliesslich für übrige Anlagen gemäss § 8 Ziff. 2 Abschnitt B. gelten:

5. Die Fondsleitung darf einschliesslich der Derivate und strukturierten Produkte höchstens 10% des Gesamtfondsvermögens des Teilvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumenten desselben Emittenten anlegen. Der Gesamtwert der Effekten und Geldmarktinstrumenten der Emittenten, bei welchen mehr als 5% des Gesamtfondsvermögens des Teilvermögens angelegt sind, darf 33% des Gesamtfondsvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziff. 7 und 8.

6. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Gesamtvermögens des Teilvermögens 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;

7. Die Fondsleitung darf höchstens 5% des Gesamtvermögens des Teilvermögens 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 welchem sie einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist, so erhöht sich diese Limite auf 10% des Gesamtvermögens des Teilvermögens;

   Werden die Forderungen aus OTC-Geschäften durch Sicherheiten in Form von liquiden Aktiven gemäss Artikel 50 bis 55 KKV-FINMA abgesichert, so werden diese Forderungen bei der Berechnung des Gegenparteirisikos nicht berücksichtigt;

8. Anlagen, Guthaben und Forderungen desselben Emittenten bzw. Schuldners gemäss Ziff. 5 bis 7 oben dürfen insgesamt 20% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleibt die höhere Limite gemäss Ziff. 14 nachfolgend;

9. Die Anlagen gemäss Ziff. 5, 7 und 8 oben bei der derselben Unternehmensgruppe dürfen 20% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

10. Die Fondsleitung darf höchstens 10% des Gesamtvermögens des Teilvermögens in Anteilen desselben Anlagefonds anlegen.

11. 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.

12. Die Fondsleitung darf für das Gesamtvermögen des Teilvermögens 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.

13. Die Beschränkungen der vorstehenden Ziff. 11 und 12 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.

14. Die in Ziff. 5 erwähnte Grenze von 10% ist auf 33% 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 33% nach Ziff. 5 ausser Betracht. Die Einzellimiten von Ziff. 5 und 7 jedoch dürfen mit der vorliegenden Limite von 33% nicht kumuliert werden.

IV Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

§ 16 Berechnung des Nettoinventarwertes

1. Der Nettoinventarwert der Teilvermögen und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an welchem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit der Teilvermögen berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer der Teilvermögen geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Fondsvermögens statt.

2. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind 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. Kollektive Kapitalanlagen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Nicht kotierte kollektive Kapitalanlagen sind mit den auf dem Nettoinventarwert basierenden Rücknahmepreis zu bewerten. Sind für diese kollektiven Kapitalanlagen keine aktuellen Kurse oder Preise verfügbar, so sind sie mit dem Preis zu bewerten, der bei einem sorgfältigen Verkauf oder einer Rücknahme wahrscheinlich erzielt würde («fair value»). Die Fondsleitung wendet in diesem Fall angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle- und -grundsätze an.

4. Der Wert der Darlehen richtet sich bei den Teilvermögen nach dem Verkehrswert bzw. nach dem Preis, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde.

   Falls Hypothekarkreditnehmer mit Zins- oder Darlehensrückzahlungen bezüglich der sich in den Teilvermögen befindlichen Hypothekarkreditforderungen in Verzug sind oder sich eine Verschlechterung der Bonität des Hypothekarkreditnehmers abzeichnet, nimmt die Fondsleitung

marktgerechte Bewertungskorrekturen am Verkehrswert vor und bewertet dieses nach dem Verkehrswertprinzip im Einzelfall neu.

Der Wert der Darlehen im Falle einer Sacheinlage richtet sich nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Sacheinlage.

5. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom 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 Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

6. 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.

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

8. Die Quoten am Verkehrswert des Nettovermögens eines Teilvermögens (Vermögen dieses Teilvermögens 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 jeweiligen Teilvermögen 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 Nettovermögen der Teilvermögen, getätigt wurden.

§ 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Für das Teilvermögen Daneo Partners Umbrella – Daneo Swiss Residential Property Debt Fund werden Zeichnungsanträge für Anteile angewendet auf das Rechnungsjahr quartalsweise an einem im Prospekt genannten Bankwerktag (Auftragstag) bis spätestens zur im Prospekt angegebenen Zeit von der Depotbank entgegengenommen. Rücknahmeanträge für Anteile werden angewendet auf das Rechnungsjahr jährlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist sowie einer Mindesthaltefrist, die in § 6 Ziff. 4 festgelegt sind, an einem im Prospekt genannten Bankwerktag (Auftragstag) bis spätestens zur im Prospekt angegebenen Zeit von der Depotbank entgegengenommen.

   Die Anteile werden am jeweiligen im Prospekt festgelegten Bankwerktag bewertet (Bewertungstag bzw. Ausgabe- und/oder Rücknahmetag). Auf der Basis des an diesem Tag berechneten Nettoinventarwertes werden die Anteile auf den entsprechenden, im Prospekt erwähnten Bankwerktag abgerechnet (Valutatag). Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (sog. Forward Pricing). Er wird am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse des dem Bewertungstag vorangehenden Bankwerktags berechnet.
2. Die vorzeitige Rücknahme von Anteilen erfolgt in Übereinstimmung mit Prospekt und § 5 Ziff. 6 des Fondsvertrags. Die Fondsleitung kann die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen, wenn:
   a. Der Anleger dies bei der Kündigung schriftlich verlangt;
   b. Sämtliche Anleger, die eine vorzeitige Rückzahlung gewünscht haben, befriedigt werden können;
   c. Eine erneute Anlage nicht möglich oder sinnvoll erscheint;

   Die vorzeitige Rückzahlung erfolgt vollständig oder in Teilbeträgen zum Nettoinventarwert gemäss § 16 Ziff. 1.

   Der ausserbörsliche Handel der Fondsanteile der Teilvermögen über eine Bank oder einen Effektenhändler, findet zurzeit nicht statt. Die Fondsleitung stellt dies bei Bedarf sicher. Der Prospekt regelt die Einzelheiten.

3. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis wird auf der Basis des Nettoinventarwertes pro Anteil am Bewertungstag berechnet gemäss § 16. Anlässlich der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, kann eine Ausgabekommission gemäss § 18 auf den Nettoinventarwert addiert, oder eine Rücknahmekommission gemäss § 18 vom Nettoinventarwert abgezogen werden.

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

4. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen. Die Fondsleitung und die Depotbank können Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.

5. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:
   a. ein Markt, welcher Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils der Fondsvermögen 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 die Teilvermögen undurchführbar werden;
d. zahlreiche Anteile gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigt werden können.

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

7. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziff. 5 Bst. a. bis d. genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.

8. Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Vermögen der Teilvermögen leistet («Sacheinlage» oder «contribution in kind» genannt). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sacheinlagen zuzulassen.

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

   Die im Zusammenhang mit einer Sacheinlage anfallenden Kosten dürfen nicht den Teilvermögen belastet werden.

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

   Sacheinlagetransaktionen sind im Jahresbericht zu nennen.

9. Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. die ungenügende Liquidität in den Hauptanlagemärkten der Teilvermögen oder ungünstige Marktbedingungen, im Interesse der in den Teilvermögen verbleibenden Anleger, die anteilige Kürzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Bewertungstagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 10 Prozent des Teilvermögens 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 Bewertungstag 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, der Depotbank sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

V. Vergütungen und Nebenkosten

§ 18 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 aus dem Jahresbericht ersichtlich.

2. Bei der Rücknahme von Anteilen kann dem Anleger eine Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland von zusammen höchstens 3% des Nettoinventarwerts belastet werden. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist aus dem Jahresbericht ersichtlich.

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. § 19 Ziff. 4). Der jeweils angewandte Satz ist aus dem Jahresbericht ersichtlich.

4. Bei der «Seed» Klasse «DS» des Teilvermögens Daneo Swiss Residential Property Debt Fund wird nach der initialen Lancierung am [Datum] für Erst- und Folgezeichnungen eine monatliche «Late Arrival Fee» von 0.05% auf dem Zeichnungsbetrag zugunsten des Fondsvermögens erhoben (vgl. Ziff. 10.1 des Anhangs I zum Prospekt)

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Vermögen der Teilvermögen

1. Für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit der Teilvermögen stellt die Fondsleitung zu Lasten der Teilvermögen eine jährliche Verwaltungskommission von jährlich maximal 2.50% des Nettofondsvermögens der jeweiligen Anteilsklassen des Teilvermögens in Rechnung, welche den Teilvermögen pro rata temporis anlässlich jeder Inventarwertberechnung belastet und am Ende jedes Kalenderquartals ausbezahlt wird (Verwaltungskommission inkl. Vertriebskommission). Die Verwaltungskommission enthält auch die Kosten für das Servicing der Hypothekarkredite durch den Servicer jedoch nicht die Kosten für eine allenfalls notwendige Verwertung. Die Verwaltungskommission kann bei einzelnen Anteilsklassen zu unterschiedlichen Sätzen erhoben werden. Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

2. Für alle Aufgaben der Depotbank, wie die Aufbewahrung der Teilvermögen, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben, stellt die Depotbank zu Lasten der Teilvermögen eine Kommission von maximal 1.0% des Gesamtfondsvermögens der jeweiligen Anteilsklasse in Rechnung, welche den Teilvermögen pro rata temporis anlässlich jeder Inventarwertberechnung belastet und vierteljährlich ausbezahlt wird (Depotbankkommission).

   Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

3. Die Fondsleitung und deren Beauftragte können gemäss den Bestimmungen des Prospekts Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Anteilen an den Teilvermögen und

Rabatte, die vertraglich vereinbart sind, um die auf den Anleger entfallenden, den Teilvermögen belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren, bezahlen.

4. Die 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 bzw. der Teilvermögen;
   c. Jahresgebühr der Aufsichtsbehörde;
   d. Honorare der Prüfgesellschaft für die Prüfung sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründung, Änderungen, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen;
   e. Honorare für Rechts- und Steuerberater im Zusammenhang mit Gründung, Änderungen, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen und seiner bzw. ihrer Anleger;
   f. Kosten für die Publikation des Nettoinventarwertes des Anlagefonds oder seiner Teilvermögen sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger, die nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind, einschliesslich der Übersetzungskosten;
   g. Kosten für den Druck und Übersetzung juristischer Dokumente sowie der Jahresberichte des Anlagefonds;
   h. Kosten für eine allfällige Eintragung des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen 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 bzw. der Teilvermögen, einschliesslich der Honorarkosten für externe Berater;
   j. Kosten und Honorare im Zusammenhang mit im Namen des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen eingetragenem geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen;
   k. alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, den Verwalter von Kollektivvermögen 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, sowie 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 (mit Ausnahme von den Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen) werden direkt dem Einstands- bzw. Verkaufswert zugeschlagen.

6. Zudem trägt das Teilvermögen Daneo Partners Umbrella – Daneo Swiss Residential Property Debt Fund sämtliche im Zusammenhang mit einer allenfalls notwendigen Verwertung eines Hypothekarkredits bzw. Darlehen anfallenden Kosten wie namentlich alle Kosten im Zusammenhang mit der Einleitung

und Durchführung von Verwertungsverfahren auf Grundpfand sowie Kosten im Zusammenhang mit der Bewertung von zugrundeliegenden Liegenschaften durch Dritte.

7. Die einer Anteilsklasse direkt zuordenbaren Kosten werden direkt dieser Anteilsklasse belastet. Kosten, die nicht eindeutig einer einzelnen Anteilsklasse zugeordnet werden können, werden allen Anteilsklassen im Verhältnis ihrer einzelnen Vermögen belastet.

8. Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten höchstens 2% betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten anzugeben.

9. 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- oder Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht dem Teilvermögen belasten.

§ 20 Weitere Vergütungen und Nebenkosten

Für die Bemühungen bei der Akquisition, der Due Diligence, den Verhandlungen und für den Abschluss/ Origination von nachrangigen Darlehen sowie der Abtretung/Veräusserung derselben an Dritte kann durch die damit betraute Partei (Arranger) eine Gebühr von maximal 3.00% des gesprochenen Darlehensbetrages erhoben werden (Arrangement Fee). Die Gebühr wird weder dem Vermögen der Teilvermögen, noch dem Anleger belastet, sondern direkt vom Darlehensnehmer erhoben.

Die «Arrangement Fee» wird nach Abzug der an allfällige Zuführer (Kreditvermittler o.ä.) zu entrichtende Anteile, wie folgt zwischen Arranger und Originator aufgeteilt (Fee-Split): 75% steht dem Arranger zu, 25% wird dem Teilvermögen (Originator) gutgeschrieben.

Basis für den «Fee-Split» bildet die tatsächlich vom Darlehensnehmer erhobene «Fee», abzüglich der an allfällige Zuführer (Kreditvermittler o.ä.) zu entrichtende Anteile.

VI. Rechenschaftsablage und Prüfung

§ 21 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit der einzelnen Teilvermögen lauten wie folgt:

Daneo Swiss Residential Property Debt Fund: Schweizer Franken (CHF)

2. Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Oktober bis 30. September

3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen geprüften Jahresbericht des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen.

4. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziff. 4 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 eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

VII. Verwendung des Erfolges

§ 23

1. Der Nettoertrag der Anteilsklassen «DS», «DI» und «DP» wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit an die Anleger ausgeschüttet. Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

2. Bis zu 30% des Nettoertrages der Anteilsklassen «DS», «DI» und «DP» können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Auf eine Ausschüttung kann verzichtet und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn:
   a. 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
   b. 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.

VIII. Publikationen des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen

§ 24

1. Publikationsorgane des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen sind die im Prospekt genannten elektronischen Medien. Der Wechsel eines Publikationsorgans ist in den Publikationsorganen anzuzeigen.

2. Im Publikationsorgan werden 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 einzelner Teilvermögen oder 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 die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert mit dem Hinweis "exklusive Kommissionen" aller Anteilsklassen bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in Swissfunddata oder durch die Aufsichtsbehörde anerkannten elektronischen Plattform. Die Preise werden mindestens viermal im Jahr publiziert. Die Wochen und Wochentage, an denen die Publikation stattfindet, werden im Prospekt festgelegt.

4. Die aktuellen sowie die während der letzten fünf Jahre angewandten Ausgabe- und Rücknahmepreise sind bei der Fondsleitung erhältlich.

5. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der Jahresbericht können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei Vertreibern kostenlos bezogen werden.

IX. Umstrukturierung und Auflösung

§ 25 Vereinigung

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

2. Anlagefonds bzw. Teilvermögen 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 Risikoverteilung sowie die mit der Anlage verbundenen Risiken;
- die Verwendung des Nettoertrages und der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten;
- 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 Teilvermögen oder den Anlegern belastet werden dürfen;
- die Laufzeit des Vertrages und die Voraussetzungen der Auflösung;

d. am gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Anlagefonds bzw. Teilvermögen bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;

e. weder den Anlagefonds bzw. Teilvermögen noch den Anlegern daraus Kosten erwachsen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss § 19 Ziff. 4 Bst. b, d und e.

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 bzw. Teilvermögen 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 bzw. Teilvermögen und den allfälligen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Anlagefonds bzw. Teilvermögen, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in den Vergütungen, zu allfälligen Steuerfolgen für die Anlagefonds bzw. Teilvermögen sowie die Stellungnahme der zuständigen kollektivanlagerechtlichen Prüfgesellschaft.

5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 24 Ziff. 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 in bar verlangen 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 in den Publikationsorganen der beteiligten Anlagefonds bzw. Teilvermögen.

8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht des übernehmenden Anlagefonds bzw. Teilvermögen. Für den übertragenden Anlagefonds bzw. das übertragende Teilvermögen ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 26 Umwandlung in eine andere Rechtsform

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Anlagefonds in Teilvermögen einer SICAV nach schweizerischem Recht umwandeln, wobei die Aktiven und Passiven des/der umgewandelten Anlagefonds zum Zeitpunkt der Umwandlung auf das Anleger-Teilvermögen einer SICAV übertragen werden. Die Anleger des umgewandelten Anlagefonds erhalten Anteile des Anleger-Teilvermögens der SICAV mit einem entsprechenden Wert. Am Tag der Umwandlung wird der umgewandelte Anlagefonds ohne Liquidation aufgelöst, und das Anlagereglement der SICAV gilt für die Anleger des umgewandelten Anlagefonds, die Anleger des Anleger-Teilvermögens der SICAV werden.

2. Der Anlagefonds darf nur in ein Teilvermögen einer SICAV umgewandelt werden, wenn:
   a. Der Fondsvertrag dies vorsieht und das Anlagereglement der SICAV dies ausdrücklich festhält;
   b. Der Anlagefonds und das Teilvermögen von der gleichen Fondsleitung verwaltet werden;
   c. Der Fondsvertrag und das Anlagereglement der SICAV bezüglich folgender Bestimmungen grundsätzlich übereinstimmen:
      - die Anlagepolitik (einschliesslich Liquidität), die Anlagetechniken (Wertpapierleihe, Pensionsgeschäfte und umgekehrte Pensionsgeschäfte, Finanzderivate), Kreditaufnahme und -vergabe, Verpfändung von Vermögenswerten der gemeinsamen Anlage, Risikoverteilung und Anlagerisiken, die Art der kollektiven Kapitalanlage, der Anlegerkreis, die Anteils-/Aktienklassen und die Berechnung des Nettoinventarwerts;
      - die Verwendung von Nettoerlösen und Veräusserungsgewinnen aus der Veräusserung von Gegenständen und Rechten;
      - die Verwendung des Ergebnisses und die Berichterstattung;
      - Art, Höhe und Berechnung aller Vergütungen, Ausgabe- und Rücknahmeabschläge sowie Nebenkosten für den Erwerb und die Veräusserung von Anlagen (Maklergebühren, Abgaben, Steuern), die dem Fondsvermögen oder der SICAV, den Anlegern oder den Aktionären belastet werden können, vorbehaltlich rechtsformspezifischer Nebenkosten der SICAV;
      - die Bedingungen für Ausgabe und Rücknahme;
      - die Laufzeit des Vertrags oder der SICAV;
      - das Publikationsorgan;
   d. Die Bewertung der Vermögenswerte der beteiligten kollektiven Kapitalanlagen, die Berechnung des Umtauschverhältnisses und die Übertragung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten erfolgen am selben Tag;
   e. Dem Anlagefonds oder der SICAV bzw. den Anlegern oder Aktionären entstehen keine Kosten.

3. Die FINMA kann die Aussetzung der Rücknahme für einen bestimmten Zeitraum genehmigen, wenn absehbar ist, dass die Umwandlung länger als einen Tag dauern wird.

4. Die Fondsleitung hat der FINMA vor der geplanten Veröffentlichung die geplanten Änderungen des Fondsvertrages und die geplante Umwandlung zusammen mit dem Umwandlungsplan zur Prüfung vorzulegen. Der Umwandlungsplan enthält Angaben zu den Gründen für die Umwandlung, zur Anlagepolitik der betroffenen kollektiven Kapitalanlagen und zu allfälligen Unterschieden zwischen dem umgewandelten Anlagefonds und dem Teilvermögen der SICAV, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in der Vergütung, zu allfälligen steuerlichen Folgen für die kollektiven Kapitalanlagen sowie die Stellungnahme der Revisionsstelle des Anlagefonds.

5. Die Fondsleitung veröffentlicht allfällige Änderungen des Fondsvertrages nach § 24 Ziff. 2 sowie die geplante Umwandlung und den vorgesehenen Zeitpunkt in Verbindung mit dem Umwandlungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr in der Publikation des umgewandelten Anlagefonds festgelegten Zeitpunkt. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen nach der Publikation bzw. Mitteilung Einwendungen gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages erheben oder die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen können.

6. Die Prüfgesellschaft des Anlagefonds bzw. der SICAV (falls abweichend) prüft unverzüglich die ordnungsgemässe Durchführung der Umwandlung und erstattet der Fondsleitung, der SICAV und der FINMA darüber Bericht.

7. Die Fondsleitung meldet der FINMA unverzüglich den Abschluss der Umwandlung und leitet der FINMA die Bestätigung der Prüfgesellschaft über die ordnungsgemässe Durchführung des Geschäfts und den Umwandlungsbericht im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds weiter.

8. Die Fondsleitung erwähnt die Umwandlung im nächsten Jahresbericht des Anlagefonds .

§ 27 Statuswechsel zu einem L-QIF

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der FINMA den Anlagefonds in einen L-QIF überführen (Statuswechsel), sofern die folgenden Voraussetzungen eingehalten sind:
   a) der Anlagefonds steht ausschliesslich qualifizierten Anlegern offen;
   b) weder dem Anlagefonds noch den Anlegern erwachsen aus dem Statuswechsel Kosten;
   c) im Anlagefonds verbleiben ausschliesslich Anleger, die dem Statuswechsel ausdrücklich zugestimmt haben.

2. Die Fondsleitung muss den Beschluss zu einem Statuswechsel zu einem L-QIF der FINMA unverzüglich mitteilen. Der Beschluss zum Statuswechsel ist im Publikationsorgan zu veröffentlichen. Die Publikation muss insbesondere folgende Informationen enthalten:
   a) einen Hinweis auf die Auswirkungen des Statuswechsels auf den Genehmigungs- oder Bewilligungsstatus des Anlagefonds, insbesondere auf die Entlassung des Anlagefonds aus der Aufsicht der FINMA;
   b) den Hinweis, dass die Anlegerinnen und Anleger innert 30 Tagen nach der Publikation wählen können, ob sie:
      1. Im Anlagefonds verbleiben, falls sie dem Statuswechsel ausdrücklich zustimmen, oder
      2. Ihre Anteile unter Beachtung der vertraglichen oder reglementarischen Rückgabefristen und -termine zurückgeben, falls sie ihre Anteile kündigen;
   c) den Hinweis, dass diejenigen Anlegerinnen und Anleger, die ihr Wahlrecht nach Buchstabe b nicht wahrnehmen, den Anlegerinnen und Anlegern gleichgestellt werden, die ihre Anteile am 30. Tag nach der Publikation kündigen.

§28 Laufzeit des Anlagefonds bzw. der Teilvermögen und Auflösung

1. Der Anlagefonds bzw. die Teilvermögen bestehen auf unbestimmte Zeit.

2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Anlagefonds oder mehrerer Teilvermögen durch Kündigung des Fondsvertrages fristlos herbeiführen.

3. Ein Teilfonds 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 die betroffenen Teilvermögen unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des eines Teilvermögens 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.

X. Änderung des Fondsvertrages

§ 29

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 Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen nach der letzten Publikation Einwendungen zu erheben. In der Publikation informiert die Fondsleitung die 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 Ziff. 2, welche mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen sind.

XI. Unabhängige Schätzungsexperten

§ 30

Bei allen durch die Teilvermögen gewährten Darlehen dienen Liegenschaften als Sicherheit. Die Liegenschaften/Sicherheiten des Teilvermögens Daneo Swiss Residential Property Debt Fund werden vom Verwalter von Kollektivvermögen bewertet und zusätzlich vom einem externen unabhängigen Schätzungsexperten auf deren Marktkonformität plausibilisiert und bestätigt. Als externer und unabhängiger Schätzungsexperte wurde die Wüest Partner AG, Zürich mandatiert.

XII. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 31

1. Der Anlagefonds und die einzelnen Teilvermögen unterstehen schweizerischem Recht, insbesondere:
   - dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG);
   - der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 (KKV);
   - der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen vom 27. August 2014 (KKV-FINMA);

2. Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung (Stadt Zürich).

3. Für die Auslegung dieses Fondsvertrags ist die deutsche Fassung massgebend.

4. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 27. Februar 2026 in Kraft.

5. Der vorliegende Fondsvertrag ersetzt den Fondsvertrag vom 22. April 2025.

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

Die Fondsleitung: **Solutions & Funds SA, Zweigniederlassung Zürich, Zürich**

Die Depotbank: **State Street Bank International, München, Zweigniederlassung Zürich**