Fondiaria SICAV

Statuten

I. Firma, Sitz, Zweck und Dauer

Art. 1 Firma, Sitz, Dauer

Unter der Firma

Fondiaria SICAV

besteht eine Gesellschaft in Form einer fremdverwalteten "Investmentgesellschaft mit variablem Kapital" (SICAV) im Sinne von Art. 36 i.V.m. Art. Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (das "KAG") mit Sitz in Cham (nachfolgend die "Immobilien-SICAV“).

Die Immobilien-SICAV ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

Art. 2 Zweck

[1] Ausschliesslicher Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung ihres Vermögens bzw. ihrer Teilvermögen als kollektive Kapitalanlage gemäss KAG und seinen Verordnungen (die "Kollektivanlagengesetzgebung") sowie die Äufnung des Anlegeraktienkapitals und die Vertriebstätigkeit für ihre Anlegeraktien. Die Immobilien-SICAV investiert das Anlegervermögen in die in Art. 59 KAG vorgesehenen Anlagen, insbesondere:

a. Grundstücke einschliesslich Zugehör;

b. Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind;

c. Anteile an anderen Immobilienfonds und börsenkotierten Immobilieninvestment-gesellschaften bis höchstens 25% des Gesamtfondsvermögens;

Miteigentum an Grundstücken ist nur zulässig, sofern die SICAV einen beherrschenden Einfluss ausüben kann.

[2] Die Anlagepolitik und ihre Beschränkungen sowie die Anlagetechniken und -instrumente sind im Anlagereglement ausführlich beschrieben.

[3] Das Unternehmer-Teilvermögen der Immobilien-SICAV investiert hauptsächlich in liquide Wertpapiere (Geldmarktfonds, kurzfristige Anleihen, Barmittel usw.)

[4] Die Immobilien-SICAV darf überdies bewegliches und unbewegliches Vermögen erwerben, das für die unmittelbare Ausübung ihrer betrieblichen Tätigkeit unerlässlich ist.

[5] Die Immobilien-SICAV kann im weitesten gesetzlich zulässigen Rahmen alle Massnahmen ergreifen und alle Geschäfte tätigen, die sie zur Erreichung ihres Zweckes für geeignet und angemessen erachtet.

II. Aktienkapital, Ausgaben, Rücknahmen

Art. 3 Kapital und Teilvermögen

[1] Das Kapital der Immobilien-SICAV ist in Unternehmer- und Anlegeraktien aufgeteilt.

[2] Die Höhe des Kapitals und die Anzahl der Aktien sind nicht im Voraus bestimmt.

[3] Die Aktien weisen keinen Nennwert auf und sind vollständig in bar liberiert.

[4] Die Immobilien-SICAV weist ein Teilvermögen für die Unternehmeraktien (nachfolgend das “Unternehmerteilvermögen“) und ein oder mehrere Teilvermögen für die Anlegeraktien (nachfolgend die “Anlegerteilvermögen“) auf.

[5] Das Kapital jedes Teilvermögens entspricht jederzeit dem unter Art. 5 definierten Nettoinventarwert des betreffenden Teilvermögens.

Art. 4 Mindesteinlage, Mindestvermögen, Höhe der eigenen Mittel

[1] Die gesetzlich zum Zeitpunkt der Gründung vorgeschriebene Mindesteinlage beträgt für die fremdverwaltete SICAV: CHF 250'000.--. Die Mindesteinlage ist durch die Unternehmeraktionäre dauernd einzuhalten.

[2] Das Mindestvermögen jedes Anlegerteilvermögens beträgt CHF 5'000'000.-- oder Gegenwert. Jedes Anlegerteilvermögen hat spätestens nach der durch die Kollektivanlagengesetzgebung oder allenfalls einer abweichenden, von der Aufsichtsbehörde vorgeschriebenen Frist, über dieses Mindestvermögen zu verfügen. Nach Ablauf dieser Frist meldet die Immobilien-SICAV eine Unterschreitung des Mindestvermögens unverzüglich der Aufsichtsbehörde.

Art. 5 Aktienklassen

[1] Die Immobilien-SICAV kann mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde Aktienklassen, deren Aktiva gemeinsam im Einklang mit der spezifischen Anlagepolitik des betroffenen Teilvermögens angelegt werden und die sich namentlich hinsichtlich Vergütungsstruktur, Währungsabsicherung, Aktionärskreis, Referenzwährung, Ausschüttung oder Thesaurierung der Erträge sowie Mindesteinlage voneinander unterscheiden können, schaffen, aufheben oder vereinigen. Die Immobilien-SICAV publiziert die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Aktienklassen in den Publikationsorganen.

[2] Aktienklassen desselben Teilvermögens beziehen sich jeweils auf dieselben Vermögenswerte und Verpflichtungen. Für die Verpflichtungen einer Aktienklasse desselben Teilvermögens können auch Vermögenswerte einer anderen Aktienklasse desselben Teilvermögens in Anspruch genommen werden. Die Immobilien-SICAV weist im Anhang zum Anlagereglement (der Anhang) darauf hin, dass alle Klassen eines Teilvermögens das Risiko von spezifischen Verpflichtungen einer Klasse tragen, wenn diese Verpflichtungen nicht aus der auf diese Klasse entfallenden Quote am Teilvermögen befriedigt werden können.

[3] Die Vereinigung von Aktienklassen eines Teilvermögens bedarf der Zustimmung der Generalversammlung der Aktionäre des betroffenen Teilvermögens.

Art. 6 Aktien

[1] Die Unternehmeraktien und die Anlegeraktien lauten auf den Namen.

[2] Die Aktionäre sind nur am Vermögen und Ertrag desjenigen Teilvermögens beteiligt, dessen Aktien sie halten.

[3] Die Aktionäre sind nur zur vollständigen Einzahlung bzw. Einlage des Ausgabepreises der von ihnen gezeichneten Aktien der Immobilien-SICAV verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben Art. 9 und Art. 14.

[4] Die Aktionäre sind nicht berechtigt, die Verurkundung ihrer Aktien in Wertpapierform zu verlangen. Die Aktien werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Sie können in Form von Bucheffekten nach dem Bundesgesetz über Bucheffekten (BEG) vom 3. Oktober 2008 ausgegeben werden.

Art. 7 Vermögenswert, Nettoinventarwert

[1] Das Vermögen jedes Anlegerteilvermögens wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Aktien ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des Anlegerteilvermögens bewertet.

[2] Das Vermögen des Unternehmerteilvermögens wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Aktien ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des Unternehmerteilvermögens bewertet. Vorbehalten bleibt die Bewertung des materiellen und immateriellen Anlagevermögens des Unternehmerteilvermögens, welches zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Abzug der betriebsnotwendigen Abschreibungen zu bewerten ist.

[3] Jedes Teilvermögen weist einen eigenen Nettoinventarwert pro Aktie aus, sofern mehrere Aktienklassen ausgegeben sind, jeweils pro Aktienklasse.

[4] Der Nettoinventarwert einer Aktie ergibt sich aus dem Verkehrswert des zugehörigen Teilvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten dieses Teilvermögens sowie um die bei einer allfälligen Liquidation dieses Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern (Grundstück- und gegebenenfalls Handänderungssteuern), dividiert durch die Anzahl der in diesem Teilvermögen im Umlauf befindlichen Aktien. Bei mehreren Aktienklassen ergibt sich der Nettoinventarwert einer Aktie aus der der betreffenden Aktienklasse am Verkehrswert des jeweiligen Teilvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten dieses Teilvermögens, die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, sowie um die bei einer allfälligen Liquidation dieses Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern (Grundstück- und gegebenenfalls Handänderungssteuern), die der betreffenden Aktienklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien der entsprechenden Klasse. Der Nettoinventarwert wird in der Rechnungseinheit des jeweiligen Teilvermögens oder, sofern abweichend, in der Referenzwährung der entsprechenden Aktienklasse berechnet.

[5] Der Anhang des Anlagereglements enthält weitere Angaben zur Bewertung und der Berechnung des Nettoinventarwertes jedes Teilvermögens.

Art. 8 Ausgabe, Rücknahme und Umtausch von Aktien

[1] Die Immobilien-SICAV kann jederzeit neue Aktien zum Nettoinventarwert ausgeben. Dies darf jedoch nur tranchenweise erfolgen und die Immobilien-SICAV bietet neue Aktien zuerst den bisherigen Aktionären an. Die Bedingungen werden in einem separaten Emissionsprospekt festgelegt. Die Anlegeraktionäre können jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten die Rücknahme ihrer Aktien zum Nettoinventarwert und deren Auszahlung in bar verlangen. Vorbehalten bleiben die im Anhang des Anlagereglements im Rahmen der im Anlagereglement genannten Maximalsätze vorgesehenen Vergütungen sowie allfällige mit der Ausgabe oder Rückgabe verbundene Steuern, Abgaben bzw. Kosten.

[2] Die Unternehmeraktionäre können ihre Aktien nur zurückgeben, sofern die Bestimmungen von Art. 4 eingehalten werden.

[3] Eine Statutenänderung oder ein Beschluss der Generalversammlung ist für die Ausgabe, Rückgabe oder den Umtausch der Aktien nicht erforderlich. Ergänzend gelten die Bestimmungen von Abs. 7 nachstehend.

[4] Die Ausgabe sowie die Rücknahme von Aktien erfolgt grundsätzlich in bar. Vorbehalten bleiben Sacheinzahlungen und Sachrückzahlungen nach Massgabe der durch die Aufsichtsbehörde genehmigten Bestimmungen des Anlagereglements.

[5] Der Anhang des Anlagereglements regelt die Einzelheiten für die Ausgabe und Rücknahme von Aktien sowie für den Umtausch von Aktien in Aktien einer anderen Aktienklasse oder eines anderen Teilvermögens der Immobilien-SICAV.

[6] Alle Aktien haben zum Zeitpunkt der Erstemission denselben, in der Referenzwährung berechneten Nettoemissionspreis. Vorbehalten bleiben Rundungen bei Ausgabe von Aktienklassen, die auf unterschiedliche Währungen lauten, und Abweichungen zufolge Devisenkursentwicklungen vor dem Erstausgabetag. Der Nettoemissionspreis der Erstausgabe entspricht dem von Aktionären zu zahlenden Erstausgabepreis der entsprechenden Aktienklasse ohne Berücksichtigung allfälliger auf der Ausgabe erhobener Vergütungen, Steuern und Abgaben.

[7] Die Immobilien-SICAV kann die Rückzahlung vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:

a. ein Markt, welcher Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils eines Teilvermögens bildet, geschlossen oder 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 ein Teilvermögen undurchführbar werden;

d. zahlreiche der sich im Umlauf befindenden Aktien eines Teilvermögens gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Aktionäre wesentlich beeinträchtigt werden können.

Die Immobilien-SICAV teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Revisionsstelle, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Aktionären mit. Die Immobilien-SICAV darf keine neuen Aktien eines Teilvermögens ausgeben, solange deren Rückzahlung gemäss Bst. a bis c oben aufgeschoben ist.

Art. 9 Vergütungen bzw. Kosten

Die Vergütungen bzw. Kosten zulasten der Aktionäre im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Aktien sowie die Vergütungen bzw. Kosten zulasten eines Teilvermögens sind im Anlagereglement und dessen Anhang beschrieben. Vergütungen bzw. Kosten können je Aktienklasse unterschiedlich ausfallen.

Art. 10 Übertragung der Aktien

[1] Anlegernamenaktien sind als unverbriefte buchmässig geführte Forderungen mittels Zession unter Vorbehalt des Art. 12 übertragbar. Die Mitgliedschafts- und Vermögensrechte gehen mit dem Vollzug des Verfügungsgeschäftes über.

[2] Die Unternehmernamenaktien sind als unverbriefte buchmässig geführte Forderungen mittels Zession sowie Zustimmung des Verwaltungsrates übertragbar. Die Bestimmungen gemäss Art. 11 über den Eintrag im Aktienbuch bleiben vorbehalten.

[3] Der Verwaltungsrat kann seine Zustimmung bzw. das Gesuch um Anerkennung des Erwerbers als Unternehmeraktionär bei Vorliegen der folgenden, wichtigen Gründe verweigern bzw. abweisen:

a. Wenn der Erwerber ein direkter oder indirekter Wettbewerber der Tavis Capital AG, der Fidaro AG oder eines verbundenen Unternehmens ist;

b. wenn der Käufer keine von der Bewilligungspflicht nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) befreite Person ist.

[4] Die Immobilien-SICAV stellt über eine Bank oder einen Effektenhändler einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Anlegeraktien sicher. Der Anhang des Anlagereglements regelt die Einzelheiten.

Art. 11 Aktienbuch

[1] Für die Namenaktien wird ein Aktienbuch geführt, in welches die Aktionäre mit Namen, Adresse und, im Fall von natürlichen Personen, Nationalität (bei juristischen Personen: Gesellschaftssitz) sowie Anzahl, Klasse und Kategorie der Aktien eingetragen werden. Jede Namens- oder Adressänderung muss der Immobilien-SICAV mitgeteilt werden.

[2] Anerkannt werden Unternehmeraktionäre mit der Zustimmung gemäss Art. 10 Abs. 3 sowie Anlegernamenaktionäre, sofern sie im Aktienbuch eingetragen sind.

[3] Nach dem Erwerb von Namenaktien und gestützt auf ein Gesuch um Anerkennung als Aktionär wird jeder Erwerber als Aktionär ohne Stimmrecht betrachtet, bis ihn der Verwaltungsrat als Aktionär mit Stimmrecht anerkannt hat. Lehnt die Immobilien-SICAV das Gesuch um Anerkennung des Erwerbers nicht innerhalb von 20 Tagen nach dessen Erhalt ab, so ist dieser als Aktionär mit Stimmrecht anerkannt.

[4] Die Anerkennung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden, sofern die Immobilien-SICAV beschliesst, die Namenaktien zum Nettoinventarwert im Zeitpunkt der Ablehnung des Gesuchs zurückzunehmen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 14.

[5] Erwerber von Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, sofern:

a. sie ausdrücklich erklären, diese Namenaktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben und zu halten. Die Immobilien-SICAV kann jedoch Aktionäre im Aktienbuch eintragen, welche erklären, dass sie die Aktien in eigenem Namen, jedoch für fremde Rechnung halten, sofern zu erwarten ist, dass dies für die Immobilien-SICAV nicht zu Nachteilen führt (z.B. im Falle vertragsrechtlicher Anlagefonds oder anderer Formen der kollektiven Anlage, wie Partnerships, Unit Trusts etc.);

b. die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Immobilien-SICAV gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen nicht daran hindert oder hindern könnte, gesetzlich geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen;

c. der Erwerber der Aktien die Voraussetzungen der entsprechenden Aktienklasse erfüllt;

d. kein wichtiger Grund im Sinne von Art. 10 Abs. 3 vorliegt.

Art. 12 Aktionärskreis

[1] Der Aktionärskreis ist beschränkt auf qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 KAG. Vorbehalten bleiben entgegenstehende Bestimmungen dieser Statuten.

[2] Die Immobilien-SICAV kann den Erwerb, das Halten und die Übertragung von Aktien für Teilvermögen bzw. Aktienklassen wie folgt einschränken oder untersagen:

a. Diese Statuten stellen kein Angebot zur Zeichnung von Unternehmer- und Anlegeraktien durch eine Person in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot rechtswidrig ist oder in der die Person, an die ein solches Angebot gerichtet ist, für diesen Zweck nicht qualifiziert ist oder in Bezug auf die ein solches Angebot rechtswidrig ist.

   Insbesondere sind die Unternehmer- und Anlegeraktien nicht nach dem US Securities Act von 1933 ("Securities Act") oder nach dem anwendbaren Recht eines anderen US-Staates registriert. Folglich dürfen die Aktien der Immobilien-SICAV weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika angeboten oder gezeichnet werden, es sei denn, eine solche Zeichnung wird durch eine Ausnahme von den Registrierungsanforderungen des Gesetzes von 1933 ermöglicht und ist nach allen anderen anwendbaren Vorschriften der Vereinigten Staaten, oder für US-Personen im Sinne des Securities Act zulässig.

b. Wenn die Bedingungen für das Halten oder die Übertragung von Unternehmer- und Anlegeraktien nicht oder nicht mehr erfüllt sind.

[3] Falls sich zu irgendeinem Zeitpunkt herausstellt, dass ein Aktionär einer Aktienklasse für diese Klasse nicht oder nicht mehr qualifiziert, so ist die Immobilien-SICAV berechtigt, diesen Aktionär aufzufordern, seine Aktien innert 30 Kalendertagen im Sinne von Art. 8 zurückzugeben oder an eine Person zu übertragen, die die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt oder in Aktien einer anderen Klasse umzutauschen, deren Bedingungen der Aktionär erfüllt. Leistet der Aktionär dieser Aufforderung nicht Folge, kann die Immobilien-SICAV entweder einen zwangsweisen Umtausch in eine andere Aktienklasse dieses Teilvermögens vornehmen oder, sofern dies nicht möglich ist, die betreffenden Aktien auf dem Zwangswege gemäss Art. 13 zurückzukaufen.

[4] Falls sich zu irgendeinem Zeitpunkt herausstellt, dass ein Aktionär eines Teilvermögens für dieses Teilvermögen nicht qualifiziert, hat der Verwaltungsrat die betreffenden Aktien auf dem Zwangswege gemäss Art. 13 zurückzukaufen.

Art. 13 Zwangsrückkauf

[1] Die Immobilien-SICAV ist verpflichtet, die bzw. einzelne Aktien in folgenden Fällen zwangsweise zurückzunehmen:

a. wenn dies zur Wahrung des Rufes des Finanzplatzes, namentlich zur Bekämpfung der Geldwäscherei, erforderlich ist;

b. wenn ein Aktionär die gesetzlichen, statutarischen oder reglementarischen Voraussetzungen zur Teilnahme an dieser Immobilien-SICAV nicht mehr erfüllt.

[2] Zusätzlich können die Aktien eines Aktionärs durch die Immobilien-SICAV zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:

a. die Beteiligung des Aktionärs an der Immobilien-SICAV geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Aktionäre massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für die Immobilien-SICAV im In- oder Ausland zeitigen kann;

b. Aktionäre ihre Aktien in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieser Statuten, des Anlagereglements oder dessen Anhang erworben haben oder halten;

c. die wirtschaftlichen Interessen der Gesamtheit der Aktionäre beeinträchtigt werden oder beeinträchtigt werden können.

[3] Der Zwangsrückkaufpreis bestimmt sich nach Art. 7 Abs. 3.

Art. 14 Unternehmeraktionäre

Die Unternehmeraktionäre haben die gemäss Kollektivanlagengesetzgebung und Statuten obliegenden Pflichten. Sie haben namentlich die Mindesteinlage gemäss Art. 4 Abs. 1 dauernd einzuhalten.

Art. 15 Auskunftsrecht der Aktionäre

[1] Die Aktionäre sind berechtigt, von der Immobilien-SICAV die erforderlichen Auskünfte über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwertes ihres Teilvermögens zu verlangen.

[2] Die Immobilien-SICAV erteilt jedem Aktionär jederzeit Auskunft, wenn der Aktionär ein Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäfte vergangener Jahre geltend macht, wie die Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten.

Art. 16 Verhältnis zum Finanzmarktinfrastrukturgesetz

Die Bestimmungen im Finanzmarktinfrastrukturgesetz vom 19. Juni 2015 (FinfraG) über öffentliche Kaufangebote sind auf die Immobilien-SICAV nicht anwendbar. Vorbehalten bleiben die Offenlegungspflichten gemäss FinfraG sowie bei an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelten Aktien der Immobilien-SICAV die massgebenden börsenrechtlichen Bestimmungen.

III. Organisation der Immobilien-SICAV

Art. 17 Organe

Die Organe der Immobilien-SICAV sind:

A Generalversammlung
B Verwaltungsrat
C Revisionsstelle

A Generalversammlung

Art. 18 Befugnisse

[1] Oberstes Organ der Immobilien-SICAV ist die Generalversammlung sämtlicher Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

a. Festsetzung und Änderung der Statuten;

b. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle;

c. Genehmigung des Jahresberichtes;

d. Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes im Rahmen der gemäss Anlagereglement und Art. 31 zulässigen Ausschüttungen;

e. die Festsetzung von Zwischenausschüttungen und die Genehmigung des dafür erforderlichen Zwischenabschlusses;

f. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;

g. Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind;

h. Änderung des Anlagereglements, sofern sie

- nicht von Gesetzes wegen erforderlich ist,
- Rechte der Aktionäre berührt, und
- nicht ausschliesslich formeller Natur ist.

[2] Generalversammlungen für ein einzelnes Teilvermögen können einberufen werden, wenn es um Entscheide geht, welche lediglich dieses Teilvermögen betreffen. Die Bestimmungen betreffend die Generalversammlung kommen sinngemäss zur Anwendung.

Art. 19 Einberufung

[1] Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat einberufen.

[2] Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

[3] Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedarf einberufen auf Beschluss einer Generalversammlung oder des Verwaltungsrates.

[4] Aktionäre können die Einberufung einer Generalversammlung verlangen, sofern sie zusammen mindestens:

a. 10 Prozent der Stimmen der Gesellschaft vertreten;

b. sofern nur einzelne Teilvermögen betroffen sind, 10 Prozent der Stimmen des jeweiligen nicht-börsenkotierten Teilvermögens oder 5 Prozent der Stimmen des jeweiligen börsenkotierten Teilvermögens vertreten.

[5] Sie müssen die Einberufung schriftlich verlangen. Die Verhandlungsgegenstände und Anträge müssen im Begehren enthalten sein.

Art. 20 Form der Einberufung, Traktandierung

[1] Die Einberufung zu einer Generalversammlung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung in den Publikationsorganen der Immobilien-SICAV spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. In der Einberufung sind bekanntzugeben: (i) das Datum, der Beginn, die Art und der Ort der Generalversammlung, (ii) die Verhandlungsgegenstände, (iii) Anträge des Verwaltungsrates, (iv) gegebenenfalls die Anträge der Aktionäre samt kurzer Begründung und (v) gegebenenfalls der Name und die Adresse des unabhängigen Stimmrechtsvertreters. Die Aktionäre können überdies schriftlich direkt orientiert werden.

[2] Aktionäre, die zusammen über mindestens 10 Prozent der Stimmen sämtlicher bzw., sofern nur einzelne Teilvermögen betroffen sind, einzelner Teilvermögen verfügen, können die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen verlangen, sofern das Traktandierungsgesuch mindestens 45 Tage vor der Generalversammlung schriftlich bei der Immobilien-SICAV eintrifft.

[3] Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen sind Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderuntersuchung und auf

Wahl einer Revisionsstelle. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorherigen Ankündigung.

[4] Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die Verhandlungsgegenstände die Einheit der Materie wahren, und legt der Generalversammlung alle Informationen vor, die für ihre Beschlussfassung notwendig sind. Er darf die Verhandlungsgegenstände in der Einberufung summarisch darstellen, sofern er den Aktionären weiterführende Informationen auf anderem Weg zugänglich macht.

[5] Mindestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind den Aktionären der Jahresbericht und die Revisionsberichte zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden.

[6] Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär während eines Jahres nach der ordentlichen Generalversammlung verlangen, dass ihm der Jahresbericht in der von der Generalversammlung genehmigten Form sowie die Revisionsberichte zugestellt werden.

Art. 21 Vorsitz, Büro, Protokoll

[1] Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates, bei dessen Verhinderung der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Verwaltungsrates.

[2] Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer und den/die Stimmenzähler, die nicht Aktionäre sein müssen.

[3] Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

[4] Das Protokoll hält fest: (i) das Datum, den Beginn und das Ende sowie die Art und den Ort der Generalversammlung, (ii) die Anzahl, die Art, den Nennwert und die Kategorie der vertretenen Aktien, unter Angabe der Aktien, die vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter, von den Organstimmrechtsvertretern oder von Depotvertretern vertreten werden, (iii) die Beschlüsse und die Wahlergebnisse, (iv) die in der Generalversammlung gestellten Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten, (v) die von den Aktionären zu Protokoll gegebenen Erklärungen und (vi) relevante technische Probleme, die bei der Durchführung der Generalversammlung auftreten.

[5] Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm das Protokoll innerhalb von 30 Tagen nach der Generalversammlung zugänglich gemacht wird.

Art. 22 Teilnahmeberechtigung

[1] Der Verwaltungsrat erlässt, vorbehältlich anderer Regelungen in den Statuten, die Verfahrensvorschriften über die Teilnahme und Vertretung an der Generalversammlung.

[2] Zur Teilnahme an der Generalversammlung und Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung sind diejenigen Namenaktionäre, die an dem jeweils vom Verwaltungsrat bezeichneten Stichtag im Aktienbuch als Namenaktionäre mit Stimmrecht eingetragen sind.

[3] Ein stimmberechtigter Aktionär kann sich durch einen anderen stimmberechtigten Aktionär oder einen Dritten an der Generalversammlung vertreten lassen.

Die Immobilien-SICAV regelt in der Einladung die Anforderungen an den Nachweis der Vertretungsvollmacht.

[4] Der Vorsitzende der Generalversammlung entscheidet über die Zulässigkeit einer Vertretung.

Art. 23 Stimmrechte

[1] Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme.

[2] Anlegeraktionäre sind stimmberechtigt für:

a. das Teilvermögen, an dem sie beteiligt sind;

b. die Immobilien-SICAV, wenn der Entscheid die Immobilien-SICAV als Ganzes betrifft.

[3] Unternehmeraktionäre sind stimmberechtigt für die Immobilien-SICAV als Ganzes sowie in den für sie von Gesetz oder Statuten vorgesehenen Zuständigkeiten.

[4] Weicht der einem Teilvermögen zurechenbare Stimmanteil deutlich von dem diesem Teilvermögen zurechenbaren Vermögensanteil ab, so können die Aktionäre an der Generalversammlung gemäss Abs. 2 Bst. b über die Zerlegung oder Zusammenlegung der Aktien einer Aktienkategorie entscheiden. Dieser Beschluss unterliegt der Zustimmung der Aufsichtsbehörde.

Art. 24 Beschlussfassung, Wahlen, Tagungsort, Verwendung elektronische Mittel

[1] Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen stets mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen, soweit nicht das Gesetz oder die Statuten abweichende Bestimmungen enthalten.

[2] Kommt bei Wahlen im ersten Wahlgang kein Wahlergebnis zustande, findet ein zweiter Wahlgang statt, in dem das relative Mehr entscheidet.

[3] Die Wahlen und Abstimmungen finden offen statt, sofern nicht der Vorsitzende das geheime Verfahren anordnet oder die Generalversammlung dies so beschliesst.

[4] Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung. Durch die Festlegung des Tagungsortes darf für keinen Aktionär die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.

Art. 25 Auflösung der Immobilien-SICAV oder eines Teilvermögens, Versammlung der Unternehmensaktionäre, Zirkularbeschlüsse

[1] Ein Beschluss der Unternehmensaktionäre, der mindestens zwei Drittel der ausgegebenen Unternehmeraktien auf sich vereinigt, ist erforderlich für die Auflösung der Immobilien-SICAV bzw. eines Anlegerteilvermögens. Über die Auflösung des Unternehmerteilvermögens kann nur im Rahmen des Beschlusses über die Auflösung der Immobilien-SICAV entschieden werden.

[2] Betreffend die Versammlung der Unternehmensaktionäre, der Anlegeraktionäre oder der Immobilien-SICAV kommen die Bestimmungen betreffend die Generalversammlung sinngemäss zur Anwendung. Vorbehalten bleibt die Einberufung einer Universalversammlung, die ohne Einhaltung der vorstehenden Formvorschriften abgehalten werden kann.

[3] Anstelle von Beschlüssen an Versammlungen können Abstimmungen über den Korrespondenzweg treten, sofern nicht ein Unternehmeraktionär Beschlussfassung an einer Versammlung verlangt.

B Verwaltungsrat

Art. 26 Oberleitung, Befugnisse

[1] Dem Verwaltungsrat obliegt die oberste Leitung der Immobilien-SICAV und die Überwachung einer allfälligen Geschäftsführung. Er vertritt die Immobilien-SICAV nach aussen und besorgt alle Angelegenheiten, die nicht nach Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ der Immobilien-SICAV übertragen sind.

[2] Der Verwaltungsrat und seine allfälligen Beauftragten wahren die Interessen der Gesamtheit der Aktionäre.

[3] Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

a. die Oberleitung der Immobilien-SICAV und die Erteilung der nötigen Weisungen;

b. die Festlegung der Organisation einschliesslich Erlass des Organisationsreglements;

c. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;

d. die Ernennung und Abberufung nach Massgabe des Organisationsreglements allfällig mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Mitgliedern des Verwaltungsrates bzw. Dritter und die Regelung der Zeichnungsberechtigung;

e. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;

f. die Erstellung des Jahresberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;

g. die Publikation der Emissionsprospekte, Jahres- und Halbjahresberichte;

h. die Behandlung der Prüfberichte der Revisionsstelle;

i. die Festlegung, Änderung und Umsetzung der Grundsätze der Anlagepolitik sowie die Aufstellung des Anlagereglements, soweit diese nicht gemäss Art. 18 Abs. 1 Bst. g der Generalversammlung vorbehalten ist;

j. die Bezeichnung und den Wechsel der Depotbank;

k. der Entscheid über die Grundsätze der Bewertung der Anlagen; und

l. das Sicherstellen der Schaffung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines wirksamen internen Kontrollsystems (IKS).

[4] Der Verwaltungsrat kann folgende Aufgaben auf Grundlage des Organisationsreglements sowie im Rahmen der massgeblichen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung ganz oder teilweise delegieren:

a. die Ausarbeitung von Emissionsprospekten und Basisinformationsblättern;

b. die Schaffung neuer Teilvermögen sowie neuer Aktienklassen;

c. die Administration.

[5] Der Verwaltungsrat ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht der Generalversammlung oder andern Gesellschaftsorganen übertragen oder vorbehalten sind und kann in diesen Angelegenheiten Beschluss fassen.

Art. 27 Wahl, Amtsdauer

[1] Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern.

[2] Die Mitglieder werden von der Generalversammlung gewählt. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr.

[3] Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrates beginnt mit der Wahl und endet mit dem Tag der ordentlichen Generalversammlung am Ende der Amtsperiode. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder vorherige Abberufung.

[4] Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind jederzeit wieder wählbar.

[5] Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Er bezeichnet seinen Präsidenten, den Vizepräsidenten und den Sekretär, der nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein muss.

Art. 28 Delegation, Ausschuss, Administration

[1] Der Verwaltungsrat muss die Administration, vorbehältlich der unübertragbaren Aufgaben gemäss Art. 26 Abs. 3, an eine Fondsleitung übertragen. Der Verwaltungsrat kann überdies, soweit zulässig, weitere Aufgaben ganz oder teilweise an Mitglieder, an eine Geschäftsleitung oder an Dritte, die nicht Aktionäre sein müssen, übertragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt.

Art. 29 Einberufung

Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, bei dessen Verhinderung auf Einladung seines Vizepräsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern, oder auf schriftliches Verlangen eines seiner Mitglieder, mindestens jedoch viermal pro Jahr.

Art. 30 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung, Protokoll, Tagungsort, Verwendung elektronischer Mittel, schriftliche Beschlussfassung

[1] Sitzungsordnung, Beschlussfähigkeit (Präsenz) und Beschlussfassung des Verwaltungsrates richten sich nach dem Organisations- und Geschäftsreglement.

[2] Bei Stimmengleichheit hat der Präsident (zusätzlich zu seiner üblichen Stimme) den Stichentscheid.

[3] Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungsrates ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Sekretär des Verwaltungsrates zu unterzeichnen.

[4] Der Verwaltungsrat setzt die Entschädigung seiner Mitglieder fest.

[5] Der Verwaltungsrat kann seine Beschlüsse fassen (i) an einer Sitzung mit Tagungsort, wobei der Verwaltungsrat vorsehen kann, dass Mitglieder, die nicht am Tagungsort anwesend sind, unter Verwendung elektronischer Mittel teilnehmen können, (ii) unter Verwendung elektronischer Mittel ohne Tagungsort sowie (iii) auf schriftlichem Weg auf Papier oder in elektronischer Form, sofern nicht ein Mitglied eine mündliche Beratung verlangt. Im Fall der Beschlussfassung auf elektronischem Weg ist keine Unterschrift erforderlich; vorbehalten bleibt eine anderslautende, schriftliche Festlegung des Verwaltungsrats.

[6] Der Verwaltungsrat regelt die Verwendung elektronischer Mittel. Bei Verwendung elektronischer Mittel hat der Verwaltungsrat sicherzustellen, dass die Identität der Teilnehmer feststeht, deren Voten unmittelbar übertragen werden, jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann und das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht werden kann.

[7] Treten unter Verwendung von elektronischen Mitteln technische Probleme auf, sodass die Beschlussfassung nicht ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, so muss sie wiederholt werden. Beschlüsse, welche vor dem Auftreten der technischen Probleme gefasst wurden, bleiben gültig.

Art. 31 Verwendung des Erfolges

[1] Der Nettoertrag der Immobilien-SICAV bzw. von Teilvermögen wird jährlich pro Aktienklasse spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres an die Aktionäre ausgeschüttet. Der Zeitpunkt der ersten Ausschüttung ist jeweils je Aktienklasse im Anhang genannt. Allfällige Ausschüttungen auf Unternehmerteilvermögen und deren Umfang werden jährlich beschlossen.

[2] Die Immobilien-SICAV kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

[3] Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Immobilien-SICAV ausgeschüttet oder zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

[4] Der Anhang des Anlagereglements regelt die Einzelheiten, namentlich den Umfang der Nettoertragsausschüttung und den Umfang des zulässigen Vortrages auf neue Rechnung.

C Revisionsstelle

Art. 32 Bestellung, Befugnisse

[1] Die Generalversammlung wählt eine Revisionsgesellschaft als Revisionsstelle, wobei diese die Anforderungen in Bezug auf ihre Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Obligationenrecht und Kollektivanlagengesetzgebung erfüllen muss.

Die Amtsdauer der Revisionsstelle beträgt ein Jahr. Sie beginnt mit der Wahl und endet am Tag der ordentlichen Generalversammlung am Ende der Amtsperiode. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder vorherige Abberufung.

[2] Die Revisionsstelle führt ihre Pflicht zur Prüfung und Berichterstattung gemäss den anwendbaren Vorschriften des Obligationenrechts und der Kollektivanlagengesetzgebung aus.

IV. Geschäftsjahr, Jahresbericht und Halbjahresbericht

Art. 33 Geschäftsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres und endet erstmals auf den 31. Dezember 2026.

Art. 34 Rechnungseinheit, Jahres und Halbjahresbericht

[1] Die Rechnungseinheit ist der Schweizer Franken. Die Referenzwährungen der einzelnen Aktienklassen werden durch den Verwaltungsrat bestimmt und sind im Anhang des Anlagereglements ausgewiesen.

[2] Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres einen Jahresbericht gemäss den gesetzlichen Vorgaben.

V. Bekanntmachungen

Art. 35 Bekanntmachungen

[1] Die durch Gesetz oder die Statuten vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Immobilien-SICAV erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt sowie in dem oder den weiteren im Anhang des Anlagereglements genannten Printmedium bzw. Printmedien und/oder der oder den von der Aufsichtsbehörde anerkannten, öffentlich zugänglichen elektronischen Plattform bzw. Plattformen.

[2] In den Publikationsorganen werden insbesondere Änderungen der Statuten, des Anlagereglements, der Wechsel des Verwaltungsrates und/oder der Depotbank, die Fusion von Anlegerteilvermögen sowie die Liquidation der Immobilien-SICAV oder von Anlegerteilvermögen nach Massgabe der Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung veröffentlicht.

[3] Die Immobilien-SICAV publiziert die Preise aller Aktienklassen, mit dem Hinweis “exklusive Kommissionen“, bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Aktien in dem oder den jeweils im Anhang des Anlagereglements genannten Preispublikationsorganen.

[4] Die Statuten, das Anlagereglement sowie dessen Anhang, das Basisinformationsblatt, die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Immobilien-SICAV, der Depotbank und bei allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

VI. Haftung

Art. 36 Haftung

[1] Jedes Anlegerteilvermögen haftet ausschliesslich für seine eigenen Verbindlichkeiten.

[2] Das Unternehmerteilvermögen haftet für sämtliche Verbindlichkeiten der SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeit aller Teilvermögen.

VII. Liquidation und Umstrukturierungen

Art. 37 Liquidation

[1] Im Falle der Auflösung der Immobilien-SICAV wird die Liquidation durch den Verwaltungsrat besorgt, sofern die Versammlung der Unternehmeraktionäre nichts anderes festlegt. Ein abweichender Entscheid der Aufsichtsbehörde bleibt vorbehalten.

[2] Die Liquidatoren haben unbeschränkte Vollmacht, das gesamte Gesellschaftsvermögen zu liquidieren.

[3] Die Anlegeraktionäre haben ein Recht auf einen verhältnismässigen Anteil am Ergebnis der Liquidation. Die Unternehmeraktionäre werden nachrangig befriedigt.

Art. 38 Umstrukturierungen

Die SICAV und ihre Teilvermögen können im Sinne von Art. 95 Abs. 1 KAG nach den im Anlagereglement festgelegten Verfahren und unter Einhaltung der Gesetzgebung über kollektive Kapitalanlagen umstrukturiert werden.

VIII. Rechtsstreitigkeiten

Art. 39 Rechtsstreitigkeiten

Alle Rechtsstreitigkeiten über Gesellschaftsangelegenheiten werden durch die ordentlichen Gerichte am Sitz der Immobilien-SICAV beurteilt. Vorbehalten bleiben die Rechtsbehelfe der Aktionäre an die Aufsichtsbehörde gemäss der Kollektivanlagengesetzgebung.

IX. Inkrafttreten

Art. 40 Inkrafttreten

[1] Diese Statuten treten nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde mit Eintrag im Handelsregister in Kraft.

[2] Änderungen bedürfen der vorgängigen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.

Cham, 11.12.2025