procimmo

Procimmo Real Estate SICAV

Kollektive Kapitalanlage nach Schweizer Recht der Art „Immobilienfonds“

Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten

Juli 2026

Fondsleitung
PROCIMMO SA
Rue de Lausanne 64
1020 Renens

Depotbank
Waadtländer Kantonalbank BCV
Place Saint-François 14
1001 Lausanne

INHALTSVERZEICHNIS

1. Teil: Prospekt 6

1. Informationen über die Immobilien-SICAV und die Teilvermögen 6
1.1. Gründung der Immobilien-SICAV und des Teilvermögens in der Schweiz 6
1.2. Geltende Steuervorschriften die Immobilien-SICAV betreffend 7
1.3. Rechnungsjahr 8
1.4. Prüfgesellschaft 8
1.5. Aktien und Liquidation der Immobilien-SICAV 8
1.6. Kotierung und Handel 9
1.7. Bedingungen für Ausgabe und Rückkauf von Aktien und den Handel 9
1.8. Ergebnisverwendung 10
1.9. Anlageziele und Anlagepolitik der Teilvermögen 10
1.10. Nettoinventarwert 28
1.11. Vergütungen und Nebenkosten 29
1.12. Einsichtnahme der Berichte 34
1.13. Rechtsform und Art der Immobilien-SICAV 34
1.14. Wesentliche Risiken 34
1.15. Management des Liquiditätsrisikos 35
1.16. Management des Nachhaltigkeitsrisikos 36

2. Angaben zur Immobilien-SICAV 36
2.1. Allgemeine Angaben zur Immobilien-SICAV 36
2.2. Leitung und Verwaltung 37
2.3. Gezeichnetes und einbezahltes Kapital 37
2.4. Delegierung von Anlageentscheidungen und sonstiger teilweiser Aufgaben 38
2.5. Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten 38

3. Informationen zur Depotbank 38
3.1. Allgemeine Angaben zur Depotbank 38
3.2. Weitere Angaben zur Depotbank 39

4. Informationen über Dritte 39
4.1. Zahlungsdienste 39
4.2. Vertriebsstelle 39
4.3. Schätzungsexperten 39

5. Weitere Informationen 41
5.1. Nützliche Hinweise 41
5.2. Veröffentlichungen der Immobilien-SICAV 41
5.3. Gebäudeversicherungen 42
5.4. Verkaufsbeschränkungen 42

6. Profil des typischen Aktionärs 43

7. Ausführliche Bestimmungen 43

Zweiter Teil: Anlagereglement 44

I. Grundlagen 44

II. Allgemeine Informationen 44

III. Richtlinien der Anlagepolitik 48

IV. Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rückkauf von Aktien, Schätzungsexperten 54

V. Vergütungen und Nebenkosten 57

VI. Rechenschaftsablage und Audit 62

VII. Verwendung des Ergebnisses und Ausschüttungen 62

VIII. Publikationen der Immobilien-SICAV 63

IX. Umstrukturierung und Auflösung 63

X. Änderung des Anlagereglements 67

XI. Haftung 67

XII. Anwendbares Recht und Gerichtsstand 67

DATENBLATT 68

I. Anlageziel und Anlagepolitik 68

II. Anlagebeschränkungen 69

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien 69

IV. Kommissionen und Gebühren 69

V. Ertragsverwendung 69

DATENBLATT 70

Kreis der Anleger 70

I. Anlageziel und Anlagepolitik 70

II. Anlagebeschränkungen 71

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien 71

IV. Kommissionen und Gebühren 72

V. Ertragsverwendung 72

VI. Rechenschaftsablage 72

DATENBLATT 73

I. Anlageziel und Anlagepolitik 73

II. Anlagebeschränkungen 74

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien 74

IV. Kommissionen und Gebühren 74

V. Ertragsverwendung 75

VI. Rechenschaftsablage 75

DATENBLATT **76**

I. Anlageziel und Anlagepolitik **76**

II. Anlagebeschränkungen **77**

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien **77**

IV. Kommissionen und Gebühren **77**

V. Ertragsverwendung **78**

VI. Rechenschaftsablage **78**

3. Teil: Statuten **79**

I. Firma, Sitz, Zweck und Dauer **79**

II. Aktienkapital, Ausgabe, Rückkauf **80**

III. Organisation der Immobilien-SICAV **86**

IV. Geschäftsjahr, Jahresbericht und Halbjahresbericht **93**

V. Veröffentlichungen **94**

VI. Haftung **94**

VII. Liquidation und Umstrukturierung **94**

VIII. Rechtsstreitigkeiten **95**

IX. Inkrafttreten **95**

DEFINITIONEN

Anlegeraktionäre: im Folgenden „Aktionär“ genannt

Unternehmeraktionär: im Folgenden „Unternehmeraktionär“ genannt

Anlegeraktien der Procimmo Real Estate SICAV: im Folgenden „Aktien“ genannt

Unternehmeraktien der Procimmo Real Estate SICAV: im Folgenden „Unternehmeraktien“ genannt

Aktienklasse(n), die von einem Teilvermögen ausgegeben werden und deren Vermögen gemäss der Anlagepolitik des betreffenden Teilvermögens gemeinsam angelegt wird: im Folgenden „Klasse“ genannt

Die Procimmo Real Estate SICAV ist eine kollektive Kapitalanlage mit mehreren Teilvermögen, wobei jeder Teilvermögen eine separate Vermögensmasse mit einer spezifischen Anlagepolitik bezeichnet.

- Anlegerteilvermögen: im Folgenden „Teilvermögen“ genannt

- Unternehmerteilvermögen: im Folgenden „Unternehmerteilvermögen“

Die Procimmo Real Estate SICAV, d. h. die Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) mit mehreren Teilvermögen: im Folgenden die „SICAV“ oder die „Immobilien-SICAV“.

Lediglich aus Gründen der Einfachheit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

1. TEIL: PROSPEKT

Die Grundlage für sämtliche Zeichnungen von Aktien der Immobilien-SICAV bilden der vorliegende Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten, das Basisinformationsblatt oder ein sonstiges am Datum dieses Prospekts in Kraft stehende gleichwertige Dokument sowie der letzte Jahres- oder Halbjahresbericht (sofern nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht).

Es gelten nur die Angaben im Prospekt, einschliessslich des integrierten Anlagereglements und Statuten, sowie im Basisinformationsblatt oder einem anderen gleichwertigen Dokument, die zum Datum dieses Prospekts gültig sind.

1. Informationen über die Immobilien-SICAV und die Teilvermögen

1.1. Gründung der Immobilien-SICAV und des Teilvermögens in der Schweiz

Die Procimmo Real Estate SICAV mit Sitz in Rue de Lausanne 64, c/o PROCIMMO SA in Renens VD, gegründet am 9. November 2020 und eingetragen beim Handelsregisteramt des Kantons Waadt unter der Nummer CHE-446.577.045, ist in verschiedene Teilvermögen aufgeteilt, nämlich:

- Procimmo Real Estate SICAV – Unternehmerteilvermögen
- Procimmo Real Estate SICAV – Industrial
- Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK
- Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK
- Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Die Procimmo Real Estate SICAV – Industrial (vormals Procimmo Real Estate SICAV – Swiss Commercial Fund) ist aus der Umwandlung des vertraglichen Anlagefonds Procimmo Swiss Commercial Fund hervorgegangen, der von der FidFund Management SA, Nyon, in ihrer Eigenschaft als Fondsleitung bis zum 20. Juni 2021 mit der Genehmigung der Banque Cantonale Vaudoise (Lausanne) aufgelegt wurde, in ihrer Eigenschaft als Depotbank, erstmals von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA am 14. August 2007 genehmigt und am 21. April 2021 gemäss der Verfügung der FINMA vom 1. April 2021 in ein Teilvermögen der Immobilien-SICAV umgewandelt wurde.

Die Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK ist aus der Umwandlung des vertraglichen Anlagefonds Commercial PK (vormals Procimmo Swiss Commercial Fund 56) hervorgegangen, der von der Solutions & Funds SA in ihrer Eigenschaft als Fondsleitung bis zum 14. Januar 2025 mit der Genehmigung der Banque Cantonale Vaudoise in ihrer Eigenschaft als Depotbank aufgelegt wurde, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA am 3. September 2015 erstmals genehmigt und am 8. Januar 2025 in ein Teilvermögen der Immobilien-SICAV gemäss der Entscheidung der FINMA vom 9. Dezember 2024 umgewandelt wurde.

Die Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK ist aus der Umwandlung des vertraglichen Anlagefonds Residential PK (vormals Immobilier-CH pour institutionnels 56J) hervorgegangen, der von der Solutions & Funds SA in ihrer Eigenschaft als Fondsleitung bis zum 14. Januar 2025 mit der Genehmigung der Banque Cantonale Vaudoise in ihrer Eigenschaft als Depotbank aufgelegt wurde, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA am 15. Juni 2009 erstmals genehmigt und am 8. Januar 2025 in ein Teilvermögen der Immobilien-SICAV gemäss der Entscheidung der FINMA vom 9. Dezember 2024 umgewandelt wurde.

Die Procimmo Real Estate SICAV – Residential ist aus der Umwandlung des vertraglichen Anlagefonds Residential (vormals Procimmo Residential Lemanic Fund) hervorgegangen, der von der Solutions & Funds SA in ihrer Eigenschaft als Fondsleitung bis zum 14. Januar 2025 mit der Genehmigung der Banque

Cantonale Vaudoise in ihrer Eigenschaft als Depotbank aufgelegt wurde, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA am 23. Oktober 2009 erstmals genehmigt und am 8. Januar 2025 in ein Teilvermögen der Immobilien-SICAV gemäss der Entscheidung der FINMA vom 9. Dezember 2024 umgewandelt wurde.

Weitere Informationen, insbesondere über die Struktur der Immobilien-SICAV, ihre Teilvermögen, ihre Aktien und Aktienklassen sowie über die Aufgaben der Organe, finden sich in den Statuten und dem nachfolgenden Anlagereglement.

1.2. Geltende Steuervorschriften die Immobilien-SICAV betreffend

Die Immobilien-SICAV unterliegt dem schweizerischen Recht. Folglich unterliegt sie weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer. Eine Ausnahme bilden Immobilienfonds, die direkt Immobilien halten. Gemäss des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 (DBG) sind Erträge aus Immobilien, die in direktem Eigentum stehen, von den Teilvermögen selbst zu versteuern und der Aktionär ist von dieser Besteuerung befreit. Entsprechend sind Kapitalgewinne aus direktem Besitz nur auf Ebene der Teilvermögen steuerpflichtig.

Die vollständige Rückzahlung der Eidgenössischen Verrechnungssteuer auf die inländischen Erträge der Teilvermögen kann von der Immobilien-SICAV beantragt werden.

Im Ausland erzielte Einkünfte und Kapitalerträge können ggf. den im Anlageland gültigen Steuerermässigungen unterliegen. Soweit möglich wird für solche Steuern von der Immobilien-SICAV mit Berufung auf Doppelbesteuerungs- oder entsprechende Abkommen für in der Schweiz ansässige Aktionäre die Rückzahlung beantragt.

Die Ertragsausschüttungen der Teilvermögen (an in der Schweiz und im Ausland ansässige Aktionäre) unterliegen der Eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) in Höhe von 35%. Die Kapitalgewinne aus dem direkten Besitz von Immobilien und Kapitalgewinne aus Beteiligungen an anderen Vermögenswerten mittels Ausschüttung über einen Kupon unterliegen nicht der Verrechnungssteuer.

Die in der Schweiz ansässigen Aktionäre können die Rückzahlung der einbehaltenen Verrechnungssteuer per Angabe des entsprechenden Ertrages auf ihrer Steuererklärung oder per Einreichung eines getrennten Rückzahlungsantrages beantragen.

Die im Ausland ansässigen Aktionäre können die einbehaltene Steuer gemäss dem gegebenenfalls zwischen der Schweiz und ihrem jeweiligen Wohnsitzland bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen zurückfordern. Sollte es kein solches Doppelbesteuerungsabkommen geben, kann die einbehaltene Verrechnungssteuer nicht erstattet werden.

Zudem können sowohl ausgeschüttete als auch thesaurierte Einkünfte und Kapitalgewinne teilweise oder vollständig einer so genannten Zahlstellensteuer unterliegen, je nachdem, wer die Aktien direkt oder indirekt hält.

Die Erklärungen hinsichtlich der Besteuerung basieren auf der derzeit geltenden Rechtslage und Rechtspraxis. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Bestimmungen und der Praxis der Steuerbehörde bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Folgen für die Aktionäre beim Halten, Kaufen und Verkaufen von Aktien unterliegen den Steuervorschriften im Wohnsitzland des Aktionärs. Die steuerlichen Auswirkungen für die Aktionäre können somit je nach Land unterschiedlich sein. Potenzielle Aktionäre sind gehalten, sich bezüglich der für sie relevanten steuerlichen Auswirkungen an ihren Steuerberater

oder Treuhänder zu wenden. Die Immobilien-SICAV oder ihre Vertreter können unter keinen Umständen für die individuellen steuerlichen Auswirkungen auf den Aktionär im Zusammenhang mit dem Kauf, Verkauf oder Halten von Aktien des Teilvermögens der Immobilien-SICAV haftbar gemacht werden.

Die Immobilien-SICAV hat folgenden Steuerstatus:

- Internationaler automatischer Informationsaustausch in Steuersachen (automatischer Informationsaustausch): die Immobilien-SICAV wird für die Zwecke des automatischen Informationsaustauschs im Sinne des gemeinsamen Melde- und Sorgfaltsstandards der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für Informationen über Finanzkonten (GMS) als nicht meldendes Finanzinstitut eingestuft.
- FATCA:
    - Das Teilvermögen – Industrial ist als „Active Non-Financial Foreign Entity“ im Sinne der Abschnitte 1471–1474 des US- amerikanischen Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich der diesbezüglichen Rechtstexte, im Folgenden „FATCA“) eingestuft.
    - Das Teilvermögen – Commercial PK ist als „Passive Non-Financial Foreign Entity“ im Sinne der Abschnitte 1471–1474 FATCA eingestuft.
    - Das Teilvermögen – Residential PK ist als „Passive Non-Financial Foreign Entity“ im Sinne der Abschnitte 1471–1474 FATCA eingestuft.
    - Das Teilvermögen – Residential ist als „Active Non-Financial Foreign Entity“ im Sinne der Abschnitte 1471–1474 des US- amerikanischen Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich der diesbezüglichen Rechtstexte, im Folgenden „FATCA“) eingestuft.

1.3. Rechnungsjahr

Das Geschäftsjahr der Teilvermögen von Procimmo Real Estate SICAV läuft vom 1. Juli bis zum 30. Juni eines jeden Jahres.

1.4. Prüfgesellschaft

Die Prüfgesellschaft ist PricewaterhouseCoopers SA, avenue Giuseppe-Motta 50, 1202 Genf.

1.5. Aktien und Liquidation der Immobilien-SICAV

Die Aktien werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Die Aktionäre sind nicht berechtigt, die Aushändigung eines Zertifikats zu verlangen.

Gemäss Art. 5 der Statuten der Immobilien-SICAV darf diese Aktienklassen erstellen, vom Markt nehmen und vereinigen.

Die folgenden Teilvermögen sind nicht in Aktienklassen unterteilt:

- Procimmo Real Estate SICAV – Industrial;
- Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK;
- Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK;
- Procimmo Real Estate SICAV – Residential.

Die Immobilien-SICAV bzw. die Teilvermögen können liquidiert oder durch einen Beschluss der Unternehmeraktionäre, die mindestens zwei Drittel der ausgegebenen Unternehmeraktien vertreten, aufgelöst werden.

1.6. Kotierung und Handel

Regelmässiger börslicher oder ausserbörslicher Handel

Unter Einhaltung der anwendbaren Vorschriften (insbesondere des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen und die Börsenordnung) gewährleistet die Immobilien-SICAV mittels einer Bank oder eines Wertpapierhauses den regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel ihrer Aktien, sofern die FINMA nicht gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG eine Befreiung bewilligt.

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial

Die Immobilien-SICAV gewährleistet einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Aktien der Procimmo Real Estate SICAV – Industrial mittels der Bank Julius Bär & Cie AG in Zürich.

Die Aktien des Teilvermögens Procimmo Real Estate SICAV - Industrial sind an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange („SIX SIS“) notiert. Das Teilvermögen Industrial ist seit dem 17. November 2008 börsennotiert. Aktien können jeden Tag gehandelt werden, vorbehaltlich der gesetzlichen Feiertage.

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

Die Immobilien-SICAV betreibt aufgrund der von der FINMA gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG gewährten Befreiung keinen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Aktien.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

Die Immobilien-SICAV betreibt aufgrund der von der FINMA gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG gewährten Befreiung keinen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Aktien.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Die Immobilien-SICAV gewährleistet einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Aktien des Teilvermögens – Residential durch die Bank Julius Bär & Cie AG in Zürich.

Die Aktien der Procimmo Real Estate SICAV – Residential sind an der Schweizer Börse SIX SIS notiert. Das Teilvermögen - Residential ist seit dem 26. Mai 2015 börsennotiert. Aktien können jeden Tag gehandelt werden, vorbehaltlich der gesetzlichen Feiertage.

1.7. Bedingungen für Ausgabe und Rückkauf von Aktien und den Handel

Die Ausgabe von Aktien ist jederzeit möglich. Sie kann nur tranchenweise erfolgen. Die Immobilien-SICAV legt fest, wie viele neue Aktien ausgegeben werden sollen, welche Kaufbedingungen für die vorhandenen Aktionäre gelten sollen, nach welchem Verfahren die Vorzugsaktien gezeichnet werden können und welche sonstigen Bedingungen in einem separaten Emissionsprospekt genannt werden.

Die Aktionäre können jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten den Rückkauf ihrer Aktien und deren Barrückzahlung beantragen. Die Immobilien-SICAV kann unter bestimmten Bedingungen vorzeitig Aktien zurückzahlen, für die während eines Jahres ein Rücknahmeantrag gestellt wurde (siehe Anlagereglement, § 17 Ziff. 2). Wünscht der Aktionär die vorzeitige Rückzahlung seiner Aktien, muss er dies schriftlich im Rahmen des Rückkaufantrags beantragen. Die ordentliche oder vorzeitige Rückzahlung der Aktien erfolgt innerhalb von höchstens drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.

Der Nettoinventarwert der Teilvermögen wird zum Verkehrswert am Ende des Rechnungsjahres und bei jeder Ausgabe von Aktien berechnet.

Der Ausgabepreis wird wie folgt berechnet: am Bewertungstag berechneter Nettoinventarwert, zuzüglich der Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notargebühren, marktübliche Courtage, Gebühren usw.), die dem jeweiligen Teilvermögen im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages erwachsen,

zuzüglich des Ausgabeaufschlags. Die Höhe des Ausgabeaufschlags und der Nebenkosten ist im Folgenden unter Ziff. 1.11.4 aufgeführt.

Der Rückkaufpreis wird wie folgt berechnet: Nettoinventarwert am Bewertungstag, abzüglich der Nebenkosten, die den jeweiligen Teilvermögen durch den Verkauf eines dem zurückgekauften Anteil entsprechenden Anlageanteils durchschnittlich entstehen, abzüglich der Rückkaufgebühr. Die Höhe der Rückkaufsgebühr und der Nebenkosten ist im Folgenden unter Ziff. 1.11.4 aufgeführt.

Ausgabe- und Rückkaufpreis werden auf 0.01 CHF gerundet.

Die Immobilien-SICAV kann die Ausgabe der Aktien jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Aktien zurückweisen.

Die Depotbank meldet der Immobilien-SICAV systematisch Zeichnungs- und Rückkauf-, Kauf- und Verkaufsaufträge, indem sie den Aktionären einen Ansprechpartner zur Verfügung stellt und ein Verzeichnis der ihr übermittelten Aufträge führt. Die Depotbank wird in Zusammenarbeit mit der Fondsleitung, dem eventuell beauftragten Market Maker und den Vermittlern des Marktes alles daran setzen („best effort"), eine technische Regelung gemäss den geltenden Normen sowie die ordnungsgemässe Ausführung der verschiedenen eingegangenen Aufträge zu gewährleisten.

Ansprechpartner für die Depotbank: Immo Desk
Telefon: 021 212 40 96

1.8. Ergebnisverwendung

Der Nettogewinn der SICAV bzw. der Teilvermögen wird jährlich dem Vermögen der Immobilien-SICAV bzw. der entsprechenden Teilvermögen zur Wiederanlage hinzugefügt oder jährlich an die Aktionäre ausgeschüttet, spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres, in Schweizer Franken. Allfällige Ausschüttungen im Unternehmerteilvermögen und deren Höhe werden jährlich beschlossen.

Die Immobilien-SICAV kann aus den Anlageerträgen Zwischenzahlungen leisten.

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

1.9. Anlageziele und Anlagepolitik der Teilvermögen

Die detaillierten Angaben zur Anlagepolitik und ihren Beschränkungen sind im Anlagereglement (Teil 2, § 7 bis 15 und in den Kennungsbögen der Teilvermögen) enthalten.

1.9.1 Anlageziel

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Industrial</u>

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird. Zu diesem Zweck kauft das Teilvermögen Immobilien mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten.

Das Teilvermögen – Industrial strebt für seine Aktionäre eine jährliche Nettoperformance an, die über dem Referenzzinssatz liegt, d. h. dem Zinssatz für Hypothekendarlehen, die von der Depotbank für eine feste Laufzeit von 5 Jahren gewährt werden, zuzüglich 3% pro Jahr.

Das Teilvermögen – Industrial plant die Ausschüttung von mindestens 70% des Nettoertrags, der auf 5% pro Jahr des ursprünglichen Wertes einer Aktie geschätzt wird, wenn die Mittel zu 100% investiert sind.

Es handelt sich um ein zu erreichendes Vergütungsziel, das von der Immobilien-SICAV in keiner Weise garantiert wird.

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK
Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK
Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential
Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird. Zu diesem Zweck kauft das Teilvermögen Immobilien mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten.

Das Teilvermögen strebt für seine Anleger eine jährliche Nettorendite an, die über dem Referenzzinssatz liegt, d. h. dem Zinssatz für Hypothekendarlehen, die von der Depotbank für eine feste Laufzeit von fünf Jahren gewährt werden. Es handelt sich um ein zu erreichendes Ziel, das weder von der Fondsleitung noch von der Depotbank garantiert wird.

Die Performance- und Vergütungsziele werden weder von der Immobilien-SICAV noch von der Depotbank garantiert.

1.9.2 Anlagepolitik
Procimmo Real Estate SICAV – Industrial
Die Immobilien-SICAV investiert das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerte in der Schweiz, vor allem in Immobilien, die ausschliesslich oder überwiegend gewerblich genutzt werden (überwiegend industrieller Art). Sie kann ebenfalls in gemischt genutzte Bauten (insbesondere Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbeflächen, Büros, Hotels, Restaurants, Parkplätze), Stockwerkeigentum, Bauland und Baurechtsgrundstücke sowie in die anderen in § 8 des Anlagereglements und im Datenblatt des Teilvermögens erwähnten Anlagen investieren.

Nachhaltigkeit
Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf die **Klima-Ausrichtung** basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO_2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. In der Praxis bedeutet dies Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Entwicklung von Dichte, zur Abfallreduzierung sowie das Anstreben anerkannter Standards beim Bau neuer Gebäude.

Um die für jede Immobilie zu ergreifenden Massnahmen zu bestimmen, führt die Fondsleitung bei der Verwaltung bestehender Immobilien eine Analyse der nachhaltigen Aspekte der Immobilie durch. Sie erstellt einen Aktionsplan, der das nutzbare Verbesserungspotenzial definiert und während der Lebensdauer des Gebäudes umgesetzt werden soll.

Je nach den individuellen Eigenschaften der Gebäude werden bei der Umsetzung potenzieller Massnahmen unter anderem die folgenden Punkte berücksichtigt:

- Schrittweise Ersetzung von Heizanlagen durch effizientere Modelle oder Anschluss von Gebäuden an die Fernwärme;
- Schrittweise Montage von Photovoltaikanlagen;
- Suche nach und Analyse von verschiedenen erneuerbaren Energien, um in Massnahmen zu investieren, die eine Energiereduzierung und vor allem die Verfolgung der vom Schweizer Bundesrat festgelegten Strategie 2050 ermöglichen.

Bei Bauprojekten werden Massnahmen ergriffen, indem Optimierungsmöglichkeiten identifiziert werden, die beim Betrieb des Gebäudes durch die Erfassung und Analyse des Energieverbrauchs umgesetzt werden. Weitere Optimierungsmassnahmen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Immobilienverwaltungen ergriffen.

Die Fondsleitung bewertet das Ergebnis der durchgeführten Aktionen und die Fortschritte bei der Umsetzung der in der Politik der nachhaltigen Entwicklung festgelegten Massnahmen mithilfe folgender Instrumente:

- Energiedaten: Ein unabhängiger externer Dienstleister erstellt einen Bericht pro Gebäude und aggregiert für das gesamte Portfolio, der eine Analyse der Daten und Empfehlungen für Verbesserungen enthält. Die tatsächlichen quantifizierbaren Daten sind unter anderem die folgenden:
  - CO_2-Emissionen (kg CO_2/m^2);
  - Index der Wärmeausgaben (frz. IDC, in MJ/m^2);
  - Stromverbrauch in den öffentlichen Bereichen (kWh/m^2).
- Immobiliendatenblätter: Datenblätter pro Immobilie werden von einem unabhängigen externen Dienstleister bereitgestellt. Sie enthalten Informationen über die Energiequalität und Verbesserungspotenziale, Wärmeverbrauchsindex usw. Die Daten werden in der Regel von den zuständigen Behörden des Landes erhoben.
- Massnahmenverfolgung: Jedes Jahr verfolgt die Fondsleitung anhand der erhobenen Daten alle Massnahmen, die in der Nachhaltigkeitspolitik der SICAV festgelegt wurden.

Die erhobenen Daten werden von den mit der Verwaltung der Immobilien beauftragten Hausverwaltungen sowie von anderen sorgfältig ausgewählten unabhängigen externen Dienstleistern erhoben. Plausibilitätsprüfungen werden von der Fondsleitung und/oder dem externen Dienstleister durchgeführt, um mögliche Fehler zu vermeiden.

Die entscheidenden Indikatoren sind folgende:

- Innenmietfläche (m^2);
- Emissionen (kg CO_2-Äquivalent);
- Energieträger für die Wärme im Teilvermögen;
- Energieverbrauch: Strom, Wärme (MWh);
- Energiebezugsfläche (m^2);
- Energieintensität (kWh/m^2);
- Emissionsintensität (kg CO_2-Äquivalent/m^2).

Die Fondsleitung hat für die Immobilien-SICAV die folgenden Nachhaltigkeitsmassnahmen (das „Massnahmenraster“) festgelegt:

CO_2-Emissionen (kg CO_2-Äquivalent pro m^2 */a)	-40% bis 2030 (im Vergleich zu 2020) Scopes 1+2 REIDA***
Index der Wärmeausgaben (in MJ/m^2 */a)	
Stromverbrauch (kWh**/m^2 */a)	
Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio (Anteil am Portfolio in %)	
Prozentualer Anteil der Immobilien, die mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sind	
Daten zum Abdeckungsgrad	100% bis 2030***

* pro m^2: Innenmietfläche
** kWh = Kilowattstunde
*** Bei kurzfristig eingegangenen Transaktionen kann es zu einem Rückgang von bis zu 5 % kommen.

Für jede Immobilie und für das Gesamtportfolio wird anhand von Verbrauchsdaten unter Berücksichtigung der Energiequelle eine Emissionsintensität berechnet. Die Methodik folgt dem „Greenhouse Gas Protocol“; dies ist der weltweit am häufigsten verwendete Standard zur Messung und Verwaltung von Treibhausgasemissionen. Das GHG-Protokoll ermöglicht es, die Messung für das Berichtssystem zu verbuchen und zu standardisieren (www.ghgprotocol.org). Berücksichtigt werden die direkten Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden (Scope 1), sowie die indirekten Emissionen, welche außerhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um die Energie zu erstellen, die zur Liegenschaft geführt wird (Scope 2). Die Anwendung der REIDA-Methodik (Real Estate Investment Data Association) ermöglicht die Bewertung des Dekarbonisierungspfads des Immobilienportfolios.

Key Performance Indikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich von einem externen Dienstleister berechnet, der von der Fondsleitung beauftragt und beaufsichtigt wird. Sie geben Aufschluss über den aktuellen Energieverbrauch des Immobilienbestands und den CO^2 Absenkpfad anhand von Zwischenzielen. Sie dienen dazu, den Fortschritt bei der Umsetzung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Massnahmen zu überwachen. Diese relevanten Key Performance Indikatoren werden von der Fondsleitung überprüft und dann im Jahresbericht veröffentlicht. Das Reporting über Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AMAS.

Die Überwachung der Massnahmen, der Entwicklungen der verschiedenen quantifizierbaren Daten und der Strategie wird einmal jährlich im Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, der von der Fondsleitung herausgegeben wird. Die Dokumente sind abrufbar auf der Website unter www.procimmo.ch.

Die Procimmo Real Estate SICAV – Industrial ist berechtigt zu investieren in:

- Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken genutzt werden;
- Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (Immobilie mit kommerziellem Charakter) entspricht;
- Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag des kommerziellen Teils mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrags der Immobilie beträgt;
- Stockwerkeigentum;
- Baugrundstücke (einschliesslich abzureissender Gebäude) und im Bau befindliche Immobilien; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;

- Baurechtsgrundstücke (inkl. Gebäude und Dienstbarkeiten);
- Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung ihrer Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche Gesellschaften, sofern der Immobilienfonds mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
- Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften oder -zertifikaten, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden;
- Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte;
- derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 des Anlagereglements.

a) Grundpfandrechte

Die Immobilien-SICAV kann Grundpfandrechte an Immobilien errichten und diese Rechte als Sicherheit übertragen.

Immobilien dürfen im Durchschnitt nur bis zu einem Drittel ihres Verkehrswertes belastet werden. Dieser Faktor kann ausnahmsweise auf die Hälfte des Marktwertes angehoben werden, um die Liquidität zu erhalten und sofern die Interessen der Aktionäre gewahrt bleiben.

Die Prüfgesellschaft nimmt anlässlich der Prüfung der Immobilien-SICAV zu diesem Punkt Stellung.

b) Sicherheiten Strategie

OTC-Geschäfte (Over the Counter) sind erlaubt. Bei diesen Geschäften ist der Austausch von Sicherheiten nicht vorgesehen.

c) Anlagebeschränkungen

In ihrer oben beschriebenen Anlagepolitik beachtet die Immobilien-SICAV zusätzlich die folgenden Anlagebeschränkungen in Bezug auf das Vermögen der Procimmo Real Estate SICAV – Industrial:

a) die Anlagen sind auf mindestens zehn Immobilien zu verteilen. Die angrenzenden Parzellen und Wohngruppen, die nach denselben Bauprinzipien errichtet wurden, werden als eine einzige Immobilie betrachtet;
b) der Verkehrswert einer Immobilie darf 25% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
c) die Baugrundstücke (einschliesslich Abrissobjekte) und Immobilien im Bau dürfen zusammen nicht mehr als 30% des Vermögens des Teilvermögens ausmachen;
d) die Baurechtsgrundstücke dürfen eine Höhe von bis zu 30% des Gesamtvermögens des Teilvermögens ausmachen;
e) die Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte dürfen 10% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
f) die Anteile an anderen Immobilienfonds sowie an börsennotierten Immobilieninvestmentgesellschaften dürfen 25% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

Die vorstehend in den lit. c) und d) genannten Anlagen dürfen zusammen nicht mehr als 40% des Vermögens des Teilvermögens betragen.

d) Transaktionen mit Immobilienwerten mit nahestehenden Personen

Im Rahmen der Anlagepolitik des Teilvermögens hält sich die Immobilien-SICAV an die Vorschriften von Art. 63 Abs. 2 KAG betreffend das Verbot, mit nahestehenden Personen Geschäfte über den Erwerb oder Verkauf von Immobilienwerten zu tätigen.

Die Immobilien-SICAV behält sich jedoch die Möglichkeit vor, mit einer Ausnahmegenehmigung der FINMA im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG und unter den Bedingungen von Art. 32a KKV solche Transaktionen durchzuführen.

e) Risiken in Bezug auf das Teilvermögen

Das Teilvermögen investiert in erstklassige Gewerbeimmobilien in der Schweiz und ist ideal für Aktionäre geeignet, die von den Renditechancen des Schweizer Immobilienmarktes profitieren und ein regelmässiges Einkommen erzielen möchten.

Das Risiko dieser Art von Investition ist geringer als das Risiko, das mit der Investition in Einzelinvestitionen verbunden ist. Das Teilvermögen ermöglicht es dem Aktionär somit, ein besseres Risiko-Rendite-Verhältnis zu erzielen.

Das Teilvermögen bietet eine gute Risikosteuerung durch:
- die Diversifizierung der zugrunde liegenden Investitionen;
- eine Geschäftsethik, die sich auf die Beseitigung von Interessenkonflikten konzentriert;
- die Bewertungen durch unabhängige, von der FINMA zugelassene Experten;
- die Auswahl von Investitionsprojekten unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien:
  - Lageort;
  - Baujahr;
  - Instandhaltungszustand;
  - Qualität des Mietspiegels;
  - Mietrendite;
  - Möglichkeiten zur Verbesserung des Ertrags (Renovierung, Aufwertung usw.);
  - Potenzial für energetische Verbesserungen;
  - potenzielle Wertsteigerungen.

Es bleiben jedoch einige Hauptrisiken bestehen, die direkt mit dem Investitionsbereich zusammenhängen, nämlich:
- der Einfluss der Konjunktur und ihrer Entwicklung;
- die Veränderung der Kapitalmarktzinsen und der Hypothekenzinsen;
- der Wettbewerb auf dem Markt;
- die Auswirkung von Angebot und Nachfrage;
- der überschaubare Markt für grosse Immobilienprojekte;
- die subjektive Bewertung von Immobilien;
- Risiken, die mit dem Bau von Gebäuden und Baustellen verbunden sind (Umwelt, Belastung mit Schadstoffen);
- Vorschriften und Gesetze, die Änderungen unterliegen.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK</u>
Die Immobilien-SICAV legt das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerten in der Schweiz an. Mindestens zwei Drittel der Anlagen werden in der Romandie getätigt (Kantone Genf, Waadt, Neuenburg, Wallis, Jura, Freiburg und Bern). In diesem Rahmen werden mindestens zwei Drittel des Vermögens des

Teilvermögens in Immobilien investiert, die ausschliesslich oder überwiegend kommerziell genutzt werden. Maximal ein Drittel des Vermögens des Teilvermögens darf in Wohnhäuser oder gemischt genutzte Immobilien, Bauten, Hotels, Parkhäuser, Stockwerkeigentum, Bauland und Immobilien im Baurecht sowie in die übrigen in § 8 des Anlagereglements und im Datenblatt des Teilvermögens erwähnten Anlagen investiert werden. Sie hält für das Teilvermögen hauptsächlich Immobilien in direktem Eigentum.

Nachhaltigkeit
Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf die **Klima-Ausrichtung** basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO_2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren.

Die Immobilien weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Fonds gehalten werden. In der Praxis bedeutet dies Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Entwicklung von Dichte, zur Abfallreduzierung sowie das Anstreben anerkannter Standards beim Bau neuer Immobilien.

Um die für jedes Gebäude zu ergreifenden Massnahmen zu bestimmen, führt die Fondsleitung bei der Verwaltung bestehender Immobilien eine Analyse der nachhaltigen Aspekte der Immobilie durch. Sie erstellt einen Aktionsplan, der das nutzbare Verbesserungspotenzial definiert und während der Lebensdauer des Gebäudes umgesetzt werden soll.

Je nach den individuellen Eigenschaften der Gebäude werden bei der Umsetzung potenzieller Massnahmen unter anderem die folgenden Punkte berücksichtigt:

- Schrittweise Ersetzung von Heizanlagen durch effizientere Modelle oder Anschluss von Gebäuden an die Fernwärme;
- Schrittweise Montage von Photovoltaikanlagen;
- Suche nach und Analyse von verschiedenen erneuerbaren Energien, um in Massnahmen zu investieren, die eine Energiereduzierung und vor allem die Verfolgung der vom Schweizer Bundesrat festgelegten Strategie 2050 ermöglichen.

Bei Bauprojekten werden Massnahmen ergriffen, indem Optimierungsmöglichkeiten identifiziert werden, die beim Betrieb des Gebäudes durch die Erfassung und Analyse des Energieverbrauchs umgesetzt werden. Weitere Optimierungsmassnahmen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Immobilienverwaltungen ergriffen.

Die Fondsleitung bewertet das Ergebnis der durchgeführten Aktionen und die Fortschritte bei der Umsetzung der in der Politik der nachhaltigen Entwicklung festgelegten Massnahmen mithilfe folgender Instrumente:

- Energie-Audit: Ein unabhängiger externer Dienstleister erstellt einen Bericht pro Gebäude und aggregiert für das gesamte Portfolio, der eine Analyse der Daten und Empfehlungen für Verbesserungen enthält. Die tatsächlichen quantifizierbaren Daten sind unter anderem die folgenden:
    - CO_2-Emissionen (kg CO_2/m^2);

  - Index der Wärmeausgaben (frz. IDC, in MJ/m^2);
  - Stromverbrauch in den öffentlichen Bereichen (kWh/m^2).
- Immobiliendatenblätter: Datenblätter pro Immobilie werden von einem unabhängigen externen Dienstleister bereitgestellt. Sie enthalten Informationen über die Energiequalität und Verbesserungspotenziale, Wärmeverbrauchsindex usw. Die Daten werden in der Regel von den zuständigen Behörden des Landes erhoben.
- Massnahmenverfolgung: Jedes Jahr verfolgt die Fondsleitung anhand der erhobenen Daten alle Massnahmen, die in der Nachhaltigkeitspolitik des Fonds festgelegt wurden.

Die erhobenen Daten werden von den mit der Verwaltung der Immobilien beauftragten Hausverwaltungen sowie von anderen sorgfältig ausgewählten unabhängigen externen Dienstleistern erhoben. Plausibilitätsprüfungen werden von der Fondsleitung und/oder dem externen Dienstleister durchgeführt, um mögliche Fehler zu vermeiden.

Die entscheidenden Indikatoren sind folgende:
- Innenmietfläche (m^2);
- Emissionen (kg CO_2-Äquivalent);
- Energieträger für die Wärme im Teilvermögen;
- Energieverbrauch: Strom, Wärme (MWh);
- Energiebezugsfläche (m^2);
- Energieintensität (kWh/m^2);
- Emissionsintensität (kg CO_2-Äquivalent/m^2).

Die Fondsleitung hat die folgenden Nachhaltigkeitsmassnahmen (das „Massnahmenraster“) für die Immobilien-SICAV festgelegt:

CO_2-Emissionen (kg CO_2-Äquivalent pro m^2 */a)	-40% bis 2030 (im Vergleich zu 2020) Scopes 1+2 REIDA ***
Index der Wärmeausgaben (in MJ/m^2 */a)	
Stromverbrauch (kWh**/m^2 */a)	
Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio (Anteil am Portfolio in %)	
Prozentualer Anteil der Immobilien, die mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sind	
Daten zum Abdeckungsgrad	100% bis 2030***

* pro m^2 : Innenmietfläche
** kWh = Kilowattstunde
*** Bei kurzfristig eingegangenen Transaktionen kann es zu einem Rückgang von bis zu 5% kommen.

Für jede Immobilie und für das Gesamtportfolio wird anhand von Verbrauchsdaten unter Berücksichtigung der Energiequelle eine Emissionsintensität berechnet. Die Methodik folgt dem „Greenhouse Gas Protocol“; dies ist der weltweit am häufigsten verwendete Standard zur Messung und Verwaltung von Treibhausgasemissionen. Das GHG-Protokoll ermöglicht es, die Messung für das Berichtssystem zu verbuchen und zu standardisieren (www.ghgprotocol.org). Berücksichtigt werden die direkten Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden (Scope 1), sowie die indirekten Emissionen, welche außerhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um die Energie zu erstellen, die zur Liegenschaft geführt wird (Scope 2). Die Anwendung der REIDA-Methodik (Real Estate Investment Data Association) ermöglicht die Bewertung des Dekarbonisierungspfads des Immobilienportfolios.

Key Performance Indikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich von einem externen Dienstleister berechnet, der von der Fondsleitung beauftragt und beaufsichtigt wird. Sie geben Aufschluss über den aktuellen Energieverbrauch des Immobilienbestands

und den CO_2 Absenkpfad anhand von Zwischenzielen. . Sie dienen dazu, den Fortschritt bei der Umsetzung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Massnahmen zu überwachen. Diese wichtigen Indikatoren werden von der Fondsleitung überprüft und dann im Jahresberichtveröffentlicht. Das Reporting über Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AMAS.

Die Überwachung der Massnahmen, der Entwicklungen der verschiedenen quantifizierbaren Daten und der Strategie wird einmal jährlich im Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, der von der Fondsleitung herausgegeben wird. Die Dokumente sind verfügbar auf der Internetseite unter www.procimmo.ch.

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK ist berechtigt zu investieren in:

- Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken genutzt werden;
- Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (Immobilie mit kommerziellem Charakter) entspricht;
- Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag des kommerziellen Teils mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrags der Immobilie beträgt;
- Stockwerkeigentum;
- Baugrundstücke (einschliesslich abzureissender Gebäude) und im Bau befindliche Immobilien; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
- Baurechtsgrundstücke (inkl. Gebäude und Dienstbarkeiten);
- Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist (gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. b KAG9, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind;
- Anteile an anderen steuerbefreiten Immobilienfonds im Sinne von Art. 56 lit. j DBG und Anteile an Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz investieren;
- Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte;
- derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 des Anlagereglements.

a) Grundpfandrechte

Die Immobilien-SICAV kann Grundpfandrechte an Immobilien errichten und diese Rechte als Sicherheit übertragen.

Immobilien dürfen im Durchschnitt nur bis zu einem Drittel ihres Verkehrswertes belastet werden. Um die Liquidität zu erhalten, darf der Satz, zu dem die Gebäude insgesamt belastet werden dürfen, vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswerts angehoben werden, sofern dabei die Interessen der Anleger gewahrt bleiben.

Die Prüfgesellschaft nimmt anlässlich der Prüfung der Immobilien-SICAV zu diesem Punkt Stellung.

b) Sicherheiten Strategie

OTC-Geschäfte (Over the Counter) sind erlaubt. Bei diesen Geschäften ist der Austausch von Sicherheiten nicht vorgesehen.

c) Anlagebeschränkungen

In ihrer oben beschriebenen Anlagepolitik beachtet die Immobilien-SICAV zusätzlich die folgenden Anlagebeschränkungen in Bezug auf das Vermögen der Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK:

a) die Anlagen sind nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage aufzuteilen;
b) die Anlagen sind auf mindestens zehn Immobilien zu verteilen. Die nach denselben Bauprinzipien gebauten Wohngebäude und angrenzenden Grundstücke gelten als eine einziges Immobilie;
c) der Verkehrswert einer Immobilie darf 25% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
d) die Baugrundstücke, einschliesslich Abrissobjekte, und Immobilien im Bau dürfen zusammen nicht mehr als 30% des Vermögens des Teilvermögens ausmachen;
e) die Baurechtsgrundstücke dürfen nicht mehr als 30% des Vermögens des Teilvermögens ausmachen;
f) Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte dürfen 10% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
g) die Anteile anderer steuerbefreiter Fonds im Sinne von Art. 56 lit. j DBG und die Anteile von Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz investieren, dürfen 25% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht überschreiten.

Die vorstehend in den Buchstaben d) und e) genannten Anlagen dürfen zusammen 40% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

d) Transaktionen mit Immobilienwerten mit nahestehenden Personen

Im Rahmen der Anlagepolitik des Teilvermögens hält sich die Immobilien-SICAV an die Vorschriften von Art. 63 Abs. 2 KAG betreffend das Verbot, mit nahestehenden Personen Geschäfte über den Erwerb oder Verkauf von Immobilienwerten zu tätigen.

Die Immobilien-SICAV behält sich jedoch die Möglichkeit vor, mit einer Ausnahmegenehmigung der FINMA im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG und unter den Bedingungen von Art. 32a KKV solche Transaktionen durchzuführen.

e) Risiken in Bezug auf das Teilvermögen

Das Teilvermögen eignet sich für Aktionäre mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die am Immobilienmarkt in der Schweiz partizipieren möchten. Die Anleger müssen eine Risikobereitschaft und eine Risikofähigkeit aufweisen, die einer Investition in Immobilien angemessen ist, ohne jedoch direkt Immobilien zu besitzen, sondern von einer Risikostreuung über mehrere Immobilien profitieren.

Die wesentlichen Risiken des Teilvermögens sind folgende:

- Abhängigkeit von der Konjunkturentwicklung;
- Änderungen des Angebots und der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt (insbesondere bei grossen Immobilienprojekten) ;
- Veränderung der Kapitalmarktsätze und der Hypothekenzinsen ;
- subjektive Bewertung von Immobilien;
- Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden;
- Umweltrisiken (u. a. kontaminierte Standorte);
- physische Risiken (Erdbebenrisiko, Naturkatastrophen usw.);
- Risiken des Klimawandels (zwingende politische Massnahmen, illiquide Vermögenswerte, Bewertungsrisiken, fehlende Taxonomie in der Schweiz usw.);

- Unsicherheit über die Entwicklung der Wettbewerbssituation auf dem Immobilienmarkt;
- Änderung von Gesetzen oder Vorschriften;
- mögliche Interessenkonflikte.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

Die Immobilien-SICAV investiert das Vermögen des Teilvermögens hauptsächlich in der französischen Schweiz in Wohnimmobilien und Immobilien mit gemischter Nutzung sowie in die anderen Anlagen, die in § 8 des Anlagereglements und im Datenblatt des Teilvermögens erwähnt werden. Sie investiert in den Zentren, aber auch ausserhalb der Zentren, wo die Mieter gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden sind. Der Schwerpunkt liegt auf Objekten mit niedrigen Mietpreisen. Sie hält für das Teilvermögen hauptsächlich Wohnimmobilien in direktem Besitz.

Nachhaltigkeit

Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf die **Klima-Ausrichtung** basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO_2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. Konkret bedeutet dies Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Optimierung des Wasserverbrauchs, zur Entwicklung von Dichte, zur Reduzierung von Abfall und zum Erreichen anerkannter Standards beim Bau neuer Immobilien.

Um die für jede Immobilie zu ergreifenden Massnahmen zu bestimmen, führt die Fondsleitung sowohl beim Kaufprozess der Immobilien als auch bei der Verwaltung der bestehenden Immobilien eine Analyse der nachhaltigen Aspekte der Immobilie durch. Sie erstellt einen Aktionsplan, der das nutzbare Verbesserungspotenzial definiert und während der Lebensdauer des Gebäudes umgesetzt werden soll.

Je nach den individuellen Eigenschaften der Gebäude werden bei der Umsetzung potenzieller Massnahmen unter anderem die folgenden Punkte berücksichtigt:

- Schrittweise Ersetzung von Heizanlagen durch effizientere Modelle oder Anschluss von Gebäuden an die Fernwärme;
- Schrittweise Montage von Photovoltaikanlagen;
- Suche nach und Analyse von verschiedenen erneuerbaren Energien, um in Massnahmen zu investieren, die eine Energiereduzierung und vor allem die Verfolgung der vom Schweizer Bundesrat festgelegten Strategie 2050 ermöglichen.

Bei Bauprojekten werden Massnahmen ergriffen, indem Optimierungsmöglichkeiten durch die Erfassung und Analyse des Energieverbrauchs identifiziert werden. Weitere Optimierungsmassnahmen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Immobilienverwaltungen ergriffen.

Die Fondsleitung bewertet das Ergebnis der durchgeführten Aktionen und die Fortschritte bei der Umsetzung der in der Politik der nachhaltigen Entwicklung festgelegten Massnahmen mithilfe folgender Instrumente:

- Energie-Audit: Ein unabhängiger externer Dienstleister erstellt einen Bericht pro Gebäude und aggregiert für das gesamte Portfolio, der eine Analyse der Daten und Empfehlungen für Verbesserungen enthält. Die tatsächlichen quantifizierbaren Daten sind unter anderem die folgenden:
  - CO_2-Emissionen (kg CO_2/m^2);
  - Index der Wärmeausgaben (frz. IDC, in MJ/m^2);
  - Stromverbrauch in den öffentlichen Bereichen (kWh/m^2).
- Immobiliendatenblätter: Datenblätter pro Gebäude werden von einem unabhängigen externen Dienstleister bereitgestellt. Sie enthalten Informationen über die Energiequalität und Verbesserungspotenziale, Wärmeverbrauchsindex usw. Die Daten werden in der Regel von den zuständigen Behörden des Landes erhoben.
- Massnahmenverfolgung: Jedes Jahr verfolgt die Fondsleitung anhand der erhobenen Daten alle Massnahmen, die in der Nachhaltigkeitspolitik der SICAV festgelegt wurden.

Die erhobenen Daten werden von den mit der Verwaltung der Immobilien beauftragten Hausverwaltungen sowie von anderen sorgfältig ausgewählten unabhängigen externen Dienstleistern erhoben. Plausibilitätsprüfungen werden von der Fondsleitung und/oder dem externen Dienstleister durchgeführt, um mögliche Fehler zu vermeiden.

Die entscheidenden Indikatoren sind folgende:

- Mietfläche (m^2);
- Emissionen (kg CO_2-Äquivalent);
- Energieträger für die Wärme im Teilvermögen;
- Energieverbrauch: Strom, Wärme (MWh);
- Energiebezugsfläche (m^2);
- Energieintensität (kWh/m^2);
- Emissionsintensität (kg CO_2-Äquivalent/m^2).

Die Fondsleitung hat die folgenden Nachhaltigkeitsmassnahmen (das „Massnahmenraster“) für die Immobilien-SICAV festgelegt:

CO_2-Emissionen (kg CO_2-Äquivalent pro m^2 EBF*/a)	-40% bis 2030 (im Vergleich zu 2020) Scopes 1+2 REIDA***
Index der Wärmeausgaben (in MJ/m^2 EBF*/a)	
Stromverbrauch (kWh**/m^2 EBF */a)	
Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio (Anteil am Portfolio in %)	
Prozentualer Anteil der Immobilien, die mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sind	
Daten zum Abdeckungsgrad	100% bis 2030***

* EBF = Energiebezugsfläche
** kWh = Kilowattstunde
*** Bei kurzfristig eingegangenen Transaktionen kann es zu einem Rückgang von bis zu 5 % kommen.

Für jede Immobilie und für das Gesamtportfolio wird anhand von Verbrauchsdaten unter Berücksichtigung der Energiequelle eine Emissionsintensität berechnet. Die Methodik folgt dem „Greenhouse Gas Protocol“; dies ist der weltweit am häufigsten verwendete Standard zur Messung und Verwaltung von Treibhausgasemissionen. Das GHG-Protokoll ermöglicht es, die Messung für das Berichtssystem zu verbuchen und zu standardisieren (www.ghgprotocol.org). Berücksichtigt werden die direkten Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden (Scope 1), sowie die indirekten Emissionen, welche außerhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um die Energie zu erstellen, die zur Liegenschaft geführt wird (Scope 2). Die Anwendung der REIDA-Methodik (Real Estate

Investment Data Association) ermöglicht die Bewertung des Dekarbonisierungspfads des Immobilienportfolios.

Key Performance Indikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich von einem externen Dienstleister berechnet, der von der Fondsleitung beauftragt und beaufsichtigt wird. Sie geben Aufschluss über den aktuellen Energieverbrauch des Immobilienbestands und den CO^2 Absenkpfad anhand von Zwischenzielen. Sie dienen dazu, den Fortschritt bei der Umsetzung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Massnahmen zu überwachen. Diese relevanten Key Performance Indikatoren werden von der Fondsleitung überprüft und dann im Jahresbericht veröffentlicht. Das Reporting über Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AMAS.

Die Überwachung der Massnahmen, der Entwicklungen der verschiedenen quantifizierbaren Daten und der Strategie wird einmal jährlich im Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, der von der Fondsleitung herausgegeben wird. Die Dokumente sind verfügbar auf der Webseite unter www.procimmo.ch.

Procimmo Real Estate SICAV - Residential PK ist berechtigt zu investieren in:

- Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken genutzt werden;
- Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (Immobilie mit kommerziellem Charakter) entspricht;
- Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag des kommerziellen Teils mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrags der Immobilie beträgt;
- Stockwerkeigentum;
- Baugrundstücke (einschliesslich abzureissender Gebäude) und im Bau befindliche Immobilien; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
- Baurechtsgrundstücke (inkl. Gebäude und Dienstbarkeiten);
- Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung ihrer Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche Gesellschaften, sofern der Immobilienfonds mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
- Anteile an anderen steuerbefreiten Immobilienfonds im Sinne von Art. 56 lit. j DBG und Anteile an Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz investieren;
- Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte;
- Derivate ausschliesslich im Sinne von § 12 des Anlagereglements.

a) Grundpfandrechte

Die Immobilien-SICAV kann Grundpfandrechte an Immobilien errichten und diese Rechte als Sicherheit übertragen.

Immobilien dürfen im Durchschnitt nur bis zu einem Drittel ihres Verkehrswertes belastet werden. Um die Liquidität zu erhalten, darf der Satz, zu dem die Gebäude insgesamt belastet werden dürfen, vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswerts angehoben werden, sofern dabei die Interessen der Aktionäre gewahrt bleiben.

Die Prüfgesellschaft nimmt anlässlich der Prüfung der Immobilien-SICAV zu diesem Punkt Stellung.

b) Sicherheiten Strategie

OTC-Geschäfte (Over the Counter) sind erlaubt. Bei diesen Geschäften ist der Austausch von Sicherheiten nicht vorgesehen.

c) Anlagebeschränkungen

In ihrer oben beschriebenen Anlagepolitik beachtet die Immobilien-SICAV zusätzlich die folgenden Anlagebeschränkungen in Bezug auf das Vermögen der Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK:

a) die Anlagen sind nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage aufzuteilen;
b) die Anlagen sind auf mindestens zehn Immobilien zu verteilen. Die angrenzenden Parzellen und Wohngruppen, die nach denselben Bauprinzipien errichtet wurden, werden als eine einzige Immobilie betrachtet;
c) der Verkehrswert einer Immobilie darf 25% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
d) die Baugrundstücke (einschliesslich Abrissobjekte) und Immobilien im Bau dürfen zusammen nicht mehr als 30% des Vermögens des Teilvermögens ausmachen;
e) die Baurechtsgrundstücke dürfen eine Höhe von bis zu 30% des Gesamtvermögens des Teilvermögens ausmachen;
f) die Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte dürfen 10% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
g) die Anteile anderer steuerbefreiter Immobilienfonds im Sinne von Art. 56 Bst. j DBG und Anteile von Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz im Sinne von Art. 86 Abs. 3 Bst. c KKV investieren, dürfen 25% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

Die vorstehend in den Buchstaben d) und e) genannten Anlagen dürfen zusammen 40% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

d) Transaktionen mit Immobilienwerten mit nahestehenden Personen

Im Rahmen der Anlagepolitik des Teilvermögens hält sich die Immobilien-SICAV an die Vorschriften von Art. 63 Abs. 2 KAG betreffend das Verbot, mit nahestehenden Personen Geschäfte über den Erwerb oder Verkauf von Immobilienwerten zu tätigen.

Die Immobilien-SICAV behält sich jedoch die Möglichkeit vor, mit einer Ausnahmegenehmigung der FINMA im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG und unter den Bedingungen von Art. 32a KKV solche Transaktionen durchzuführen.

e) Risiken in Bezug auf das Teilvermögen

Das Teilvermögen eignet sich für Aktionäre mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die am Immobilienmarkt in der Schweiz partizipieren möchten. Die Anleger müssen eine Risikobereitschaft und eine Risikofähigkeit aufweisen, die einer Investition in Immobilien angemessen ist, ohne jedoch direkt Immobilien zu besitzen, sondern von einer Risikostreuung über mehrere Immobilien profitieren.

Die wesentlichen Risiken des Teilvermögens sind folgende:

- Abhängigkeit von der Konjunkturentwicklung;
- Änderungen des Angebots und der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt (insbesondere bei grossen Immobilienprojekten) ;
- Veränderung der Kapitalmarktsätze und der Hypothekenzinsen ;

- subjektive Bewertung von Immobilien;
- Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden;
- Umweltrisiken (u. a. kontaminierte Standorte);
- physische Risiken (Erdbebenrisiko, Naturkatastrophen usw.);
- Risiken des Klimawandels (zwingende politische Massnahmen, illiquide Vermögenswerte, Bewertungsrisiken, fehlende Taxonomie in der Schweiz usw.);
- Unsicherheit über die Entwicklung der Wettbewerbssituation auf dem Immobilienmarkt;
- Änderung von Gesetzen oder Vorschriften;
- mögliche Interessenkonflikte.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Die Immobilien-SICAV investiert in Immobilien in der Schweiz. Mindestens zwei Drittel der Anlagen werden in der Genferseeregion (Kantone Genf, Waadt, Wallis) getätigt. In diesem Rahmen achtet die Immobilien-SICAV darauf, dass mindestens zwei Drittel des Gesamtwertes der Immobilien des Teilvermögens in Wohnimmobilien oder Immobilien mit gemischter Nutzung investiert werden, bei denen der Wohnanteil überwiegt.

Das Vermögen des Teilvermögens kann zu höchstens einem Drittel auch in Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter, Stockwerkeigentum, Baugrundstücken und Immobilien im Bau, Baurechtsgrundstücken sowie in die anderen in § 8 des Anlagereglements und im Datenblatt des Teilvermögens erwähnten Anlagen investiert werden.

Nachhaltigkeit

Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf die **Klima-Ausrichtung** basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO_2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren.

Die Immobilien weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. Konkret bedeutet dies Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Optimierung des Wasserverbrauchs, zur Entwicklung von Dichte, zur Reduzierung von Abfall und zum Erreichen anerkannter Standards beim Bau neuer Immobilien.

Um die für jedes Gebäude zu ergreifenden Massnahmen zu bestimmen, führt die Fondsleitung sowohl beim Kaufprozess der Immobilien als auch bei der Verwaltung der bestehenden Immobilien eine Analyse der nachhaltigen Aspekte der Immobilie durch. Sie erstellt einen Aktionsplan, der das nutzbare Verbesserungspotenzial definiert und während der Lebensdauer des Gebäudes umgesetzt werden soll.

Je nach den individuellen Eigenschaften der Gebäude werden bei der Umsetzung potenzieller Massnahmen unter anderem die folgenden Punkte berücksichtigt:

- Schrittweise Ersetzung von Heizanlagen durch effizientere Modelle oder Anschluss von Gebäuden an die Fernwärme;
- Schrittweise Montage von Photovoltaikanlagen;

- Suche nach und Analyse von verschiedenen erneuerbaren Energien, um in Massnahmen zu investieren, die eine Energiereduzierung und vor allem die Verfolgung der vom Schweizer Bundesrat festgelegten Strategie 2050 ermöglichen.

Bei Bauprojekten werden Massnahmen ergriffen, indem Optimierungsmöglichkeiten identifiziert werden, die durch die Erfassung und Analyse des Energieverbrauchs erreicht werden können. Weitere Optimierungsmassnahmen werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Immobilienverwaltungen ergriffen.

Die Fondsleitung bewertet das Ergebnis der durchgeführten Aktionen und die Fortschritte bei der Umsetzung der in der Politik der nachhaltigen Entwicklung festgelegten Massnahmen mithilfe folgender Instrumente:

- Energie-Audit: Ein unabhängiger externer Dienstleister erstellt einen Bericht pro Gebäude und aggregiert für das gesamte Portfolio, der eine Analyse der Daten und Empfehlungen für Verbesserungen enthält. Die tatsächlichen quantifizierbaren Daten sind unter anderem die folgenden:
  - CO_2-Emissionen (kg CO_2/m^2);
  - Index der Wärmeausgaben (frz. IDC, in MJ/m^2);
  - Stromverbrauch in den öffentlichen Bereichen (kWh/m^2).
- Immobiliendatenblätter: Datenblätter pro Immobilie werden von einem unabhängigen externen Dienstleister bereitgestellt. Sie enthalten Informationen über die Energiequalität und Verbesserungspotenziale, Wärmeverbrauchsindex usw. Die Daten werden in der Regel von den zuständigen Behörden des Landes erhoben.
- Massnahmenverfolgung: Jedes Jahr verfolgt die Fondsleitung anhand der erhobenen Daten alle Massnahmen, die in der Nachhaltigkeitspolitik der SICAV festgelegt wurden.

Die erhobenen Daten werden von den mit der Verwaltung der Immobilien beauftragten Hausverwaltungen sowie von anderen sorgfältig ausgewählten unabhängigen externen Dienstleistern erhoben. Die Verbrauchsdaten werden von den kommunalen oder kantonalen Verwaltungen erfasst. Plausibilitätsprüfungen werden von der Fondsleitung und/oder dem externen Dienstleister durchgeführt, um mögliche Fehler zu vermeiden.

Die entscheidenden Indikatoren sind folgende:

- Mietfläche (m^2);
- Emissionen (kg CO_2-Äquivalent);
- Energieträger für die Wärme im Teilvermögen;
- Energieverbrauch: Strom, Wärme (MWh);
- Energiebezugsfläche (m^2);
- Energieintensität (kWh/m^2);
- Emissionsintensität (kg CO_2-Äquivalent/m^2).

Die Fondsleitung hat die folgenden Nachhaltigkeitsmassnahmen (das „Massnahmenraster“) für die Immobilien-SICAV festgelegt:

CO_2-Emissionen (kg CO_2-Äquivalent pro m^2 EBF*/a)	-40% bis 2030 (im Vergleich zu 2020) Scopes 1+2 REIDA ***
Index der Wärmeausgaben (in MJ/m^2 EBF*/a)	
Stromverbrauch (kWh**/m^2 EBF*/a)	
Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio (Anteil am Portfolio in %)	
Prozentualer Anteil der Immobilien, die mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sind	
Daten zum Ausstattungsgrad	100 % bis 2030***

* EBF = Energiebezugsfläche
** kWh = Kilowattstunde
*** Bei kurzfristig eingegangenen Transaktionen kann es zu einem Rückgang von bis zu 5 % kommen.

Für jede Immobilie und für das Gesamtportfolio wird anhand von Verbrauchsdaten unter Berücksichtigung der Energiequelle eine Emissionsintensität berechnet. Die Methodik folgt dem „Greenhouse Gas Protocol"; dies ist der weltweit am häufigsten verwendete Standard zur Messung und Verwaltung von Treibhausgasemissionen. Das GHG-Protokoll ermöglicht es, die Messung für das Berichtssystem zu verbuchen und zu standardisieren (www.ghgprotocol.org). Berücksichtigt werden die direkten Emissionen, welche durch fossile Heizsysteme in der Liegenschaft verursacht werden (Scope 1), sowie die indirekten Emissionen, welche außerhalb der Liegenschaft emittiert wurden, um die Energie zu erstellen, die zur Liegenschaft geführt wird (Scope 2). Die Anwendung der REIDA-Methodik (Real Estate Investment Data Association) ermöglicht die Bewertung des Dekarbonisierungspfads des Immobilienportfolios.

Key Performance Indikatoren, die sich auf die Nachhaltigkeit des Portfolios beziehen, werden einmal jährlich von einem externen Dienstleister berechnet, der von der Fondsleitung beauftragt und beaufsichtigt wird. Sie geben Aufschluss über den aktuellen Energieverbrauch des Immobilienbestands und den CO^2 Absenkpfad anhand von Zwischenzielen. Sie dienen dazu, den Fortschritt bei der Umsetzung der in der Nachhaltigkeitspolitik festgelegten Massnahmen zu überwachen. Diese relevanten Key Performance Indikatoren werden von der Fondsleitung überprüft und dann im Jahresbericht veröffentlicht. Das Reporting über Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AMAS.

Die Überwachung der Massnahmen, der Entwicklungen der verschiedenen quantifizierbaren Daten und der Strategie wird einmal jährlich im Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, der von der Fondsleitung herausgegeben wird. Die Dokumente sind verfügbar auf der Webseite unter www.procimmo.ch.

Die Procimmo Real Estate SICAV – Residential darf investieren in:

- Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken genutzt werden;
- Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (Immobilie mit kommerziellem Charakter) entspricht;
- Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag des kommerziellen Teils mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrags der Immobilie beträgt;
- Stockwerkeigentum;
- Baugrundstücke (einschliesslich abzureissender Gebäude) und im Bau befindliche Immobilien; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
- Baurechtsgrundstücke (inkl. Gebäude und Dienstbarkeiten);
- Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung ihrer Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche Gesellschaften, sofern der Immobilienfonds mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
- Anteile an sonstigen Immobilienfonds (darunter Real Estate Investment Trusts) sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften oder -zertifikate, die an der Börse oder an einem anderen öffentlich zugänglichen reglementierten Mark gehandelt werden;
- Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte;
- derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 des Anlagereglements.

a) Grundpfandrechte

Die Immobilien-SICAV kann Grundpfandrechte an Immobilien errichten und diese Rechte als Sicherheit übertragen.

Immobilien dürfen im Durchschnitt nur bis zu einem Drittel ihres Verkehrswertes belastet werden. Um die Liquidität zu erhalten, darf der Satz, zu dem die Gebäude insgesamt belastet werden dürfen, vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswerts angehoben werden, sofern dabei die Interessen der Aktionäre gewahrt bleiben.

Die Prüfgesellschaft nimmt anlässlich der Prüfung der Immobilien-SICAV zu diesem Punkt Stellung.

b) Sicherheiten Strategie

OTC-Geschäfte (Over the Counter) sind erlaubt. Bei diesen Geschäften ist der Austausch von Sicherheiten nicht vorgesehen.

c) Anlagebeschränkungen

In ihrer oben beschriebenen Anlagepolitik beachtet die Immobilien-SICAV zusätzlich die folgenden Anlagebeschränkungen in Bezug auf das Vermögen der Procimmo Real Estate SICAV – Residential:

a) die Anlagen sind nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage aufzuteilen;
b) die Anlagen sind auf mindestens zehn Immobilien zu verteilen. Die angrenzenden Parzellen und Wohngruppen, die nach denselben Bauprinzipien errichtet wurden, werden als eine einzige Immobilie betrachtet;
c) der Verkehrswert einer Immobilie darf 25% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
d) die Baugrundstücke (einschliesslich Abrissobjekte) und Immobilien im Bau dürfen zusammen nicht mehr als 30 % des Vermögens des Teilvermögens ausmachen;
e) die Baurechtsgrundstücke dürfen eine Höhe von bis zu 30 % des Gesamtvermögens des Teilvermögens ausmachen;
f) die Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte dürfen 10% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen;
g) Anteile an anderen Immobilienfonds sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften gemäss Art. 86 Abs. 3 lit. c KKV dürfen 25% des Gesamtvermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

Die vorstehend in den Buchstaben d) und e) genannten Anlagen dürfen zusammen 40% des Vermögens des Teilvermögens nicht übersteigen.

d) Transaktionen mit Immobilienwerten mit nahestehenden Personen

Im Rahmen der Anlagepolitik des Teilvermögens hält sich die Immobilien-SICAV an die Vorschriften von Art. 63 Abs. 2 KAG betreffend das Verbot, mit nahestehenden Personen Geschäfte über den Erwerb oder Verkauf von Immobilienwerten zu tätigen.

Die Immobilien-SICAV behält sich jedoch die Möglichkeit vor, mit einer Ausnahmegenehmigung der FINMA im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG und unter den Bedingungen von Art. 32a KKV solche Transaktionen durchzuführen.

e) Risiken in Bezug auf das Teilvermögen

Das Teilvermögen eignet sich für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die am Immobilienmarkt in der Schweiz partizipieren möchten. Die Aktionäre müssen eine Risikobereitschaft und -fähigkeit aufweisen, die einer Investition in Immobilien angemessen ist, ohne jedoch Immobilien direkt zu besitzen, und die von einer Risikostreuung über mehrere Immobilien profitieren.

Die wesentlichen Risiken des Teilvermögens sind folgende:

- Abhängigkeit von der Konjunkturentwicklung;
- Änderungen des Angebots und der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt (insbesondere bei grossen Immobilienprojekten) ;
- Veränderung der Kapitalmarktsätze und der Hypothekenzinsen;
- subjektive Bewertung von Immobilien;
- Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden;
- Umweltrisiken (u. a. kontaminierte Standorte);
- physische Risiken (Erdbebenrisiko, Naturkatastrophen usw.);
- Risiken des Klimawandels (zwingende politische Massnahmen, illiquide Vermögenswerte, Bewertungsrisiken, fehlende Taxonomie in der Schweiz usw.);
- Unsicherheit über die Entwicklung der Wettbewerbssituation auf dem Immobilienmarkt;
- Änderung von Gesetzen oder Vorschriften;
- mögliche Interessenkonflikte.

1.9.3 Verwendung von Derivaten

Die Immobilien-SICAV bzw. ihre Teilvermögen setzen derivative Finanzinstrumente im Hinblick auf eine effiziente Verwaltung des Vermögens des Teilvermögens ein. Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten darf jedoch auch unter aussergewöhnlichen Marktbedingungen nicht zu einer Abweichung von den Anlagezielen oder zu einer Änderung des Anlagecharakters des Fonds führen. Die Immobilien-SICAV bzw. ihre Teilvermögen dürfen Geschäfte mit derivativen Finanzinstrumenten nur tätigen, um die Absicherung von Markt-, Zins- und Wechselkursrisiken zu gewährleisten.

Der Handel mit Kreditderivaten ist untersagt.

Es dürfen nur derivative Finanzinstrumente im engeren Sinne eingesetzt werden, d. h. Call- oder Put-Optionen, Swaps und Terminkontrakte (Futures und Forwards), wie sie im Anlagereglement (siehe § 12) näher beschrieben sind, sofern ihre Basiswerte in der Anlagepolitik als Anlagen zugelassen sind. Derivative Finanzinstrumente können an einer Börse oder einem anderen geregelten Markt, der dem Publikum offen steht, gehandelt werden oder OTC (Over-the-Counter) abgeschlossen werden. Derivative Finanzinstrumente unterliegen neben dem Marktrisiko auch dem Kontrahentenrisiko, d.h. es besteht das Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

Der Einsatz solcher Instrumente darf keine Hebelwirkung (Leverage) auf das Vermögen der Teilvermögen ausüben, selbst wenn aussergewöhnliche Marktbedingungen vorliegen, und darf nicht einem Leerverkauf entsprechen.

1.10. Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert einer Aktie wird zum Verkehrswert des Teilvermögens beim Abschluss des Geschäftsjahres und bei jeder Ausgabe von Aktien bestimmt. Der Nettoinventarwert einer Aktie ergibt sich aus dem Marktwert des Vermögens des Teilvermögens, vermindert um eventuelle Verbindlichkeiten des Teilvermögens sowie um die bei einer eventuellen Liquidation des Teilvermögens wahrscheinlich zu

zahlenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien des Teilvermögens, abgerundet auf CHF 0.01.

1.11. Vergütungen und Nebenkosten

1.11.1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Vermögens der Immobilien-SICAV bzw. der Teilvermögen (Auszug aus § 19 des Anlagereglements)

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial

Verwaltungsgebühr der Immobilien-SICAV (berechnet auf das Nettovermögen) Sie wird für die Leitung der Immobilien-SICAV, die Vermögensverwaltung (das Asset Management) und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens verwendet. Darüber hinaus können Retrozessionen auf die Verwaltungskommission der Fondsleitung gemäss Ziff. 1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Gewährung von Rabatten gezahlt werden.	Maximal 1.50 % p.a.
Gebühr der Depotbank (berechnet auf das Nettovermögen)	0.0425 % p.a.
Gebühr für die Arbeit, die beim Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien anfällt, sofern nicht ein Dritter damit beauftragt wurde	Maximal 3.00 % des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie
Gebühr als Entschädigung für die Verwaltung der verschiedenen Immobilien	Maximal 6.00 % des Jahresbetrags der eingenommenen Bruttomieten und sonstigen Einkünfte bzw. höchstens 15 % im Falle von Einkaufszentren
Gebühr für die Arbeit, die bei Bau, Renovierung oder Umbau anfällt	Maximal 3.00 % auf die Kosten der Arbeit
Für die Ausschüttung des Jahresertrages an die Aktionäre	maximal 0.50 % des ausgeschütteten Bruttobetrages

Darüber hinaus können dem Teilvermögen die in § 19 des Anlagereglements genannten weiteren Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die effektiv angewandten Gebührensätze sind im Jahres- und Halbjahresbericht angegeben.

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

Verwaltungsgebühr der Immobilien-SICAV (berechnet auf das Nettovermögen), vierteljährlich ausgezahlt	Maximal 1.00 % p.a.

Sie wird für die Leitung der Immobilien-SICAV, die Vermögensverwaltung (das Asset Management) und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens verwendet. [Darüber hinaus werden Retrozessionen aus der Verwaltungsgebühr der Fondsleitung gemäss Ziffer 1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Gewährung von Rabatten gezahlt.	
Gebühr der Depotbank (berechnet auf das Nettovermögen)	Maximal 0.05 % p.a.
Gebühr für die Arbeit, die beim Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien anfällt, sofern nicht ein Dritter damit beauftragt wurde	Maximal 3.00 % des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie
Gebühr als Entschädigung für die Verwaltung von Immobilien	Maximal 6.00 % der jährlichen Bruttomieteinnahmen
Kommission für den Bau von Immobilien, Renovierungen und Umbauten	Maximal 3.00 % der Baukosten
Für die Ausschüttung des Jahresertrages an die Aktionäre	0.50 % des ausgeschütteten Bruttobetrags

Darüber hinaus können dem Teilvermögen die in § 19 des Anlagereglements genannten weiteren Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die effektiv angewandten Gebührensätze sind im Jahres- und Halbjahresbericht angegeben.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK</u>

Verwaltungsgebühr der Immobilien-SICAV (berechnet auf das Nettovermögen), vierteljährlich ausgezahlt Sie wird für die Leitung der Immobilien-SICAV, die Vermögensverwaltung (das Asset Management) und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens verwendet. Darüber hinaus können Retrozessionen auf die Verwaltungskommission der Fondsleitung gemäss Ziff. 1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Gewährung von Rabatten gezahlt werden.	Maximal 1.00 % p.a.
Gebühr der Depotbank (berechnet auf das Nettovermögen), vierteljährlich ausgezahlt	Maximal 0.05 % p.a.
Gebühr für die Arbeit, die beim Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien anfällt, sofern nicht ein Dritter damit beauftragt wurde	Maximal 3.00 % des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie
Gebühr als Entschädigung für die Verwaltung der verschiedenen Immobilien	Maximal 6.00 % der jährlichen Bruttomieteinnahmen

Gebühr für die Arbeit, die bei Bau, Renovierung oder Umbau anfällt	Maximal 3.00 % auf die Kosten der Arbeit
Für die Ausschüttung des Jahresertrages an die Aktionäre	maximal 0.50 % des ausgeschütteten Bruttobetrages

Darüber hinaus können dem Teilvermögen die in § 19 des Anlagereglements genannten weiteren Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die effektiv angewandten Gebührensätze sind im Jahres- und Halbjahresbericht angegeben.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Verwaltungsgebühr der Immobilien-SICAV (berechnet auf das Nettovermögen), vierteljährlich ausgezahlt Sie wird für die Leitung der Immobilien-SICAV, die Vermögensverwaltung (das Asset Management) und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens verwendet. Darüber hinaus können Retrozessionen auf die Verwaltungskommission der Fondsleitung gemäss Ziff. 1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Gewährung von Rabatten gezahlt werden.	Maximal 1.20 % p.a.
Gebühr der Depotbank (berechnet auf das Nettovermögen), vierteljährlich ausgezahlt	Maximal 0.0525 % p.a.
Gebühr für die Arbeit, die beim Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien anfällt, sofern nicht ein Dritter damit beauftragt wurde	Maximal 3.00 % des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie
Gebühr als Entschädigung für die Verwaltung der verschiedenen Immobilien	Maximal 6.00 % der jährlichen Bruttomieteinnahmen
Gebühr für die Arbeit, die bei Bau, Renovierung oder Umbau anfällt	Maximal 3.00 % auf die Kosten der Arbeit
Für die Ausschüttung des Jahresertrages an die Aktionäre	maximal 0.50 % des ausgeschütteten Bruttobetrages

Darüber hinaus können dem Teilvermögen die in § 19 des Anlagereglements genannten weiteren Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die effektiv angewandten Gebührensätze sind im Jahres- und Halbjahresbericht angegeben.

1.11.2 Total Expense Ratio

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial

Die dem Vermögen des Teilvermögens auf fortlaufender Basis berechnete Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio, TER), betrug in:

Jahre (Rechnungsabschluss per 30. Juni)	**TER**	**Performancegebühr in % des durchschnittlichen Nettovermögens**
2021–2022	TER MV: 1.15 % TER GAV: 0.89 %	k. A.
2022–2023	TER MV: 1.36 % TER GAV: 0.92 %	k. A.
2023–2024	TER MV: 1.32 % TER GAV: 0.92 %	k. A.
2024-2025	TER MV: 1.14% TER GAV: 0.89%	k. A.

TER_{REF} MV: $TER_{Real\ Estate\ Funds}$ Market Value
TER_{REF} GAV: $TER_{Real\ Estate\ Funds}$ Gross Asset Value

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

Jahre (Rechnungsabschluss per 30. Juni)	**TER**	**Performancegebühr in % des durchschnittlichen Nettovermögens**
2024-2025*	TER MV: 1.05% TER GAV: 0.78%	k. A.

*Für diese Übung entspricht die Kennzahl einer Annualisierung der 18 Monate des betrachteten Zeitraums.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

Jahre (Rechnungsabschluss per 30. Juni)	**TER**	**Performancegebühr in % des durchschnittlichen Nettovermögens**
2024-2025*	TER MV: 1.13% TER GAV: 0.82%	k. A.

*Für diese Übung entspricht die Kennzahl einer Annualisierung der 18 Monate des betrachteten Zeitraums.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Jahre (Rechnungsabschluss per 30. Juni)	**TER**	**Performancegebühr in % des durchschnittlichen Nettovermögens**
2024-2025*	TER MV: 1.02% TER GAV: 0.78%	k. A.

*Für diese Übung entspricht die Kennzahl einer Annualisierung der 18 Monate des betrachteten Zeitraums.

1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Gewährung von Rabatten

Die Immobilien-SICAV und deren Beauftragte können Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Aktien des Teilvermögens in der Schweiz oder von der Schweiz aus bezahlen. Mit dieser Entschädigung können insbesondere folgende Dienstleistungen abgegolten werden:

- Allgemeine, objektive und verständliche Informationen über die Merkmale, Chancen und Risiken des empfohlenen Teilvermögens;
- Berücksichtigung der Erfahrungen und Kenntnisse des Aktionärs, dem das/die Teilvermögen empfohlen wird/werden;
- Jede andere Tätigkeit, die den Verkauf oder die Vermittlung von Fondsanteilen zu fördern sucht, wie die Organisation von Wanderausstellungen, die Teilnahme an Veranstaltungen und Messen, die Erstellung von Werbematerial, die Ausbildung von Vertriebsmitarbeitern etc.

Retrozessionen gelten nicht als Rabatte, auch wenn sie ganz oder teilweise letztendlich den Aktionären zufliessen.

Die Empfänger der Retrozessionen gewährleisten eine transparente Offenlegung und teilen den Aktionären unaufgefordert und kostenlos die Höhe der Entschädigung mit, die sie für den Vertriebstätigkeit erhalten können.

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

Die Immobilien-SICAV und ihre Beauftragten können Rabatte gewähren, um die Gebühren und Kosten zu reduzieren, die von den Aktionären getragen und der Immobilien-SICAV belastet werden.

1.11.4 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Aktionärs (Auszug aus § 18 des Anlagereglements)

Ausgabeaufschlag zugunsten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebsstellen in der Schweiz und im Ausland	Maximal 5.00 % berechnet auf der Grundlage des Inventarwerts der neu ausgegebenen Aktien
Rückkaufabschlag zugunsten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebsstellen in der Schweiz und im Ausland	Maximal 5.00 % berechnet auf der Grundlage des Inventarwerts der neu zurückgekauften Aktien
Nebenkosten zugunsten des/der Teilvermögen(s), die diesem/n durch Anlage des Zielbetrages oder den Verkauf von Anlagen entstehen (§ 18 Ziff. 3 des Anlagereglements)	Maximal 3.50 % zusätzlich/abzüglich zum Inventarwert

1.11.5 Vereinbarungen über Retrozessionen von Provisionen („commission sharing agreements“) und Provisionen in Naturalien („soft commissions“)

Die Immobilien-SICAV hat keine Vereinbarungen zur Rückvergütung von Gebühren („Commission Sharing Agreements“) abgeschlossen. Die Immobilien-SICAV hat keine Vereinbarungen über „Soft Comissions“ abgeschlossen.

1.11.6 Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen

Bei Anlagen in kollektive Kapitalanlagen, die direkt oder indirekt von der Immobilien-SICAV selbst oder von einer Immobilien-SICAV verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine gemeinsame Verwaltung, eine Kontrollgemeinschaft oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist („verbundene Zielfonds“), wird kein Ausgabeaufschlag oder Rücknahmeabschlag und keine Verwaltungsgebühr erhoben (vgl. § 19 des Anlagereglements).

1.12. Einsichtnahme der Berichte

Der Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten, das Basisinformationsblatt oder jegliches sonstige am Datum dieses Prospekts gleichwertige Dokument sowie die Jahres- oder Halbjahresberichte können kostenlos am Sitz der Immobilien-SICAV, der Depotbank, der Fondsleitung und bei allen Vertriebsstellen angefordert werden.

1.13. Rechtsform und Art der Immobilien-SICAV

Die Immobilien-SICAV ist eine als fremdverwaltete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) ausgestaltete kollektive Kapitalanlage schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“ gemäss KAG.

1.14. Wesentliche Risiken

Die wesentlichen Risiken der Teilvermögen ergeben sich aus den folgenden Elementen:

1) Abhängigkeit von der Konjunkturentwicklung: die Immobilien-SICAV investiert in Immobilien, deren Wert von den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der allgemeinen Konjunkturentwicklung abhängt.
2) Änderungen der Marktzinsen und Hypothekenzinsen: Änderungen der Marktzinsen und insbesondere der Hypothekenzinsen können den Wert und den Preis von Immobilien sowie die Entwicklung der Mieteinnahmen und der Finanzierungskosten erheblich beeinflussen.
3) Angebots- und Nachfrageentwicklungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt: sowohl auf dem Miet- als auch auf dem Eigentumsmarkt kann es zu zyklischen Angebots- und Nachfrageschwankungen kommen. Ein Überangebot kann zu einem Rückgang der Mieten und Immobilienpreise führen, während eine Verknappung des Angebots zu einem Anstieg führen kann. Die Wertentwicklung von Immobilien hängt auch von ihrer Lage ab.
4) Begrenzte Liquidität auf dem Schweizer Immobilienmarkt: der Schweizer Immobilienmarkt ist durch eine begrenzte Liquidität gekennzeichnet, die mehr oder weniger stark ausgeprägt sein kann, was die Preisentwicklung negativ beeinflussen kann.
5) Subjektive Einschätzung von Immobilien: die Einschätzung von Immobilien basiert nicht nur auf Marktpreisen, die an der Börse oder auf vergleichbaren Portalen gehandelt werden, sondern auch auf nicht beobachtbaren Informationen, die vom Immobilienexperten eine Einschätzung erfordern. Ein Teil dieser Informationen spiegelt subjektive Einschätzungen wider und andere Marktteilnehmer könnten zu sehr unterschiedlichen Einschätzungen kommen. Es ist auch möglich, dass die Informationen nicht mehr aktuell sind. Eine objektive und vollständige Überprüfung oder Aktualisierung dieser Informationen ist in der Regel nicht möglich und die Einschätzung der Immobilien und die Berechnung des Nettoinventarwerts erfolgt auf der Grundlage dieser Informationen.
6) Risiken beim Bau von Bauwerken (z. B. Umwelt- und Kontaminationsrisiken): beim Bau von Bauwerken sind alle Risiken vorhanden, die mit der Planung und Ausführung eines Bauwerks

verbunden sind, insbesondere bei Grossprojekten (Qualitäts-, Kosten- und Terminrisiken). Investitionen können auch einen längeren Zeitraum bis zur Lieferung der Immobilie erfordern und es ist möglich, dass es eine gewisse Zeit dauert, bis die Immobilie Erträge erwirtschaftet.

7) Umweltrisiken (u. a. kontaminierte Standorte).
8) Physische Risiken (Erdbebenrisiko, Naturkatastrophen usw.).
9) Risiken des Klimawandels (zwingende politische Massnahmen, illiquide Vermögenswerte, Bewertungsrisiken, fehlende Taxonomie in der Schweiz usw.).
10) Änderungen von Gesetzen oder Vorschriften: mögliche zukünftige Änderungen von Gesetzen, verschiedenen Vorschriften oder der Praxis von Behörden, insbesondere im Bereich des Steuerrechts, des Mietrechts, des Umweltschutzes, der Raumplanung und des Baurechts, können die Immobilienpreise, die Kosten sowie die Erträge beeinflussen und sich somit auf die Bewertung des Immobilienfonds und seiner Aktien auswirken.

Die Immobilien, die sich im Eigentum der Teilvermögen befinden, sind grundsätzlich gegen Feuer- und Wasserschäden sowie gegen Haftpflichtschäden aus wichtigen Gründen versichert. Der Verlust von Mieteinnahmen aufgrund von Feuer- und Wasserschäden ist in diesem Versicherungsschutz enthalten. Erdbeben und ihre Folgen sind jedoch nicht versichert.

Ausserdem ist zu beachten, dass ein Anstieg des Aktienkurses in der Vergangenheit kein Indikator für die zukünftige Entwicklung des Aktienkurses ist.

1.15. Management des Liquiditätsrisikos

Die Fondsleitung gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Die Fondsleitung bewertet die Liquidität der Teilvermögen in regelmäßigen Abständen anhand verschiedener, von ihr dokumentierter Szenarien.
Die Fondsleitung hat insbesondere die folgenden Risiken identifiziert und die folgenden angemessenen Massnahmen vorgesehen:

Indirekte Immobilienanlagen über Immobilienfonds ermöglichen es, in den Immobilienmarkt zu investieren. Transaktionen zum Kauf oder Verkauf von Immobilien können viel Zeit in Anspruch nehmen, in der Regel mehrere Monate. Dennoch trägt der Anleger immer noch ein gewisses Liquiditätsrisiko, da die Handelbarkeit der erworbenen indirekten Immobilienanlage (die Aktien des Immobilienfonds) eingeschränkt ist. Das Liquiditätsrisiko bedeutet, dass die Teilvermögen ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann, insbesondere ihren Verpflichtungen im Rahmen von Bau- und/oder Renovierungsprojekten oder den Anträgen der Aktionäre auf Rücknahme von Aktien.

Die verschiedenen Mittel, die der Fondsleitung zur Verfügung stehen, sind hauptsächlich die folgenden:

1) die Inanspruchnahme von Schulden bis zu einem Drittel des Marktwertes der Immobilien;
2) die Verwaltung der im Rahmen der laufenden Verwaltung erwirtschafteten Liquidität;
3) der Verkauf von Immobilien;
4) die Durchführung von Kapitalerhöhungen; und
5) die Aussetzung der Rücknahme von Aktien.

Die Fondsleitung hat eine System zur Überwachung des Liquiditätsrisikomanagements eingeführt und führt regelmäßigen Abständen Stresstests durch. Die Kontrolle des Liquiditätsrisikos basiert auf der Verfolgung verschiedener Szenarien, die die Faktoren des Liquiditätsrisikos für die Aktiva und Passiva der Teilvermögen identifizieren und die Auswirkungen dieser Szenarien unter normalen Marktbedingungen sowie unter Krisen- oder Stressbedingungen simulieren. Bei den Aktiva geht es darum, die Liquidität der Immobilien zu schätzen, d.h. die Anzahl der Immobilien zu bestimmen, die innerhalb eines bestimmten Zeitraums (normalerweise sechs Monate oder ein Jahr, unter Berücksichtigung der Kündigungsfristen für Rückkäufe) zu einem annehmbaren Preis verkauft werden können. Bei den Passiva handelt es sich um die Erfüllung von vertraglichen Verpflichtungen, die der Teilvermögen eingegangen ist, insbesondere beim

Bau oder der Renovierung von Immobilien, bei Rücknahmeanträgen für Aktien oder bei Fälligkeit von Hypothekendarlehen.

Verschiedene Faktoren können berücksichtigt werden, um die Auswirkungen auf die Aktiva und Passiva der Teilvermögen zu simulieren: Veränderungen der Mieteinnahmen, Veränderungen der Zinssätze, eine Immobilienkrise, das Agio/Disagio, falls zutreffend.

1.16. Management des Nachhaltigkeitsrisikos

Die Einhaltung der Anforderungen der Nachhaltigkeitspolitik wird im Rahmen des Risikomanagements auf Ebene der Fondsleitung der Immobilien-SICAV regelmässig überprüft. In der Schweiz gibt es derzeit keine standardisierte Definition von Nachhaltigkeit („grüne Taxonomie"). Nachhaltigkeitskriterien bergen das Risiko, dass sie nicht mit einer möglichen zukünftigen grünen Taxonomie übereinstimmen. Die Fondsleitung steuert die Nachhaltigkeitsrisiken, insbesondere die Risiken des Klimawandels und die Risiken, die sich aus der Nachhaltigkeitspolitik ergeben. Der Klimawandel und seine Folgen verbergen potenzielle finanzielle Risiken. Klimabedingte Finanzrisiken lassen sich in drei Kategorien einteilen:

- Risiken des Klimawandel: Diese werden mittels einer Strategie gesteuert, die darauf abzielt, die Nachhaltigkeit des bestehenden Portfolios an Aktiva zu verbessern oder in neue Bauprojekte Gebäudeprojekte zu investieren, die den neuesten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Um dies zu erreichen, setzt die Fondsleitung eine Politik um, die Nachhaltigkeitsaspekte in die Verwaltung der bestehenden Immobilien einbezieht, und zwar mithilfe von Optimierungs- und Renovierungsmassnahmen unter Verwendung der oben aufgeführten Leistungsindikatoren.
- Risiken aufgrund der Nachhaltigkeitspolitik: Die Daten, die zur Messung von Massnahmen oder zur Bewertung von Immobilien benötigt werden, werden hauptsächlich von Drittdienstleistern erhoben. Die mit diesem Prozess verbundenen Risiken sind also im Wesentlichen das Risiko der Abhängigkeit vom Drittunternehmen, das Risiko der Einstellung der Zusammenarbeit mit dem Drittunternehmen und das Risiko von Fehlern in den Daten. Diese Risiken werden im Rahmen von Verträgen mit den Drittunternehmen gesteuert. Darüber hinaus können Änderungen des Anlagereglements, wie z.B. Umweltgesetze, erhebliche Auswirkungen auf den Betrieb, die Kosten und die Rentabilität der SICAV haben.
- Management der physischen Risiken: Physische Risiken, wie z. B. das Erdbebenrisiko, das Hochwasserrisiko, das Vorhandensein von Radon schädlichen Stoffen auf dem Grundstück und im Gebäude (z. B. Asbest) werden beim Erwerb gesteuert und sind erforderlichenfalls Gegenstand geeigneter Massnahmen wie z. B. der Versicherung gegen Schäden durch Erdbeben oder Asbestsanierung.

2. Angaben zur Immobilien-SICAV

2.1. Allgemeine Angaben zur Immobilien-SICAV

Procimmo Real Estate SICAV ist eine kollektive Kapitalanlage, die in Form einer fremdverwalteten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) nach schweizerischem Recht gegründet wurde und zur Kategorie „Immobilienfonds" („Immobilien-SICAV") im Sinne von Art. 36 ff. des KAG gehört. Die Immobilien-SICAV wurde am 9. November 2020 gegründet und ist im Handelsregister des Kantons Waadt unter der Nummer CHE-446.577.045 eingetragen.

Wie in den Statuten festgelegt, ist der einzige Zweck der Immobilien-SICAV die kollektive Kapitalverwaltung. Als SICAV verfügt die Immobilien-SICAV über ein Kapital und eine Anzahl von Aktien, die nicht im Voraus festgelegt sind. Ihr Kapital besteht aus Unternehmeraktien und Anlegeraktien. Jedes Teilvermögen haftet nur für seine Verbindlichkeiten. Es wird jedoch präzisiert, dass das Unternehmerteilvermögen für alle Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen haftet (Art. 36 Abs. 2 der Statuten der Immobilien-SICAV).

2.2. Leitung und Verwaltung

Die Immobilien-SICAV hat ihren Sitz in Renens VD.

2.2.1 Verwaltungsrat

Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Immobilien-SICAV sind die folgenden:

- Stefan Fahrländer Präsident (mit ausschlaggebender Stimme)
- Patrick Fritz Vizepräsident
- Nathalie Follonier Mitglied
- Stéphane Gard Mitglied
- Bruno Férolles Mitglied
- Michael Steiner Mitglied
- Stefan Schürmann Mitglied

2.2.2 Grundsätzliche Delegation bei der Fondsleitung

Mit der Verwaltung der in der Rechtsform einer SICAV mit externer Verwaltung gegründeten Immobilien-SICAV ist PROCIMMO SA, Renens als Fondsleitung seit dem 15. Januar 2025 beauftragt „Fondsleitung").

Der Verwaltungsrat der PROCIMMO SA besteht derzeit aus:

- Christoph Borgmann, Präsident
  CFO Vaudoise Versicherungen
- Serge Ledermann, Vizepräsident
  Finanz- und Strategieberater bei 1959 Advisors SA
- Reto Kuhn, Verwaltungsratsmitglied
  CIO Vaudoise Versicherungen

Die Geschäftsführung der PROCIMMO SA besteht aus:

- Arno Kneubühler CEO
- Terence Kast COO
- Peter Keller CCO
- Besnik Bytyqi CFO
- Richard Dahdah CIPO

Die Mitglieder der Fondsleitung haben keine anderen Haupttätigkeiten als die, die sie im Rahmen ihrer Funktion bei PROCIMMO SA ausüben.

Unter Vorbehalt der Aufgaben des Verwaltungsrats, die nicht übertragen werden können, und jener, die in die Zuständigkeit der Hauptversammlung der Immobilien-SICAV fallen, hat die Immobilien-SICAV ihre Verwaltung (einschliesslich des Vertriebs) vollständig an die Fondsleitung übertragen, die somit die allgemeinen Verwaltungsaufgaben übernimmt, die im Rahmen der Verwaltung der SICAV erforderlich und per Gesetz und Verordnung vorgeschrieben sind, nämlich Risikomanagement, internes Kontrollsystem IKS) und Compliance (Art. 64 Abs. 3 KKV).

Die genauen Modalitäten der Ausführung des Mandats werden in einem oder mehreren Verträgen festgelegt, die zwischen der Immobilien-SICAV und PROCIMMO SA geschlossen werden. Insbesondere ist letztere befugt, bestimmte Aufgaben an Dritte zu übertragen (siehe im Folgenden Ziff. 2.4 ff.).

2.3. Gezeichnetes und einbezahltes Kapital

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beläuft sich seit dem 31. Dezember 2024 auf CHF 1 Million. Das Aktienkapital ist in Namensaktien unterteilt und voll einbezahlt. Das Aktienkapital von PROCIMMO SA befindet sich vollständig im Besitz der Procimmo Group SA, einer Finanzholding, die an der BX Swiss AG notiert ist.

2.4. Delegierung von Anlageentscheidungen und sonstiger teilweiser Aufgaben

Die Fondsleitung delegiert keine Anlageentscheidungen an Dritte.

Die Fondsleitung delegiert die Verwaltung der Immobilien des Fonds (technische Wartung, Vermietung, Verwaltung der Immobilien und Pachtverträge usw.) an Immobilienverwaltungen, die alle erforderlichen Eigenschaften aufweisen.

Die Liste der Verwalter der Immobilien ist in den Jahres- und Halbjahresberichten der Immobilien-SICAV enthalten.

Die delegierenden Unternehmen und ihre jeweiligen Managements müssen sich durch langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung und -entwicklung auszeichnen.

Die Art und Weise der Ausführung der Mandate, die Zuständigkeiten und die Vergütungen werden in Verträgen zwischen der Fondsleitung und den delegierenden Unternehmen festgelegt. Verwaltungsverträge werden zwischen der Fondsleitung und den Verwaltern abgeschlossen.

2.5. Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Immobilien-SICAV übt alle mit der Eigenschaft als Mitglied und Gläubiger verbundenen Rechte im Zusammenhang mit den Anlagen der Teilvermögen unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Aktionäre aus. Auf Anfrage erhalten diese von der Immobilien-SICAV Auskünfte über die Ausübung der Rechte, die mit der Eigenschaft als Mitglied und Gläubiger verbunden sind.

In den laufenden Alltagsgeschäften ist es der Immobilien-SICAV freigestellt, die Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte selbst auszuüben oder die Ausübung an die Depotbank oder an Dritte zu delegieren und auf die Ausübung dieser Rechte zu verzichten oder nicht.

In allen übrigen Punkten, welche die Interessen der Aktionäre nachhaltig beeinträchtigen können, insbesondere bei der Ausübung der mit der Mitgliedschaft verbundenen Rechte und der Gläubigerrechte, die der Immobilien-SICAV als Aktionärin oder Gläubigerin der Depotbank oder anderer verbundener juristischer Personen zustehen, übt die Immobilien-SICAV das Stimmrecht selbst aus oder erteilt ausdrückliche Weisungen. Sie kann sich auf Informationen stützen, die sie von der Depotbank, der Fondsleitung oder von Stimmrechtsberatern und anderen Dritten erhält oder die sie aus der Presse erfährt.

Der Immobilien-SICAV steht es frei, auf die Ausübung der mit der Mitgliedschaft und der Gläubigerstellung verbundenen Rechte zu verzichten.

3. Informationen zur Depotbank

3.1. Allgemeine Angaben zur Depotbank

Die Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise (nachstehend die „BCV“). Die Bank wurde durch Dekret des Grossen Rates des Kantons Waadt am 19. Dezember 1845 gegründet; ihre Dauer ist unbegrenzt. Die BCV ist eine Aktiengesellschaft nach öffentlichem Recht. Ihr Hauptsitz und ihre Generaldirektion befinden sich an der Place St-François 14, 1001 Lausanne in der Schweiz. Sie kann Tochtergesellschaften, Filialen, Agenturen und Vertretungen haben.

Die BCV steht an der Spitze einer Bank- und Finanzgruppe. Diese Gruppe umfasst eine Privatbank, die auf die Vermögensverwaltung spezialisiert ist, sowie drei Gesellschaften, die Investmentfonds verwalten. Das Eigenkapital beläuft sich per 31.12.2025 auf 3‘975 Millionen.

3.2. Weitere Angaben zur Depotbank

Mehr als 175 Jahre Erfahrung, fast 2000 Mitarbeiter, mehr als 60 Verkaufsstellen im Kanton Waadt: Die Banque Cantonale Vaudoise hat sich zum Ziel gesetzt, eine Universalbank mit Kundennähe zu betreiben. In dieser Eigenschaft trägt sie in den verschiedenen Regionen des Kantons Waadt zur Entwicklung aller Zweige der Privatwirtschaft und zur Finanzierung der Aufgaben der öffentlichen Gemeinwesen und Körperschaften sowie zur Befriedigung der Hypothekarkreditbedürfnisse des Kantons bei; zu diesem Zweck betreibt sie auf eigene oder fremde Rechnung alle üblichen Bankgeschäfte (Artikel 4 LBCV und Artikel 4 ihrer Statuten). Sie übt ihre Tätigkeit hauptsächlich im Kanton Waadt aus; im Interesse der waadtländischen Wirtschaft ist sie befugt, ihre Tätigkeit auch anderswo in der Schweiz und im Ausland auszuüben. In ihrer Eigenschaft als Kantonalbank hat sie insbesondere die Aufgabe, der Entwicklung der kantonalen Wirtschaft gemäss den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung, die auf wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Kriterien beruhen, besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Die Depotbank kann die Verwahrung des Fondsvermögens einem Dritten oder einem Zentralverwahrer in der Schweiz und im Ausland übertragen, sofern dadurch eine angemessene Verwahrung sichergestellt ist. Die Verwahrung von Finanzinstrumenten darf nur einem Dritten oder einem Zentralverwahrer übertragen werden, der einer Aufsicht unterliegt. Eine Ausnahme bildet die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an einen Dritten oder einen beaufsichtigten Zentralverwahrer von Wertpapieren insbesondere aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts nicht möglich ist. Die Verwahrung durch einen Dritten oder einen Zentralverwahrer hat zur Folge, dass die Fondsleitung nicht mehr Alleineigentümerin der hinterlegten Wertpapiere ist, sondern nur noch Miteigentümerin. Wenn Dritt- oder Zentralverwahrer nicht beaufsichtigt werden, können sie zudem die organisatorischen Anforderungen an Schweizer Banken nicht erfüllen.

Bei Delegation einer Aufgabenausführung an einen Auftragnehmer haftet die Depotbank für durch diesen Dritten verursachte Schäden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, der Anweisung und der Überwachung alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt hat walten lassen.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als ausländisches Finanzinstitut registriert, das der Berichterstattung nach Modell 2 des Regierungsabkommens (Reporting Model 2 FFI) im Sinne der Abschnitte 1471-1474 des US Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich der dazugehörigen Verordnungen, „FATCA“) unterliegt.

4. Informationen über Dritte

4.1. Zahlungsdienste

Der Zahlungsdienst wird von der Banque Cantonale Vaudoise, Place St-François 14, 1003 Lausanne, bereitgestellt.

4.2. Vertriebsstelle

Es sind keine Vertriebsstellen vorgesehen.

4.3. Schätzungsexperten

Die Immobilien-SICAV hat mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde die folgenden unabhängigen Sachverständigen mit der Durchführung von Schätzungen beauftragt:

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Industrial</u>

- Jones Lang LaSalle SA, in Zürich und Genf, mit den Verantwortlichen Daniel Schneider und Olivia Siger.
- Wüest Partner SA, in Zürich und die Zweigniederlassung in Genf, mit den Verantwortlichen Nicolas Othmar Mueller und Vincent Clapasson.

Bei Transaktionen mit nahestehenden Personen, die Gegenstand einer Ausnahmeregelung im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG sind, wird ein Experte beauftragt, der von den Experten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung sowie der Depotbank unabhängig ist. Dieser Experte muss von der FINMA zugelassen sein.

Die Schätzungsexperten zeichnen sich durch ihre langjährige Erfahrung mit Immobilienschätzungen für Immobilienfonds nach Schweizer Recht aus. Die vollständige Ausführung des Mandats wird durch einen Auftrag geregelt, der zwischen der Immobilien-SICAV und den mit den Schätzungen beauftragten Experten abgeschlossen wird.

Wüest Partner SA in Zürich und die Niederlassung in Genf sowie Jones Lang LaSalle SA zeichnen sich durch langjährige Erfahrung in der Immobilienbewertung für Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht aus. Die genauen Modalitäten der Ausführung des Mandats sind in den Mandaten festgelegt, die zwischen der Immobilien-SICAV und Wüest Partner SA bzw. Jones Lang LaSalle SA abgeschlossen wurden.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK</u>

- CBRE (Geneva) SA, in Genf, mit den Verantwortlichen Adrien Dechamboux und Sönke Thiedemann;
- Jones Lang LaSalle SA, in Genf, mit den Verantwortlichen Daniel Schneider und Olivia Siger;
- Wüest Partner SA, in Zürich und die Zweigniederlassung in Genf, mit den Verantwortlichen Vincent Clapasson und Nicolas Othmar Mueller.

Bei Transaktionen mit nahestehenden Personen, die Gegenstand einer Ausnahmeregelung im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG sind, wird ein Experte beauftragt, der von den Experten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung sowie der Depotbank unabhängig ist. Dieser Experte muss von der FINMA zugelassen sein.

Diese Unternehmen zeichnen sich durch langjährige Erfahrung mit Immobilienbewertungen für Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht aus. Die genauen Modalitäten der Ausführung des Mandats werden in den Mandaten zwischen der Immobilien-SICAV und den jeweiligen Unternehmen festgelegt.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK</u>

- CBRE (Geneva) SA, in Genf, mit den Verantwortlichen Adrien Dechamboux und Sönke Thiedemann;
- Wüest Partner SA, in Zürich und die Zweigniederlassung in Genf, mit den Verantwortlichen Vincent Clapasson und Julien Tobler.

Diese Unternehmen verfügen über langjährige Erfahrung mit Immobilienbewertungen für Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht. Die genauen Modalitäten der Ausführung des Mandats werden in einem Mandat zwischen der Immobilien-SICAV und den jeweiligen Unternehmen festgelegt.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Residential</u>

- Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, in Genf, mit den Verantwortlichen Daniel Schneider und Olivia Siger;
- Wüest Partner SA, in Zürich und die Zweigniederlassung in Genf, mit den Verantwortlichen Vincent Clapasson und Julien Tobler.

Bei Transaktionen mit nahestehenden Personen, die Gegenstand einer Ausnahmeregelung im Sinne von Art. 63 Abs. 4 KAG sind, wird ein Experte beauftragt, der von den Experten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung sowie der Depotbank unabhängig ist. Dieser Experte muss von der FINMA zugelassen sein.

Diese Institute verfügen über langjährige Erfahrung mit Immobilienbewertungen für Immobilien-Anlagefonds nach Schweizer Recht. Die genauen Modalitäten der Ausführung des Mandats werden in einem Mandat zwischen der Immobilien-SICAV und den jeweiligen Unternehmen festgelegt.

5. Weitere Informationen

5.1. Nützliche Hinweise

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial

Valorennummer	3362421
ISIN	CH0033624211
Kotierung	an der SIX Swiss Exchange seit dem 17. November 2008
Rechnungseinheit	Schweizer Franken (CHF)
Aktien	Unternehmeraktien: Namensaktien Anlegeraktien: Inhaberaktien
Anfangswert einer Aktie	100.00 CHF

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK

Valorennummer	29.557.926
ISIN	CH0295579269
Kotierung	wird nicht an der SIX Swiss Exchange kotiert
Rechnungseinheit	Schweizer Franken (CHF)
Aktien	Unternehmeraktien: Namensaktien Anlegeraktien: Inhaberaktien
Anfangswert einer Aktie	100.00 CHF

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

Valorennummer	10.290.582
ISIN	CH0102905822
Kotierung	wird nicht an der SIX Swiss Exchange kotiert
Rechnungseinheit	Schweizer Franken (CHF)
Aktien	Unternehmeraktien: Namensaktien Anlegeraktien: Inhaberaktien
Anfangswert einer Aktie	100.00 CHF

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

Valorennummer	10.700.655
ISIN	CH0107006550
Kotierung	bei der SIX Swiss Exchange seit dem 26. Mai 2015
Rechnungseinheit	Schweizer Franken (CHF)
Aktien	Unternehmeraktien: Namensaktien Anlegeraktien: Inhaberaktien
Anfangswert einer Aktie	100.00 CHF

5.2. Veröffentlichungen der Immobilien-SICAV

Weitere Informationen über die Immobilien-SICAV sind in ihrem letzten Jahres- oder Halbjahresbericht enthalten. Die aktuellen Informationen sind ausserdem im Internet (www.procimmo.ch), oder bei der Fondsleitung PROCIMMO SA, Rue de Lausanne 64, 1020 Renens, zu konsultieren.

Die Immobilien-SICAV veröffentlicht im Publikationsorgan den Verkehrswert des Vermögens der Teilvermögen und den sich daraus ergebenden Inventarwert der Aktien der Teilvermögen gleichzeitig mit der Bekanntgabe an die mit dem regelmässigen Börsenhandel der Aktien beauftragte Bank oder das beauftragte Wertpapierhaus oder das zu diesem Zweck beauftragte Wertpapierhaus.

Im Falle einer Änderung des Anlagereglements oder der Statuten, eines Wechsels der Fondsleitung oder der Depotbank sowie bei der Auflösung der Immobilien-SICAV oder des/der Teilvermögen(s) erfolgt eine Veröffentlichung durch die Immobilien-SICAV im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB). Die SICAV veröffentlicht zusätzlich und nach freiem Ermessen auf der elektronischen Plattform Swiss Fund Data www.swissfunddata.ch. Nur die Veröffentlichungen im SHAB sind für die gesetzlichen Fristen zu berücksichtigen.

Die Preisveröffentlichungen erfolgen für alle Aktienklassen bei jeder Ausgabe und jedem Rückkauf Rücknahme von Aktien, jedoch mindestens einmal monatlich auf www.swissfunddata.ch. Die Nettoinventarwerte können jederzeit auf www.swissfunddata.ch eingesehen werden und werden zweimal jährlich nach der Veröffentlichung des Jahres- und/oder Halbjahresberichte aktualisiert. Darüber hinaus können die Preise auch in Zeitungen oder anderen elektronischen Medien bekannt gegeben werden.

5.3. Gebäudeversicherungen

Die Immobilien, die sich im Eigentum der Teilvermögen befinden, sind grundsätzlich gegen Brand-, Wasser- und Haftpflichtschäden versichert. Der Verlust von Mieteinnahmen aufgrund von Brand- und Wasserschäden ist in diesem Versicherungsschutz enthalten. Schäden, die durch Erdbeben und deren Folgen verursacht werden, sind jedoch nicht abgedeckt.

5.4. Verkaufsbeschränkungen

Procimmo Real Estate SICAV – Industrial
Der Aktionärskreis ist nicht beschränkt.

Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK
Der Anlegerkreis ist auf folgende qualifizierte Anleger beschränkt: steuerbefreite schweizerische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite schweizerische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen im Sinne von Art. 56 lit. j in Verbindung mit lit. e und f DBG.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK
Der Anlegerkreis ist auf folgende qualifizierte Anleger beschränkt: steuerbefreite schweizerische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite schweizerische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen im Sinne von Art. 56 lit. j in Verbindung mit lit. e und f DBG.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential
Der Aktionärskreis ist nicht beschränkt.

Allgemeines
Bei Ausgabe und Rückkauf von Aktien dieser Immobilien-SICAV im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

Es wurden keine Schritte unternommen, um die Aktien der Immobilien-SICAV bzw. ihres Teilvermögens in anderen Rechtsordnungen als der Schweiz zu registrieren oder zuzulassen. Der Verkauf von Aktien kann in bestimmten Rechtsordnungen gesetzlich beschränkt oder verboten sein. Personen, die im Besitz dieses Prospekts sind, sollten sich über das Bestehen solcher Verbote in ihrer Rechtsordnung informieren und diese
einhalten. Dieser Prospekt stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Aktien des Teilvermögens in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig wäre.

Insbesondere wurden und werden die Aktien der SICAV nicht gemäss dem Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika („Securities Act“) registriert. Die Aktien der Immobilien-SICAV bzw. ihrer Teilvermögen dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten oder an „U.S. Persons“, wie sie im Securities Act von 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika („Securities Act“) bzw. im Steuerrecht der Vereinigten Staaten von Amerika definiert sind, weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Darüber hinaus kann das Angebot oder der Verkauf von Aktien des Fonds in den Vereinigten Staaten durch eine Vertriebsstelle eine Verletzung der Registrierungspflicht gemäss dem Securities Act darstellen. Die Aktien dürfen Personen nicht angeboten oder verkauft werden, die die Transaktionen im Rahmen eines leistungsorientierten US-Rentensparplans durchführen möchten. In diesem Zusammenhang bedeutet „leistungsorientierter Rentensparplan“ (i) jeden „leistungsorientierten Rentensparplan für Arbeitnehmer“ im Sinne von Abschnitt 3 (3) des US Employee Retirement Income Security Act von 1974 in seiner derzeit gültigen Fassung („ERISA“), der unter die Bestimmungen von Kapitel I Teil 4 des ERISA fällt, (ii) jedes individuelle Rentensparkonto, jeden Keogh-Plan und jeden anderen Plan, der in Abschnitt 4975 (e) (1) des US Internal Revenue Code von 1986 in seiner derzeit gültigen Fassung aufgeführt ist, (iii) jede Institution, deren zugrunde liegende Anlagen „Planvermögen“ enthalten, da die unter (i) oder (ii) genannten Pläne mindestens 25% jeder Klasse von Kapitalbeteiligungen an dieser juristischen Person halten, oder (iv) jede andere Institution (wie getrennte oder allgemeine Konten einer Versicherungsgesellschaft, einer Gruppe oder eines Common Trust), deren zugrunde liegende Anlagen „Planvermögen“ enthalten, da die unter (i) oder (ii) genannten Pläne in diese juristische Person investiert haben.

Die Immobilien-SICAV kann den Kauf, den Umtausch oder die Übertragung von Aktien an natürliche und juristische Personen in bestimmten Ländern oder Regionen verbieten oder einschränken.

6. Profil des typischen Aktionärs

Die Teilvermögen eignen sich für Aktionäre mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont. Die Aktionäre müssen eine Risikobereitschaft und eine Risikofähigkeit aufweisen, die für eine Immobilienanlage angemessen sind, ohne jedoch direkt Immobilien zu besitzen.

7. Ausführliche Bestimmungen

Alle weiteren Angaben zur Immobilien-SICAV, wie die Bewertung des Vermögens der Teilvermögen, die Angabe aller Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Aktionärs und der Teilvermögen sowie die Ergebnisverwendung, sind im Anlagereglement und in den Statuten detailliert aufgeführt.

Dieser Prospekt mit integriertem Anlagereglement und Statuten, das Basisinformationsblatt oder ein anderes gültiges gleichwertiges Dokument und der letzte Jahres- oder Halbjahresbericht (falls nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht) bilden die Grundlage für alle Zeichnungen von Aktien der Immobilien-SICAV.

Es gelten nur die Angaben, die im Prospekt, im Basisinformationsblatt oder in einem anderen geltenden gleichwertigen Dokument, im Anlagereglement oder in den Statuten enthalten sind.

ZWEITER TEIL: ANLAGEREGLEMENT

I. Grundlagen

§ 1 Unternehmensname und Sitz der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung, der Depotbank

1. Unter der Firma Procimmo Real Estate SICAV ist ein Unternehmen in Form einer „Investmentgesellschaft mit variablem Kapital“ (SICAV) mit externer Verwaltung des Typs „Immobilienfonds“ (die „Immobilien-SICAV“) gemäss der Art. 36 ff. in Verbindung mit Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) gegründet worden. Die Immobilien-SICAV ist in die folgenden Teilvermögen unterteilt:

   - Unternehmerteilvermögen
   - Teilvermögen - Industrial
   - Teilvermögen - Commercial PK
   - Teilvermögen - Residential PK
   - Teilvermögen - Residential

2. Der Sitz der Immobilien-SICAV ist in Renens VD.

3. Die Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne.

4. Die Immobilien-SICAV delegiert die Verwaltung, einschliesslich der Vertriebstätigkeit und der Portfolioverwaltung sowie aller administrativen oder anderen Aufgaben, an die Fondsleitung PROCIMMO SA, Renens.

5. In Anwendung von Art. 78 Abs. 4 KAG hat die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung und mit Zustimmung der Depotbank zugestimmt, dass die folgenden Vorschriften auf die Teilvermögen dieser SICAV nicht anwendbar sind:
   - Verpflichtung zur Ausgabe von Aktien gegen Bargeld;
   - Verpflichtung zur Ausgabe in Tranchen im Rahmen von Sacheinlagen.

6. Für die Teilvermögen Procimmo Real Estate SICAV - Commercial PK und Procimmo Real Estate SICAV - Residential PK hat die FINMA Ausnahmen gemäss 10 Abs. 5 KAG gewährt, die im Kennungsbogen zu finden sind.

II. Allgemeine Informationen

§ 2. Das Gesellschaftsverhältnis

Die Rechtsverhältnisse zwischen den Aktionären und der Immobilien-SICAV sind durch das vorliegende Anlagereglement, die Statuten der Immobilien-SICAV sowie die einschlägigen Bestimmungen des KAG und des Aktienrechts geregelt.

§ 3 Aufgaben und Befugnisse der Immobilien-SICAV

1. Die Immobilien-SICAV kann Anlageentscheidungen sowie weitere Teilaufgaben an Dritte delegieren, angemessenen Verwaltung liegt. Sie beauftragt nur Personen, die über die Fähigkeiten, Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, die für die Ausübung dieser Tätigkeit erforderlich sind, sowie über die erforderlichen Genehmigungen, die für diese Tätigkeit erforderlich sind. Sie instruiert und beaufsichtigt sorgfältig die Dritten, die sie instruiert und beaufsichtigt, und kontrolliert die Ausführung des Mandats, das sie in Anspruch nimmt.

Die Verwaltung kann nur an eine bewilligte Fondsleitung im Sinne der Art. 32 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzinstitute vom 15. Juni 2018 (FINIG) delegiert werden. Die Verwaltung umfasst die Vertriebsaktivitäten in Verbindung mit der Immobilien-SICAV. Darüber hinaus hat die extern verwaltete Immobilien-SICAV die Vermögensverwaltung an die Fondsleitung delegiert.

Anlageentscheidungen können nur an eine Fondsleitung delegiert werden, die über die erforderliche Genehmigung verfügt.

Die Immobilien-SICAV ist für die Einhaltung der Aufsichtspflichten verantwortlich und schützt die Interessen der Anleger bei der Übertragung der übertragenen Aufgaben.

2. Die Immobilien-SICAV und ihre Auftragnehmer unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Auskunftspflicht. Sie handeln unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Aktionäre. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie erstatten über die von ihnen verwalteten kollektiven Kapitalanlagen Bericht und teilen sämtliche Gebühren und Kosten, die den Anlegern direkt oder indirekt zulasten gehen, sowie die Vergütungen Dritter, insbesondere Provisionen oder Rabatte und andere finanzielle Vergünstigungen, mit.

3. Die Immobilien-SICAV kann Teilvermögen mit anderen Teilvermögen von ihr selbst oder einer anderen SICAV im Sinne der Art. 36 ff. KAG gemäss den Bestimmungen von § 24 zusammenlegen, gemäss den Bestimmungen von § 25 in eine andere Rechtsform einer kollektiven Kapitalanlage umwandeln oder gemäss den Bestimmungen von § 26 auflösen.

4. Die Immobilien-SICAV hat Anspruch auf die in § 18 und 19 vorgesehenen Gebühren, auf Befreiung von den während der ordnungsgemässen Aufgabenerfüllung eingegangenen Verpflichtungen und auf Vergütung der zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten entstandenen Aufwendungen.

5. Die Immobilien-SICAV haftet gegenüber dem Aktionär dafür, dass die zu den Teilvermögen gehörenden Immobiliengesellschaften die Vorschriften des KAG und des Anlagereglements einhalten.

6. Die Immobilien-SICAV darf von ihren Unternehmeraktionären, deren Vertretern oder ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen keine Immobilienwerte erwerben oder an sie abtreten.

   Die Aufsichtsbehörde kann aus triftigen Gründen Ausnahmegenehmigungen für das Verbot von Transaktionen mit nahestehenden Personen gewähren, wenn die Ausnahme im Interesse der Aktionäre liegt und zusätzlich zur Schätzung der ständigen Experten der Immobilien-SICAV ein von den vorgenannten Experten und deren Arbeitgeber, der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung sowie der Depotbank unabhängiger Schätzungsexperte bestätigt, dass der Kauf- und Verkaufspreis des Immobilienwertes sowie die Transaktionskosten marktkonform sind.

   Nach Abschluss der Transaktion erstellt die Immobilien-SICAV einen Bericht, der Angaben zu den einzelnen übernommenen oder veräusserten Immobilienwerten und deren Wert am Stichtag der Übernahme oder Veräusserung, den Schätzungsbericht der ständigen Experten sowie den Bericht über die Marktkonformität des Kauf- oder Verkaufspreises enthält, der vom unabhängigen Experten im Sinne von Art. 32a Abs. 1 Bst. c der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 (KKV) ausgearbeitet wurde.

Die Prüfgesellschaft bestätigt der Immobilien-SICAV im Rahmen ihrer Prüfung, dass die für Immobilienanlagen gültige besondere Treuepflicht eingehalten wurde.

Die Immobilien-SICAV erwähnt in ihrem Jahresbericht die genehmigten Transaktionen mit nahestehenden Personen.

7. Weitere Einzelheiten zur Delegation werden im Prospekt oder in den Statuten gegeben.

§ 4 Depotbank

1. Die Depotbank verwahrt das Vermögen der Immobilien-SICAV, insbesondere die nicht verpfändeten Schuldbriefe sowie die Aktien der Immobiliengesellschaften. Sie übernimmt Ausgabe und Rückkauf der Aktien und verwaltet den Zahlungsverkehr für die Immobilien-SICAV. Für die laufende Verwaltung von Immobilien kann sie Konten von Dritten führen lassen.

2. Bei Transaktionen, die sich auf das Vermögen der Immobilien-SICAV beziehen, garantiert die Depotbank, dass ihr der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen übertragen wird. Die Depotbank informiert die Immobilien-SICAV, wenn der Gegenwert nicht innerhalb der üblichen Fristen erstattet wird und fordert die Gegenpartei dazu auf, den Vermögenswert soweit möglich zu ersetzen.

3. Die Depotbank führt die Register und Konten, die dazu benötigt werden, die verwahrten Vermögenswerte der verschiedenen kollektiven Anlagen jederzeit voneinander unterscheiden zu können.

   Die Depotbank überprüft die Eigentumsverhältnisse der Immobilien-SICAV und führt die entsprechenden Register, wenn die Vermögenswerte nicht verwahrt werden können.

4. Die Depotbank und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Auskunftspflicht. Sie handeln unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Aktionäre. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie gewährleisten eine transparente Rechnungslegung und geben angemessene Informationen über diesen Immobilienfonds. Sie erstatten über die von ihnen verwalteten kollektiven Kapitalanlagen Bericht und teilen sämtliche Gebühren und Kosten, die den Anlegern direkt oder indirekt zulasten gehen, sowie die Vergütungen Dritter, insbesondere Provisionen, Rabatte und andere finanzielle Vergünstigungen, mit.

5. Die Depotbank kann einen Dritten oder einen Zentralverwahrer in der Schweiz oder im Ausland mit der Verwahrung des Vermögens der Teilvermögen beauftragen, sofern eine angemessene Verwahrung gewährleistet ist. Sie stellt sicher, dass der von ihr beauftragte Dritte oder Zentralverwahrer:
   a) über eine angemessene Organisation, finanzielle Garantien und die fachlichen Qualifikationen verfügt, die für die Art und die Komplexität der Vermögenswerte, die ihm anvertraut werden, erforderlich sind;
   b) einer regelmässigen externen Überprüfung unterzogen wird, die dazu dient, sicherzustellen, dass sich die Finanzinstrumente in seinem Besitz befinden;
   c) die von der Depotbank erhaltenen Vermögenswerte so verwahrt, dass die Depotbank sie jederzeit anhand eines regelmässigen Abgleichs der Konten mit dem Portfolio überprüfen kann, dass die Vermögenswerte eindeutig zum Vermögen der Immobilien-SICAV bzw. den Teilvermögen gehören;
   d) die für die Depotbank geltenden Vorschriften hinsichtlich der Wahrnehmung der ihr übertragenen Aufgaben und zur Vermeidung von Interessenkonflikten einhält.

Bei Delegation einer Aufgabenausführung an einen Auftragnehmer haftet die Depotbank für durch diesen Dritten verursachte Schäden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, der Anweisung und der Überwachung alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt hat walten lassen. Der Prospekt enthält Hinweise über die mit der Übertragung der Verwahrung an einen Dritt- oder Zentralverwahrer verbundenen Risiken.

In Bezug auf Finanzinstrumente kann die Verwahrung im Sinne der vorstehenden Absätze nur einem Dritten oder einem beaufsichtigten Zentralverwahrer übertragen werden. Eine Ausnahme bildet die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an einen Dritten oder einen beaufsichtigten Zentralverwahrer von Wertpapieren insbesondere aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts nicht möglich ist. Die Aktionäre müssen im Prospekt auf die Verwahrung von nicht beaufsichtigten Wertpapieren durch einen Dritten oder einen Zentralverwahrer hingewiesen werden.

6. Die Depotbank sorgt dafür, dass die Immobilien-SICAV das geltende Recht, die Statuten (mit Ausnahme der Bestimmungen, die unter das Gesellschaftsrecht fallen) und das Anlagereglement einhält. Sie prüft, ob die Berechnung des Nettoinventarwertes und der Ausgabe- und Rückkaufpreise der Aktien sowie die Anlageentscheide Gesetz, Statuten und Anlagereglement entsprechen, und dass der Erfolg nach Massgabe des Anlagereglements und der Statuten verwendet wird. Die Depotbank haftet nicht für die Auswahl der Anlagen, welche die Immobilien-SICAV im Rahmen der Anlagevorschriften trifft.

7. Die Depotbank hat Anspruch auf die in § 18 und § 19 vorgesehenen Gebühren, auf Freistellung von Verbindlichkeiten, die sie in ordnungsgemässer Erfüllung ihrer Aufgaben aus dem Vertrag über gemeinsame Anlagen eingegangen ist, und auf Erstattung der Kosten, die ihr bei der Erfüllung dieser Verbindlichkeiten entstanden sind.

   Die Depotbank und ihre Beauftragten sowie die ihr nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen dürfen Immobilienwerte der Immobilien-SICAV weder erwerben noch veräussern.

   Die Aufsichtsbehörde kann in begründeten Einzelfällen Ausnahmen vom Verbot von Geschäften mit Nahestehenden genehmigen, wenn die Ausnahme im Interesse der Aktionäre liegt und zusätzlich zu den ständigen Experten der Immobilien-SICAV ein Experte, der mit unabhängigen Schätzungen der ständigen Experten und deren Arbeitgeber, der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung und der Depotbank beauftragt ist, bestätigt, dass der Kauf- und Verkaufspreis des Immobilienwertes sowie die Transaktionskosten marktkonform sind.

   Die Prüfgesellschaft bestätigt der Immobilien-SICAV im Rahmen ihrer Prüfung, dass die für Immobilienanlagen gültige besondere Treuepflicht eingehalten wurde.

8. Die Depotbank ist nicht für die Verwahrung des Vermögens der Zielfonds, in die die Teilvermögen investieren, verantwortlich, es sei denn, diese Aufgabe wurde an sie delegiert.

§ 5 Aktien und Aktienklassen

1. Die Aktien werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Die Aktionäre sind nicht berechtigt, die Aushändigung eines Zertifikats zu verlangen.

2. Im Einklang mit Art. 5 der Statuten der Immobilien-SICAV darf diese Aktienklassen erstellen, vom Markt nehmen und zusammenlegen.

Die verschiedenen Aktienklassen können sich beispielsweise in Bezug auf Kostenstruktur, Referenzwährung, Währungsabsicherung, Ausschüttung oder Thesaurierung von Erträgen, Mindestanlagebetrag oder Aktionärskreis unterscheiden.

3. Die für jedes Teilvermögen bestehenden Anteilsklassen sind den Kennungsbögen im Anhang zu diesem Reglement zu entnehmen.

Vergütungen und Kosten werden nur den Aktienklassen zugerechnet, für die eine bestimmte Leistung erbracht wurde. Vergütungen und Kosten, die nicht mit Sicherheit einer bestimmten Aktienklasse zugeordnet werden können, werden auf alle Klassen im Verhältnis zum jeweiligen Teilvermögen aufgeteilt.

§ 6 Aktionärskreis

1. Vorbehaltlich gegensätzlich lautender Bestimmungen in den Kennungsbögen im Anhang zu diesem Reglement ist der Aktionärskreis nicht beschränkt. Alle gegensätzlichen Bestimmungen in den Statuten bleiben vorbehalten.
Die Immobilien-SICAV stellt gemeinsam mit der Depotbank sicher, dass die Aktionäre die Vorschriften bezüglich des Aktionärskreises einhalten.

2. Durch die Zeichnung und die Barzahlung erwerben die Anleger eine Beteiligung an der Immobilien-SICAV, in Bezug auf das betreffende Teilvermögen, und an dem Gewinn, der sich aus ihrer Bilanz ergibt. Auf Antrag des Anlegeraktionärs kann dieser mit Zustimmung der Fondsleitung anstelle der Bareinlage eine Sacheinlage gemäss den Bestimmungen von § 17 Ziff. 9 leisten. Forderungen des Anlegers basieren auf Aktien.

3. Die Immobilien-SICAV kann für Teilvermögen unter bestimmten Umständen den Erwerb, das Halten oder die Übertragung von Aktien oder Aktienklassen begrenzen oder untersagen. Diese Begrenzungen und Umstände werden im Prospekt oder in den Statuten näher erläutert.

4. Die Immobilien-SICAV gibt den Aktionären jederzeit Auskunft über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwerts der Aktien. Sollten sie detaillierte Informationen über bestimmte Geschäfte der Immobilien-SICAV, wie die Ausübung der Rechte aus der Mitgliedschaft oder der Gläubigerstellung, oder über das Risikomanagement wünschen, erteilt ihnen die Immobilien-SICAV ebenfalls jederzeit die gewünschten Auskünfte. Die Aktionäre können beim Gericht am Sitz der Immobilien-SICAV beantragen, dass die Prüfgesellschaft oder ein anderer Sachverständiger die Tatsachen, die eine Prüfung erfordern, untersucht und einen Bericht vorlegt.

III. Richtlinien der Anlagepolitik

A. Anlagegrundsätze

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

1. Bei der Wahl der Anlagen und zur Umsetzung der Anlagepolitik gemäss § 8 beachtet die Immobilien-SICAV den Grundsatz einer besonnen Risikostreuung gemäss den im Folgenden und gegebenenfalls in jedem Datenblatt in Prozent ausgedrückten Grenzen. Diese gelten für das zum Marktwert bewertete Vermögen jedes Teilvermögens und müssen jederzeit eingehalten werden. Die Teilvermögen müssen die Anlagegrenzen zwei Jahre nach dem Datum der Zeichnung (Lancierung) erfüllen.

2. Werden die Grenzen durch Marktveränderungen überschritten, so müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Aktionäre innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden.

Wenn Beschränkungen in Bezug auf derivative Finanzinstrumente von einer Änderung des Deltas gemäss des folgenden § 12 verletzt werden, muss der ordnungsgemässe Zustand unter Wahrung der Interessen der Aktionäre spätestens innerhalb von drei Bankwerktagen wiederhergestellt werden.

§ 8 Anlagepolitik

a. Teilvermögen

1. Die Immobilien-SICAV legt das Vermögen der Teilvermögen in Immobilienwerten in der Schweiz an. Die Kennungsbögen jedes Teilvermögens enthalten die Einzelheiten. Die Risiken, die mit diesen Anlagen verbunden sind, werden im Prospekt veröffentlicht.

2. Zugelassen als Anlagen der Teilvermögen sind:
   a) Gebäude und Nebenobjekte;
      Zu Gebäuden zählen:
      - Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken dienen;
      - Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Charakter; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (Immobilie mit kommerziellem Charakter) entspricht;
      - Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag des kommerziellen Teils mehr als 20 %, aber weniger als 60 % des Ertrags der Immobilie beträgt;
      - Stockwerkeigentum;
      - Baugrundstücke (einschliesslich abzureissender Gebäude) und Immobilien im Bau; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
      - Baurechtsgrundstücke (einschliesslich Gebäude und Dienstbarkeiten).

      Die oben genannten Immobilien können für öffentliche Körperschaften bestimmt sein (Sport-, technische und administrative Infrastruktur).

      Miteigentum an Immobilien ist zulässig, sofern die Immobilien-SICAV in der Lage ist, einen beherrschenden Einfluss auszuüben, d. h. wenn sie über die Mehrheit der Miteigentumsanteile und der Stimmen verfügt.

      Die Immobilien werden im Grundbuch auf den Namen der Immobilien-SICAV eingetragen, und ihre Zugehörigkeit zum jeweiligen Teilvermögen wird vermerkt.

   b) Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung ihrer Immobilien besteht, sowie in Forderungen gegen solche Gesellschaften (gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. b KAG), sofern das betreffende Teilvermögen mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
   c) Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften oder -zertifikaten, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. c KAG;

d) Schuldbriefe und sonstige vertragliche Grundpfandrechte;
e) derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 dieses Anlagereglements, d. h. ausschliesslich zu Absicherungszwecken.

3. Die Immobilien-SICAV kann zum Zwecke des Erwerbs von Kapitalanlagen für Rechnung des Fonds Gebäude errichten lassen. In diesem Fall kann die Immobilien-SICAV während der Vorbereitungs-, Bau- oder Renovierungsperiode der Erfolgsrechnung des betreffenden Teilvermögens einen Zwischenzins zum Marktzinssatz für Baugrundstücke und Gebäude im Bau gutschreiben, sofern die Kosten den geschätzten Verkehrswert nicht übersteigen.

4. Vorbehaltlich § 19 kann die Immobilien-SICAV Anteile eines Zielfonds erwerben, der direkt oder indirekt von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet wird, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

5. Derivative Finanzinstrumente unterliegen neben Marktrisiken auch Kontrahentenrisiken, d.h. es besteht das Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

6. Die Immobilien-SICAV gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

7. Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf dem Ansatz der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf dem Klimaschutz basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Die Einzelheiten der Nachhaltigkeitspolitik sind in Abschnitt 1.9.2 des Prospekts beschrieben.

8. Innerhalb der vorstehend beschriebenen Grenzen sind die Immobilienwerte, in welche die Immobilien- SICAV das Vermögen ihrer Teilvermögen investiert, detaillierter in den Kennungsbögen in der Anlage zu dem vorliegenden Reglement beschrieben.

b. Unternehmerteilvermögen

1. Die Immobilien-SICAV kann das Unternehmerteilvermögen in kurzfristige Wertpapiere investieren, insbesondere in folgende Anlagen:
   a) auf CHF lautende Anleihen und andere fest oder variabel verzinsliche Forderungspapiere oder -rechte der Schweizerischen Eidgenossenschaft;
   b) auf CHF lautende Bankguthaben auf Sicht oder auf Zeit mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten bei Banken mit Sitz in der Schweiz.

   Die Mindesteinlage wird von den Unternehmeraktionären dauerhaft aufrechterhalten.

§ 9 Sicherstellung der Verbindlichkeiten und kurzfristig verfügbaren Mittel

1. Um die Erfüllung der Verbindlichkeiten gewährleisten zu könne, muss die Immobilien-SICAV einen angemessenen Anteil des Vermögens der Teilvermögen in Form von kurzfristigen Wertpapieren von schweizerischen Emittenten, die einen festen Zins vergüten, oder in Form von anderen kurzfristig verfügbaren Vermögenswerten halten. Sie kann Wertpapiere und Guthaben in der Rechnungseinheit der Teilvermögen sowie in anderen Währungen, auf die die Verbindlichkeiten lauten, halten.

2. Unter Verbindlichkeiten werden die aufgenommenen Kredite, die laufenden Verbindlichkeiten sowie die sich aus den zum Rückkauf angekündigten Aktien ergebenden Verbindlichkeiten angesehen.

3. Als kurzfristige festverzinsliche Wertpapiere gelten Forderungsrechte mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten oder einer Restlaufzeit.

4. Unter kurzfristig verfügbaren Mitteln versteht man den Kassenbestand, die Post- oder Bankguthaben auf Sicht und auf Zeit bis zu einer Fälligkeit von 12 Monaten sowie die von einer Bank gewährten festen Kreditlinien bis zu 10% des Nettovermögens des betreffenden Teilvermögens. Die Kreditlinien dürfen die Höchstgrenze der zulässigen Pfandrechte gemäss § 14 Nr. 2 nicht überschreiten.

5. Um die Finanzierung von Bauprojekten zu sichern, können festverzinsliche Wertpapiere mit einer Laufzeit oder Restlaufzeit von bis zu 24 Monaten gehalten werden.

B. Anlagetechniken und Anlageinstrumente

§ 10 Effektenleihe

Die Immobilien-SICAV tätigt keine Geschäfte im Bereich der Effektenleihe.

§ 11 Pensionsgeschäfte und umgekehrte Pensionsgeschäfte

Die Immobilien-SICAV tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 Derivative Finanzinstrumente – Commitment-Ansatz I

1. Die Immobilien-SICAV darf derivative Finanzinstrumente nur zur Absicherung von Zins-, Wechselkurs- und Marktkreditrisiken einsetzen.

   Sie achtet darauf, dass die Geschäfte mit derivativen Finanzinstrumenten aufgrund ihrer wirtschaftlichen Auswirkungen, auch unter aussergewöhnlichen Marktbedingungen, nicht zu einer Abweichung von den Anlagezielen, wie sie im geltenden Anlagereglement, im Prospekt und im Basisinformationsblatt oder in einem anderen gleichwertigen Dokument dargelegt sind, oder zu einer Änderung der Anlageeigenschaften der Teilvermögen führen.

2. Das Risikomessverfahren entspricht einem modifizierten Commitment-Ansatz I. Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten ist auf Positionen beschränkt, die die Verbindlichkeit verringern und die in ihrer wirtschaftlichen Wirkung dem Verkauf des Basiswerts entsprechen. Der Handel mit derivativen Finanzinstrumenten darf weder eine Hebelwirkung auf das Teilvermögen ausüben noch einem Leerverkauf entsprechen.

   Der Handel mit Kreditderivaten ist untersagt.

   Die Immobilien-SICAV stellt sicher, dass sie die mit derivativen Finanzinstrumenten eingegangenen Zahlungs- und Lieferverpflichtungen mit Hilfe des Vermögens der Teilvermögen jederzeit gemäss der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen erfüllen kann.

3. Es dürfen nur derivative Finanzinstrumente im engeren Sinne verwendet werden, d. h.:
   a) Call- und Put-Optionen, deren Wert bei Fälligkeit linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen dem Marktwert des Basiswerts und dem Ausübungspreis abhängt und gleich null ist, wenn die Differenz das entgegengesetzte Vorzeichen hat.

b) Swaps, bei denen die Zahlungen linear und „non-path dependent“ vom Wert des Basiswerts oder einem absoluten Betrag abhängen.
c) Terminkontrakte (Future oder Forward), deren Wert linear vom Wert des zugrunde liegenden Basiswerts abhängt.

4.

a) Derivative Finanzinstrumente, die die Verbindlichkeit reduzieren, müssen vorbehaltlich der Buchstaben b) und d) ständig durch die entsprechenden Basiswerte gedeckt sein.
b) Eine Absicherung durch andere Anlagen ist zulässig, wenn das derivative Finanzinstrument, das die Verbindlichkeit reduziert, sich auf einen Index bezieht, der:
   - von einem externen, unabhängigen Dienst berechnet wird;
   - repräsentativ für die als Absicherung dienenden Anlagen ist;
   - in angemessener Korrelation zu diesen Anlagen steht.
c) Die *Immobilien*-SICAV muss jederzeit und ohne Einschränkung über die Basiswerte oder Anlagen verfügen können. Basiswerte können gleichzeitig als Deckung für mehrere Derivatepositionen verwendet werden, wenn diese Positionen ein Markt-, Zins- oder Währungsrisiko beinhalten und sich auf die gleichen Basiswerte beziehen.
d) Ein derivatives Finanzinstrument, dass die Verbindlichkeit verringert, kann bei der Berechnung der entsprechenden Basiswerte mit dem „Delta“ gewichtet werden.

5. Die Immobilien-SICAV kann Geschäfte mit standardisierten oder nicht standardisierten derivativen Finanzinstrumenten abschliessen. Sie kann mit derivativen Finanzinstrumenten an einer Börse oder einem anderen geregelten Markt, der dem Publikum offen steht, oder auch OTC (Over-the-Counter) handeln.

6.

a) Die Immobilien-SICAV darf OTC-Geschäfte nur mit Finanzintermediären abschliessen, die auf diese Art von Geschäften spezialisiert sind, einer Aufsicht unterstehen und eine einwandfreie Ausführung der Transaktionen garantieren. Handelt es sich bei der Gegenpartei nicht um eine Depotbank, muss die besagte Gegenpartei oder der Garant gemäss der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen gemäss Art. 31 KKV-FINMA eine hohe Bonität aufweisen.

b) Ein OTC-Finanzderivat muss täglich zuverlässig und nachvollziehbar bewertet werden können und jederzeit zum Marktwert verkauft, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft rückgängig gemacht werden können.

c) Wenn für ein OTC abgeschlossenes derivatives Finanzinstrument kein Marktpreis verfügbar ist, muss der Preis jederzeit mithilfe geeigneter und in der Praxis anerkannter Bewertungsmodelle auf der Grundlage des Marktwerts der Basiswerte überprüft werden. Darüber hinaus müssen vor Abschluss des Geschäfts konkrete Angebote von mindestens zwei in Frage kommenden Gegenparteien eingeholt werden, und das Angebot, das im Hinblick auf Preis, Bonität, Risikostreuung und Dienstleistungen der Gegenparteien am günstigsten ist, muss angenommen werden. Es ist zulässig, ausnahmsweise auf die Einholung von Angeboten von mindestens zwei potenziellen Gegenparteien zu verzichten, wenn dies im Interesse der Anleger liegt. Der Vertragsabschluss und die Preisfestsetzung sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

d) Im Rahmen einer OTC-Transaktion dürfen die Immobilien-SICAV bzw. ihre Beauftragten nur Sicherheiten akzeptieren, die den Anforderungen von Art. 51 KKV-FINMA genügen. Der Emittent der Sicherheiten muss eine hohe Bonität aufweisen und die Sicherheiten dürfen nicht von der Gegenpartei oder einem Unternehmen, das zur Gruppe der Gegenpartei gehört oder von ihr abhängig ist, ausgestellt werden. Die Sicherheiten müssen hochliquide sein, zu

einem transparenten Preis an einer Börse oder einem anderen geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden und mindestens an jedem Börsentag bewertet werden. Im Rahmen der Verwaltung der Sicherheiten müssen die Immobilien-SICAV bzw. ihre Beauftragten die Pflichten und Anforderungen im Sinne von Art. 52 KKV-FINMA erfüllen. Insbesondere müssen sie die Sicherheiten angemessen nach Ländern, Märkten und Emittenten diversifizieren, wobei eine Diversifizierung der Emittenten als angemessen gilt, wenn die von einem einzigen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20 % des Nettoinventarwerts betragen. Vorbehalten bleiben die Ausnahmen in Bezug auf Anlagen, die von öffentlich-rechtlichen Institutionen im Sinne von Art. 83 KKV ausgegeben oder garantiert werden. Darüber hinaus müssen die Immobilien-SICAV bzw. ihre Beauftragten jederzeit in der Lage sein, ohne Intervention oder Zustimmung der Gegenpartei die Befugnis und die Verfügungsgewalt über die Sicherheiten im Falle eines Ausfalls der Gegenpartei zu erhalten. Die erhaltenen Sicherheiten müssen bei der Depotbank verwahrt werden. Die erhaltenen Sicherheiten können auf Antrag der Immobilien-SICAV von einer beaufsichtigten Drittverwahrstelle verwahrt werden, wenn das Eigentum an den Sicherheiten nicht übertragen wird und die Drittverwahrstelle von der Gegenpartei unabhängig ist.

7. Derivative Finanzinstrumente müssen im Rahmen der Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Höchstgrenzen, insbesondere der Vorschriften zur Risikostreuung, gemäss der Gesetzgebung über kollektive Kapitalanlagen berücksichtigt werden.

8. Der Prospekt enthält weitere Angaben:
   - zur Bedeutung der derivativen Finanzinstrumente im Rahmen der Anlagestrategie;
   - zu den Auswirkungen von Transaktionen mit derivativen Finanzinstrumenten auf das Risikoprofil des Fonds;
   - zum Kontrahentenrisiko bei derivativen Finanzinstrumenten;
   - zur Sicherheitsstrategie.

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Immobilien-SICAV darf für Rechnung eines Teilvermögens keine Kredite gewähren, mit Ausnahme von Forderungen gegenüber Immobiliengesellschaften des betreffenden Teilvermögens, Schuldbriefen und anderen vertraglichen Grundpfandrechten sowie bis zu 5 % des Vermögens des Anlegerteilvermögens – Industrial für die Vorfinanzierung von Mietereinbauten, die in das Eigentum des Mieters übergehen. Die Vorfinanzierung von Mietereinbauten, die im Eigentum des betreffenden Teilvermögens bleiben, gilt nicht als Kreditgewährung im Sinne dieser Bestimmung.

2. Die Immobilien-SICAV darf für Rechnung eines Teilvermögens Kredite aufnehmen.

§ 14 Belastung von Immobilien

1. Die Immobilien-SICAV darf Grundstücke verpfänden und die Pfandrechte zur Sicherung übereignen.

2. Vorbehaltlich gegenteiliger Bestimmungen in den Kennungsbögen im Anhang zu diesem Anlagereglement dürfen sämtliche Grundstücke im Durchschnitt jedoch nur bis zu einem Drittel ihres Verkehrswertes belastet werden.

   Um die Liquidität zu erhalten, darf der Satz, zu dem die Gebäude insgesamt belastet werden dürfen, vorübergehend und ausnahmsweise auf die Hälfte des Verkehrswerts angehoben werden, sofern dabei die Interessen der Anleger gewahrt bleiben. In diesem Fall muss die Prüfgesellschaft anlässlich der Prüfung der Immobilien-SICAV zu den Voraussetzungen gemäss Art. 96 Abs. 1bis KKV Stellung nehmen.

C. Anlagebeschränkungen

§ 15 Risikoverteilung und deren Beschränkungen

1. Vorbehaltlich gegenteiliger Bestimmungen in den Kennungsbögen in der Anlage zu diesem Anlagereglement für Teilvermögen, die qualifizierten Anlegern vorbehalten sind, sind die Anlagen nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage aufzuteilen. Die Kennungsbögen zu jedem Teilvermögen beschreiben genauer die Verteilung der für das betreffende Teilvermögen anwendbaren Anlagen.

2. Die Anlagen müssen auf mindestens zehn Grundstücke verteilt werden. Die nach denselben Bauprinzipien gebauten Wohngebäude und angrenzenden Grundstücke gelten als eine einzige Immobilie.

3. Der Verkehrswert einer Immobilie darf 25% des Vermögens des jeweiligen Teilvermögens nicht überschreiten.

4. Die Immobilien-SICAV beachtet andererseits bei der Umsetzung der Anlagepolitik der Teilvermögen gemäss § 8 die folgenden Anlagebeschränkungen in Bezug auf das Vermögen der Teilvermögen:
   a) Baugrundstücke (einschliesslich Abrissobjekte) und Immobilien im Bau dürfen zusammen nicht mehr als 30% ausmachen;
   b) Baurechtsgrundstücke bis höchstens 30%;
   c) Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte dürfen nicht mehr als 10% ausmachen;
   d) Anteile an anderen Immobilienfonds sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften gemäss Art. 86 Abs. 3 lit. c KKV dürfen nicht mehr als 25% ausmachen;
   e) Anlagen gemäss lit. a) und b) dürfen zusammen 40% des Vermögens jedes betroffenen Teilvermögens nicht überschreiten.

IV. Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rückkauf von Aktien, Schätzungsexperten

§ 16 Berechnung des Nettoinventarwerts und Heranziehung von mit der Schätzung beauftragten Sachverständigen

1.
   a) Jedes Teilvermögen hat einen eigenen Nettoinventarwert pro Aktie, sofern mehrere Klassen von Aktien ausgegeben werden.
   b) Der Nettoinventarwert jedes Teilvermögens wird zum Verkehrswert am Ende des Rechnungsjahres und des Rechnungshalbjahres sowie für jede Ausgabe von Aktien in Schweizer Franken bestimmt.

2. Die Immobilien-SICAV lässt den Verkehrswert der den Teilvermögen gehörenden Grundstücke durch unabhängige Schätzungsexperten am Ende jedes Geschäftsjahres sowie bei der Ausgabe von Aktien prüfen. Zu diesem Zweck beauftragt die Immobilien-SICAV mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde mindestens zwei natürliche Personen oder eine juristische Person als unabhängige Experten, die mit den Schätzungen beauftragt werden. Die Inspektion der Grundstücke durch die Schätzungsexperten ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen. Beim Erwerb / der Veräusserung von Immobilien muss die Immobilien-SICAV diese Grundstücke vorab schätzen lassen. Bei Veräusserungen ist eine neue Schätzung nicht erforderlich, wenn die

bestehende Schätzung nicht älter als drei Monate ist und die Bedingungen sich nicht wesentlich geändert haben.

3. Anlagen, die an einer Börse notiert sind oder an einem anderen geregelten, der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden, sind nach den Kursen des Hauptmarktes zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf zum Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Zur Bestimmung des Verkehrswerts verwendet die Fondsleitung in diesem Fall geeignete und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze.

4. Offene kollektive Kapitalanlagen werden zu ihrem Rücknahmepreis und/oder zum Nettoinventarwert bewertet. Wenn sie regelmässig an einer Börse oder auf einem anderen geregelten Markt, der dem Publikum offen steht, gehandelt werden, kann die Fondsleitung sie gemäss Ziff. 3 bewerten.

5. Der Wert von kurzfristigen festverzinslichen Wertpapieren (Geldmarktinstrumenten), die nicht an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird auf folgende Weise bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird ausgehend vom Nettoerwerbspreis sukzessive an den Rücknahmepreis angepasst, wobei die daraus berechnete Anlagerendite konstant gehalten wird. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen an die neue Marktrendite angepasst. Im Falle eines fehlenden aktuellen Marktpreises wird normalerweise die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit identischen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Emissionswährung, Laufzeit) herangezogen.

6. Bankguthaben werden in Höhe des Forderungsbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Terminguthaben bei Banken den neuen Verhältnissen angepasst.

7. Die Bewertung der Grundstücke für die Immobilien-SICAV erfolgt nach der aktuellen Asset Management Association Switzerland Richtlinie für Immobilienfonds.

8. Die Bewertung von bebaubaren Grundstücken und im Bau befindlicher Gebäude erfolgt nach dem Prinzip des Verkehrswertes. Die Fondsleitung lässt die im Bau befindlichen Gebäude schätzen. Diese werden zum Geschäftsjahresende zum Verkehrswert bewertet.

9. Der Nettoinventarwert einer Aktie ergibt sich aus dem Verkehrswert des Vermögens des betreffenden Teilvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Teilvermögens sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des betreffenden Teilvermögens anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien. Er wird auf 0.01 CHF gerundet.

§ 17 Ausgabe und Rückkauf von Aktien sowie Handel

1. Aktien können jederzeit ausgegeben werden, aber nur in Tranchen, mit Ausnahme von Sacheinlagen (§ 17 Ziff. 9 ff.). Die Immobilien- SICAV bietet neue Aktien zuerst den bisherigen Aktionären an.

2. Der Rückkauf von Aktien erfolgt in Übereinstimmung mit Art. 8 der Statuten. Die Aktionäre können jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten den Rückkauf ihrer Aktien und deren Barrückzahlung beantragen.

Wenn die Aktien im Laufe des Geschäftsjahres gekündigt werden, kann die Immobilien-SICAV sie nach Abschluss des Geschäftsjahres vorzeitig zurückzahlen, vorausgesetzt, dass:

a) der Aktionär dies schriftlich als Teil des Rückkaufantrags verlangt;
b) alle Aktionäre, die eine vorzeitige Rückzahlung beantragt haben, befriedigt werden können.

Die ordentliche und die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von höchstens drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres.

Darüber hinaus gewährleistet die Immobilien-SICAV über eine Bank oder ein Wertpapierhaus den regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel mit den Aktien der Immobilien-SICAV. Der Prospekt regelt die Einzelheiten.

3. Der Ausgabe- und Rückkaufpreis der Aktien wird auf der Grundlage des Nettoinventarwerts pro Aktie gemäss vorstehendem § 16 bestimmt.

   Bei der Ausgabe werden die Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notargebühren, Steuern, marktübliche Courtagen, Gebühren usw.), die einem Teilvermögen im Durchschnitt bei der Anlage des eingezahlten Betrages entstehen, zum Nettoinventarwert hinzugerechnet. Beim Rückkauf werden die Nebenkosten, die einem Teilvermögen durch den Verkauf des jeweiligen Anteils der Anlagen des gekündigten Anteils entstehen, vom Nettoinventarwert abgezogen. Der jeweils angewandte Satz ist im Prospekt und im Basisinformationsblatt angegeben.

   Bei der Ausgabe und beim Rückkauf von Aktien kann zusätzlich eine Ausgabegebühr gemäss untenstehendem § 18 zum Nettoinventarwert zugeschlagen werden bzw. eine Rückkaufgebühr gemäss untenstehendem § 18 vom Nettoinventarwert abgezogen werden.

4. Die Immobilien-SICAV kann die Ausgabe der Aktien jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Aktien zurückweisen.

5. Die Immobilien-SICAV kann im Interesse aller Anleger den Rückkauf der Aktien vorübergehend und ausnahmsweise aussetzen, wenn:
   a) ein Markt, welcher Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils des Vermögens des jeweiligen Teilvermögens 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) Geschäfte für das betreffende Teilvermögen wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten undurchführbar werden;
   d) eine grosse Anzahl von Aktien gekündigt wird und die Interessen der anderen Aktionäre dadurch erheblich beeinträchtigt werden können.

6. Die Immobilien-SICAV wird ihre Entscheidung zur Aussetzung unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie den Aktionären in geeigneter Weise mitteilen.

7. Während die Rückzahlung der Aktien aus den unter Nr. 5 lit. a) bis c) aufgeführten Gründen aufgeschoben wird, werden keine Aktien ausgegeben.

8. Die Ausgabe sowie der Rückkauf von Aktien erfolgen grundsätzlich in bar.

9. Bei der Zeichnung kann jeder Anleger verlangen, anstelle einer Barzahlung Anlagen in den Fonds einzubringen („Sacheinlagen“ oder sog. „contribution in kind“). Der Antrag muss zusammen mit

der Zeichnung eingereicht werden. Die Immobilien-SICAV ist nicht verpflichtet, Sacheinlagen zu genehmigen.

Die Immobilien-SICAV entscheidet allein über die Sacheinlagen und genehmigt solche Geschäfte nur, wenn die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich mit der Anlagepolitik des betreffenden Teilvermögens vereinbar ist und die Interessen der anderen Aktionäre nicht beeinträchtigt werden.

Die Kosten für eine Sacheinlage können nicht dem Teilvermögen belastet werden.

10. Die Immobilien-SICAV erstellt für die Sacheinlagen einen Bericht, der Angaben über die verschiedenen übertragenen Anlagen, den Börsenwert dieser Anlagen am Stichtag der Übertragung, die Anzahl der als Gegenleistung ausgegebenen Aktien und eine eventuelle Verrechnung der Barguthaben enthält. Die Depotbank prüft für jede Sacheinlage, ob die Fondsleitung die Treuepflicht einhält und ob die Bewertung der übertragenen Anlagen und der ausgegebenen Aktien mit Bezug auf den massgeblichen Stichtag erfolgt ist. Die Depotbank meldet der Prüfgesellschaft unverzüglich Vorbehalte oder Beanstandungen.

Transaktionen durch Sacheinlagen sind im Jahresbericht anzugeben.

V. Vergütungen und Nebenkosten

§ 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Aktionäre

1. Bei der Ausgabe von Aktien kann dem Aktionär eine Ausgabegebühr zugunsten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung, der Depotbank und/oder der Vertriebsstelle in der Schweiz und im Ausland belastet werden, die gemeinsam höchstens 5% des Nettoinventarwerts beträgt. Die effektiv angewandten Gebührensätze sind im Prospekt angegeben.

2. Beim Rückkauf von Aktien kann dem Aktionär eine Rückkaufgebühr zugunsten der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung, der Depotbank und/oder des Vertriebsstelle in der Schweiz und im Ausland belastet werden, die zusammen höchstens 5% des Nettoinventarwertes der zurückgekauften Aktien beträgt. Die effektiv angewandten maximalen Gebührensätze sind im Prospekt angegeben.

3. Bei der Ausgabe und dem Rückkauf von Aktien erhebt die Immobilien-SICAV zugunsten des betreffenden Teilvermögens ausserdem die Nebenkosten, die diesem durch die Anlage des einbezahlten Betrages oder durch den Verkauf eines den zurückgekauften Aktien entsprechenden Teils der Anlagen gemäss § 17 Nr. 2 im Durchschnitt entstehen. Die jeweils angewandten Gebührensätze sind im Prospekt angegeben.

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Vermögens der Teilvermögen

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Industrial</u>

1. Für die Leitung der Teilvermögen und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens stellt die Immobilien-SICAV zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von höchstens 1.5% des Nettoinventarwertes des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Vermögen des Teilvermögens pro rata temporis belastet und vierteljährlich ausbezahlt wird (Verwaltungsgebühr).

Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungsgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

Die Leistungen der Immobilien-Gesellschaften an die Mitglieder ihrer Verwaltung und Geschäftsleitung sowie an ihr Personal werden auf die Vergütungen angerechnet, auf welche die Immobilien-SICAV gemäss § 19 Anspruch hat.

2. Für die Aufbewahrung des Vermögens jedes Teilvermögens, die Übernahme des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die übrigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem betreffenden Teilvermögen eine jährliche Kommission von maximal 0.0425% des Nettovermögens dieses Teilvermögens, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes auf dem Vermögen des Teilvermögens erhoben und jährlich ausbezahlt wird (Depotbankgebühr).

   Der effektiv angewandte Satz der Depotbankgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

3. Die Immobilien-SICAV kann eine Gebühr für die Arbeit erheben, die im Zusammenhang mit den folgenden Aktivitäten geleistet wird, sofern diese Aktivitäten nicht von Dritten ausgeübt werden:
   - Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien in Höhe von maximal 3% des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie;
   - Errichtung von Immobilien, Renovierungen und Umbauten bis zu maximal 3% der Baukosten;
   - Verwaltung der Immobilien in Höhe von maximal 6% der jährlichen Bruttomieteinnahmen bzw. maximal 15% im Falle von Einkaufszentren.

<u>Procimmo Real Estate SICAV – Commercial PK</u>

4. Für die Leitung der Teilvermögen und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens stellt die Immobilien-SICAV zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von höchstens 1% des Nettovermögens des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes für das Vermögen des Teilvermögens pro rata temporis anfällt und vierteljährlich zu begleichen ist (Verwaltungsgebühr).

   Der tatsächlich angewandte Satz der Verwaltungsgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

5. Für die Aufbewahrung des Vermögens jedes Teilvermögens, die Übernahme des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die übrigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank stellt die Depotbank zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von maximal 0.05% des Nettovermögens des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Vermögen des Teilvermögens anfällt und jährlich zu begleichen ist (Depotbankgebühr).

   Der tatsächlich angewandte Satz dieser durch die Depotbank erhobenen Gebühr ist in den Jahres- und Halbjahresberichten aufgeführt.

6. Die Immobilien-SICAV kann eine Gebühr für die Arbeit erheben, die im Zusammenhang mit den folgenden Tätigkeiten geleistet wird, sofern diese Tätigkeiten nicht von Dritten ausgeübt werden:
   - Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie entspricht;
   - Erstellung von Gebäuden, Renovierungen und Umbauten, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% der Baukosten entspricht;
   - Verwaltung der Gebäude, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 6% der jährlichen Bruttomieteinnahmen entspricht.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential PK

7. Für die Leitung der Teilvermögen und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens stellt die Immobilien-SICAV zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von höchstens 1% des Nettovermögens des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes für das Vermögen des Teilvermögens pro rata temporis anfällt und vierteljährlich zu begleichen ist (Verwaltungsgebühr).

   Der tatsächlich angewandte Satz der Verwaltungsgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

8. Für die Aufbewahrung des Vermögens jedes Teilvermögens, die Übernahme des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die übrigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank stellt die Depotbank zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von maximal 0.05% des Nettovermögens des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Vermögen des Teilvermögens anfällt und jährlich zu begleichen ist (Depotbankgebühr).

   Der tatsächlich angewandte Satz der Depotbankgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

9. Die Immobilien-SICAV kann eine Gebühr für die Arbeit erheben, die im Zusammenhang mit den folgenden Tätigkeiten geleistet wird, sofern diese Tätigkeiten nicht von Dritten ausgeübt werden:
   - Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie entspricht;
   - Erstellung von Gebäuden, Renovierungen und Umbauten, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% der Baukosten entspricht;
   - Verwaltung der Gebäude, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 6% der jährlichen Bruttomieteinnahmen entspricht.

Procimmo Real Estate SICAV – Residential

10. Für die Leitung der Teilvermögen und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit des Teilvermögens stellt die Immobilien-SICAV zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Gebühr von höchstens 1,20% des Nettoinventarwertes des Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes für das Vermögen des Teilvermögens pro rata temporis anfällt und vierteljährlich zu begleichen ist (Verwaltungsgebühr).

    Der tatsächlich angewandte Satz der Verwaltungsgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

11. Für die Aufbewahrung des Vermögens jedes Teilvermögens, die Übernahme des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die übrigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank stellt die Depotbank zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine jährliche Kommission von maximal 0.0525% des Nettovermögens dieses Teilvermögens in Rechnung, die bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes für das Vermögen des Teilvermögens pro rata temporis anfällt und jährlich zu begleichen ist (Depotbankgebühr).

    Der tatsächlich angewandte Satz der Depotbankgebühr wird jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht veröffentlicht.

12. Die Immobilien-SICAV kann eine Gebühr für die Arbeit erheben, die im Zusammenhang mit den folgenden Tätigkeiten geleistet wird, sofern diese Tätigkeiten nicht von Dritten ausgeübt werden:
    - Kauf, Verkauf oder Tausch von Immobilien, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% des Kauf- oder Verkaufspreises bzw. des Wertes der getauschten Immobilie entspricht;
    - Erstellung von Gebäuden, Renovierungen und Umbauten, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 3% der Baukosten entspricht;
    - Verwaltung der Gebäude, wobei die hierfür erhobene Gebühr maximal 6% der jährlichen Bruttomieteinnahmen entspricht.

Allgemeines

13. Für die Ausschüttung des Jahresertrags an die Aktionäre stellt die Depotbank zu Lasten des betreffenden Teilvermögens eine Gebühr von maximal 0.50% des ausgeschütteten Bruttobetrags in Rechnung.

14. Die Immobilien-SICAV sowie die Fondsleitung und/oder die Depotbank haben ausserdem Anspruch auf die Erstattung aus dem Vermögen der Teilvermögen der folgenden Nebenkosten, die ihnen im Rahmen der Ausführung des Anlagereglements entstehen:
    a) Kosten im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Anlagen, einschliesslich Absicherungsgeschäften, insbesondere marktübliche Courtagen, Provisionen, Abrechnungs- und Bearbeitungskosten, Bankgebühren, Steuern und Abgaben sowie Kosten für die Prüfung und Aufrechterhaltung der Qualitätsstandards von physischen Anlagen;
    b) seitens der Aufsichtsbehörde erhobene Gebühren für die Gründung, die Änderung, die Liquidation, die Fusion oder Vereinigung von Fonds oder Teilvermögen;
    c) seitens der Aufsichtsbehörde jährlich erhobene Gebühren;
    d) Honorare der Prüfgesellschaft für alle Prüfungskosten, mit Ausnahme derjenigen, die auf Verstöße der Fondsleitung zurückzuführen sind, sowie für die im Zusammenhang mit der Gründung, der Änderung, der Liquidation, der Fusion oder Vereinigung von Fonds oder Teilvermögen ausgestellten Bescheinigungen;
    e) Honorare der rechtlichen und steuerlichen Berater im Zusammenhang mit der Gründung, der Änderung, der Liquidation, der Fusion oder Vereinigung von Fonds oder Teilvermögen sowie mit der allgemeinen Wahrung der Interessen des Fonds und seiner Anleger;
    f) Notarkosten und die Kosten für die Eintragung kollektiver Kapitalanlagen in das Handelsregister sowie die Kosten für die Änderung der im Register eingetragenen Tatsachen;
    g) Kosten für die Veröffentlichung des Nettoinventarwerts des Fonds oder der Teilvermögen sowie jedwede Kosten, die für Mitteilungen an die Aktionäre anfallen, einschliesslich Übersetzungskosten, sofern die betreffenden Mitteilungen nicht aus einem Fehlverhalten der Immobilien-SICAV resultieren;
    h) Druckkosten und Übersetzungskosten der juristischen Dokumente sowie der Jahres- und Halbjahresberichte der Immobilien-SICAV bzw. der Teilvermögen;
    i) Kosten der allfälligen Anmeldung der Immobilien-SICAV und der Teilvermögen bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, insbesondere die von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobenen Gebühren, die Übersetzungskosten und die an den Vertreter oder den ausländischen Zahlungsdienst zu zahlenden Aufwandsentschädigungen;
    j) Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten der Immobilien-SICAV bzw. ihrer Teilvermögen, einschliesslich der Honorare externer Berater;
    k) Kosten und Honorare in Verbindung mit geistigen Eigentumsrechten, die im Namen der Immobilien-SICAV bzw. ihrer Teilvermögen angemeldet werden oder für die die Teilvermögen eine Lizenz erwerben;
    l) Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats der Immobilien-SICAV und die Kosten der Haftpflichtversicherung;

m) alle anfallenden Kosten aufgrund von ausserordentlichen Massnahmen durch die Immobilien- SICAV, die Fondsleitung oder die Depotbank zur Wahrung der Aktionärsinteressen;
n) Kosten für die Eintragung oder Verlängerung eines Legal Entity Identifier bei einer Registrierungsstelle in der Schweiz oder im Ausland;
o) Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Kotierung des Fonds;
p) Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Kauf und der Verwendung von Daten und Datenlizenzen, sofern diese der Immobilien-SICAV bzw. den Teilvermögen zugerechnet werden können und keine Forschungskosten darstellen;
q) Kosten und Gebühren in Verbindung mit der Verwendung von unabhängigen Labels und deren Prüfung.

15. Die Immobilien-SICAV sowie die Fondsleitung und die Depotbank haben zudem Anspruch auf die Erstattung der folgenden Nebenkosten aus dem Vermögen der Teilvermögen, die mit der Ausführung der Anlagevorschriften verbunden sind, sofern diese Tätigkeiten nicht von Dritten ausgeübt werden :
1) Kosten für den Kauf und Verkauf von Immobilienanlagen, insbesondere marktübliche Vermittlerprovisionen, Berater- und Anwaltshonorare, Notariatsgebühren sowie andere Gebühren und Steuern;
2) marktüblichen Courtagen, die im Zusammenhang mit der Erstvermietung und der Neuvermietung von Immobilien;
3) marktübliche Kosten für die Verwaltung von Immobilien durch Dritte;
4) Kosten im Zusammenhang mit Immobilien, soweit sie den üblichen Marktkosten und nicht Dritten zugerechnet werden, insbesondere Unterhalts- und Betriebskosten, einschliesslich Versicherungskosten, öffentlich-rechtliche Beiträge und Kosten für Dienstleistungen und Infrastrukturdienste;
5) Honorar der unabhängigen Schätzungsexperten sowie allfälliger weiterer beauftragter Experten zur Klärung, die den Interessen der Anleger dient;
6) Kosten für Beratung und Verfahren im Zusammenhang mit dem allgemeinen Schutz der Interessen der Immobilien-SICAV und ihrer Anleger;
7) Kosten und Gebühren, die dazu dienen, einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel mit den Aktien des Fonds sicherzustellen.

16. Die Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben im Zusammenhang mit dem Bau, der Renovierung und dem Umbau von Gebäuden (insbesondere marktübliche Honorare von Planern und Architekten, Gebühren für Baugenehmigungen und Anschlusskosten, Kosten für die Gewährung von Dienstbarkeiten usw.) werden direkt zu den Gestehungskosten der Immobilienanlagen hinzugerechnet.

17. Die unter Ziffer 14, Buchstabe a und Ziffer 15, Satz 1 erwähnten Kosten werden direkt zum Einstandswert hinzugerechnet oder vom Verkaufswert abgezogen.

18. Die von den Immobiliengesellschaften für die Mitglieder ihrer Verwaltung und ihrer Geschäftsleitung sowie für ihre Mitarbeiter erbrachten Leistungen werden auf die Vergütung umgelegt, auf die die Immobilien-SICAV gemäss § 19 Anspruch hat.

19. Die Immobilien-SICAV und ihre Beauftragten können gemäss den im Prospekt aufgeführten Bestimmungen Retrozessionen zahlen, um die Tätigkeit des Vertriebs von Aktien zu entschädigen, und Rabatte gewähren, um die Gebühren und Kosten zu reduzieren, die zu Lasten der Aktionäre gehen und der Immobilien-SICAV belastet werden (siehe Ziffer 5.3.3 Retrozessionen und Rabatte des Prospekts).

20. Die Verwaltungsgebühr für die Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von Retrozessionen und Rabatten nicht mehr als 3% betragen. Im Jahresbericht wird der Höchstsatz der Verwaltungsgebühr der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung etwaiger Retrozessionen und Skonti angegeben.

21. Erwirbt die Immobilien-SICAV Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen, die direkt oder indirekt von der Immobilien-SICAV oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist («verbundene Zielfonds»), so darf dem Vermögen des betreffenden Teilvermögens im Umfang solcher Anlagen keine Verwaltungskommission belastet werden. Die Immobilien-SICAV darf andererseits allfällige Ausgabe- oder Rückkaufgebühren der verbundenen Zielfonds nicht dem betreffenden Teilvermögen belasten.

VI. Rechenschaftsablage und Audit

§ 20 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit der Teilvermögen ist der Schweizer Franken (CHF).

2. Das Rechnungsjahr dauert vom 1. Juli bis zum 30. Juni des folgenden Jahres. Für ausgewählte Teilvermögen gilt im Jahr 2024 ein verlängertes Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 30. Juni 2025 sowie vom 1. April 2024 bis zum 30. Juni 2025..

3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres veröffentlicht die Immobilien-SICAV einen geprüften Jahresbericht der Immobilien-SICAV.

4. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Geschäftsjahres veröffentlicht die Immobilien-SICAV einen Halbjahresbericht.

5. Das Auskunftsrecht der Aktionäre gemäss den Statuten bleibt vorbehalten.

§ 21 Audit

Die Prüfgesellschaft prüft, ob die Immobilien-SICAV die rechtlichen und vertraglichen Bestimmungen sowie die Verhaltensregeln der Asset Management Association Switzerland AMAS, die für sie eventuell gelten, einhält. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur veröffentlichten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

VII. Verwendung des Ergebnisses und Ausschüttungen

§ 22

1. Der Nettoertrag der Teilvermögen wird jedes Jahr spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres in Schweizer Franken an die Aktionäre ausgeschüttet.

   Die Immobilien-SICAV kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen der Anlageprodukte vorsehen. Die Immobilien-SICAV kann jedoch gelegentlich während des Geschäftsjahres einen Zwischenkupon ausschütten, der von der zu diesem Zeitpunkt erzielten ordentlichen Rendite abgezogen wird.

   Bis zu 30% des Nettoertrags können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Es kann auf eine Ausschüttung verzichtet und den Nettoertrag auf neue Rechnung vorzutragen werden, wenn:

- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die aus früheren Geschäftsjahren vorgetragenen Erträge eines Teilvermögens weniger als 1% des Nettoinventarwerts des betreffenden Teilvermögens ausmachen und
- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die aus früheren Geschäftsjahren vorgetragenen Erträge eines Teilvermögens weniger als eine Währungseinheit des betreffenden Teilvermögens ausmachen.

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

VIII. Publikationen der Immobilien-SICAV

§ 23

1. Das Publikationsorgan der Immobilien-SICAV ist das im Prospekt angegebene gedruckte oder elektronische Medium. Die Änderung des Publikationsorgans muss im Publikationsorgan bekannt gegeben werden.

2. Im Publikationsorgan wird insbesondere eine Zusammenfassung der von der Generalversammlung beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde genehmigten hauptsächlichen Änderungen des Anlagereglements, unter Hinweis auf die Stellen, bei denen die Änderungen im Wortlaut kostenlos bezogen werden können, der Beschluss zum Wechsel der Depotbank, die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Aktienklassen sowie zur Liquidation der Immobilien-SICAV oder des betroffenen Teilvermögens nach Massgabe der Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung veröffentlicht. Die aufgrund von Gesetzen erforderlichen Veränderungen, welche die Rechte der Aktionäre nicht berühren oder ausschliesslich formeller Natur sind, können, mit der Zustimmung der Aufsichtsbehörde, von den Publikationsvorschriften ausgenommen werden.

3. Vorbehaltlich der im Datenblatt der Teilvermögen für qualifizierte Anleger vorgesehenen Ausnahmen veröffentlicht die Immobilien-SICAV die Ausgabe- und Rücknahmepreise der Anteile oder den Nettoinventarwert mit dem Hinweis „exklusive Kommissionen“ bei jeder Ausgabe oder Rücknahme von Anteilen in dem im Prospekt bezeichneten gedruckten oder elektronischen Medium. Die Preise werden mindestens einmal im Monat publiziert. Die Wochen und Tage, an denen die Veröffentlichungen erfolgen, sind im Prospekt angegeben.

4. Die Statuten, das Anlagereglement sowie der Prospekt, das Basisinformationsblatt oder ein anderes gültiges gleichwertiges Dokument sowie die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung und bei allen Vertriebsträgern angefordert werden.

IX. Umstrukturierung und Auflösung

§ 24 Vereinigung

1. Die Immobilien-SICAV kann mit Zustimmung der Aktionäre des betreffenden Teilvermögens und unter Beachtung der Vorschriften der Statuten und der geltenden gesetzlichen Vorschriften Teilvermögen vereinigen, indem die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des oder der übernommenen Teilvermögen zum Zeitpunkt der Vereinigung auf das übernehmende Teilvermögen übertragen werden. Die Aktionäre des übertragenden Teilvermögens erhalten Aktien am übernehmenden Teilvermögen in entsprechender Höhe. Allfällige Bruchteile werden in bar ausbezahlt. Zum Zeitpunkt der Vereinigung wird das übernommene Teilvermögen ohne

Abwicklung aufgelöst und die Statuten und das Anlagereglement des übernehmenden Teilvermögens finden auch auf das übernommene Teilvermögen Anwendung.

2. Teilvermögen können nur vereinigt werden, sofern:
   a) die Statuten dies vorsieht;
   b) die entsprechenden Teilvermögen grundsätzlich bezüglich folgender Bestimmungen übereinstimmen:
      - Anlagepolitik, Anlagetechniken, Risikoverteilung sowie mit den Anlagen verbundene Risiken,
      - Verwendung des Nettogewinns und der aufgrund der Veräusserung von Vermögen und Rechten realisierten Kapitalgewinne,
      - Art, Höhe und Berechnungsart aller Vergütungen, die Ausgabe- und Rückkaufgebühren sowie die Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (Courtagen, Honorare und Abgaben), die zulasten des Teilvermögens oder der Anleger gehen,
      - Rückkaufbedingungen,
      - Laufzeit des Vertrags und Voraussetzungen für die Auflösung;
   c) am gleichen Tag das Vermögen der beteiligten Teilvermögen bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
   d) weder den Teilvermögen noch den Aktionären daraus Kosten erwachsen, mit Ausnahme der unter § 19 Ziffer 6 vorgesehenen Kosten.

3. Die Aufsichtsbehörde kann einen befristeten Aufschub der Rückzahlung der Aktien des betreffenden Teilvermögens genehmigen, wenn die Vereinigung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nehmen wird.

4. Die betreffende Immobilien-SICAV oder die betreffenden Immobilien-SICAVs legen der Aufsichtsbehörde mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung der Einberufung der Hauptversammlung die vorgesehenen Änderungen an den Statuten und den Anlagereglementen sowie die beabsichtigte Vereinigung und den zugehörigen Vereinigungsplan zur Prüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält Angaben zu den Gründen für die Vereinigung, zur Anlagepolitik der beteiligten Teilvermögen und den etwaigen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Teilvermögen, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu etwaigen Unterschieden in der Vergütung, zu etwaigen steuerlichen Folgen für die Teilvermögen, einschliesslich latenter Steuern aufgrund einer Abwicklung, sowie die Stellungnahme der diesbezüglich zuständigen Prüfgesellschaft.

5. Die Prüfgesellschaft des übernehmenden Teilvermögens überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zu Händen der Immobilien-SICAV und der Aufsichtsbehörde.

6. Die Immobilien-SICAV des übernehmenden Teilvermögens meldet unverzüglich der Aufsichtsbehörde den Abschluss der Vereinigung und publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft in Bezug auf die ordnungsgemässe Durchführung sowie das Umtauschverhältnis in den Publikationsorganen der beteiligten Fonds.

7. Die Immobilien-SICAV des übernehmenden Teilvermögens weist im nächsten Jahresbericht und einem möglicherweise zuvor veröffentlichten Halbjahresbericht auf die Vereinigung hin. Für das bzw. die übertragenden Teilvermögen ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht zum Zeitpunkt des ordentlichen Jahresabschlusses vollzogen ist.

8. Die vorstehend genannten Bestimmungen gelten vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Bestimmungen.

§25 Umwandlung der Rechtsform

1. Die Immobilien-SICAV kann Teilvermögen in einen Fonds in Vertragsform nach schweizerischem Recht umwandeln, indem die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des oder der der umgewandelten Teilvermögen zum Zeitpunkt der Umwandlung auf den Fonds in Vertragsform übertragen werden. Die Aktionäre des umgewandelten Teilvermögens erhalten Anteile des Fonds in Vertragsform in entsprechender Höhe. Am Tag der Umwandlung wird das umgewandelte Teilvermögen ohne Abwicklung aufgelöst und der Fondsvertrag des Fonds in Vertragsform gilt für die Aktionäre des umgewandelten Teilvermögens, die Anteilsinhaber des Fonds in Vertragsform werden.

2. Ein Teilvermögen kann nur dann in einen vertraglichen Anlagefonds umgewandelt werden, wenn:
   a. das Anlagereglement der SICAV dies vorsieht und der Fondsvertrag ausdrücklich darauf hinweist;
   b. das Teilvermögen und der Anlagefonds von derselben Fondsleitung verwaltet werden;
   c. das Anlagereglement der SICAV und der Fondsvertrag hinsichtlich der folgenden Bestimmungen übereinstimmen:
      - Anlagepolitik (darunter Liquidität), Anlagetechniken (Wertpapierleihe, Pensionsgeschäfte, derivative Finanzinstrumente), Kreditaufnahme und -gewährung, Verpfändung von Vermögen kollektiver Kapitalanlagen, Risikoverteilung sowie mit den Anlagen verbundene Risiken, Art der kollektiven Kapitalanlage, Anlegerkreis, Anteils-/Aktienklassen sowie die Berechnung des Nettoinventarwertes,
      - Verwendung von Nettoerlösen und Kapitalgewinnen aus der Veräusserung von Gegenständen und Rechten,
      - Verwendung des Ergebnisses und Rechenschaftsablage,
      - Art, Höhe und Berechnungsart aller Vergütungen, die Ausgabe- und Rückkaufgebühren sowie die Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (Courtagen, Gebühren, Abgaben), die dem Fondsvermögen bzw. der SICAV, den Anlegern oder den Aktionären belastet werden können, unter Vorbehalt der rechtsformspezifischen Nebenkosten der SICAV,
      - Bedingungen für die Ausgabe und den Rückkauf,
      - Laufzeit des Vertrags bzw. der SICAV,
      - Publikationsorgan.
   d. am gleichen Tag das Vermögen der beteiligten Teilvermögen bewertet, das Umwandlungsverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
   e. Weder der SICAV bzw. den Teilvermögen noch den Aktionären bzw. Anlegern daraus Kosten erwachsen.

3. Die Aufsichtsbehörde kann einen befristeten Aufschub der Rückzahlung genehmigen, wenn die Umwandlung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nehmen wird.

4. Bevor die Immobilien-SICAV die Umwandlung und die Änderungen des Anlagereglements der Hauptversammlung unterbreitet, legt sie die geplanten Änderungen des Anlagereglements sowie die beabsichtigte Umwandlung zusammen mit dem Umwandlungsplan der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vor. Der Umwandlungsplan enthält Angaben zu den Gründen der Umwandlung, zur Anlagepolitik der betroffenen kollektiven Kapitalanlagen und zu allfälligen Unterschieden zwischen dem umgewandelten Teilvermögen der SICAV und dem Fonds in Vertragsform, zur Berechnung des Umwandlungsverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden bei den Vergütungen,

zu allfälligen steuerlichen Folgen für die kollektiven Kapitalanlagen sowie die Stellungnahme der Prüfgesellschaft der Gesellschaft.

5. Nach Erhalt der grundsätzlichen Zustimmung der Aufsichtsbehörde unterbreitet die Immobilien-SICAV die Änderungen des Anlagereglements gemäss § 23 Ziff. 2 sowie die Umwandlung und das vorgesehene Datum zusammen mit dem Umwandlungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Datum der Hauptversammlung der Immobilien-SICAV.

6. Die Prüfgesellschaft der Immobilien-SICAV oder des Anlagefonds (falls abweichend) prüft unverzüglich den ordnungsgemässen Ablauf der Umwandlung und nimmt dazu in einem Bericht zuhanden der Immobilien-SICAV, der Fondsleitung und der Aufsichtsbehörde Stellung.

7. Die Immobilien-SICAV meldet der Aufsichtsbehörde unverzüglich den Abschluss der Umwandlung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft über die ordnungsgemässe Durchführung der Transaktion sowie den Umwandlungsbericht im Publikationsorgan der beteiligten Fonds, d.h. im Publikationsorgan der SICAV und des Fonds in Vertragsform.

8. Die Immobilien-SICAV bzw. die Fondsleitung weist im nächsten Jahresbericht der Immobilien-SICAV bzw. des Fonds in Vertragsform und einem möglicherweise zuvor veröffentlichten Halbjahresbericht auf die Umwandlung hin.

§ 26 Laufzeit der Immobilien-SICAV oder der Teilvermögen und Auflösung

1. Die Immobilien-SICAV bzw. die Teilvermögen werden auf unbestimmte Zeit errichtet.

2. Die Immobilien-SICAV oder die Teilvermögen können durch einen Beschluss der Inhaber von Unternehmeraktien, der mindestens zwei Drittel der ausgegebenen Unternehmeraktien auf sich vereinigt, aufgelöst werden.

3. Die Immobilien-SICAV bzw. die Teilvermögen können durch Verfügung der Aufsichtsbehörde aufgelöst werden, insbesondere wenn sie spätestens ein Jahr nach Ablauf der Zeichnungsfrist Lancierung) oder einer längeren, durch die Aufsichtsbehörde auf Antrag des Verwaltungsrates der Immobilien-SICAV festgesetzten Frist nicht über ein Nettovermögen von mindestens 5 Millionen Schweizer Franken oder Gegenwert) verfügen.

4. Wenn die Unternehmeraktionäre die Auflösung beschlossen haben, können die Immobilien-SICAV oder die Teilvermögen unverzüglich liquidiert werden. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung der Immobilien- SICAV bzw. eines Teilvermögens verfügt, so müssen diese im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Aktionäre ist der Depotbank übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Immobilien-SICAV die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.

5. Nach dem Beschluss über die Auflösung darf die Immobilien-SICAV bzw. das betroffene Teilvermögen keine Aktien mehr ausgeben bzw. zurückkaufen.

6. Die Aktionäre haben ein Recht auf einen verhältnismässigen Anteil am Ergebnis der Liquidation. Die Unternehmeraktionäre werden nachrangig kolloziert. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Aktionäre ist der Depotbank übertragen.

7. Die Immobilien-SICAV gibt der Aufsichtsbehörde die Auflösung unverzüglich bekannt und veröffentlicht diese in ihrem Publikationsorgan.

X. Änderung des Anlagereglements

§ 27

1. Die Hauptversammlung der Aktionäre der Immobilien-SICAV bzw. des betroffenen Teilvermögens ist gemäss Art. 18 der Statuten für eine Änderung des Anlagereglements zuständig, sofern diese nicht von Gesetzes wegen erforderlich ist, die Rechte der Aktionäre berührt oder nicht ausschliesslich formeller Natur ist.

2. Die Änderungen des Anlagereglements, die nur bestimmte einzelne Teilvermögen betreffen, können im Wege der Einberufung der Generalversammlungen der Aktionäre der betroffenen Teilvermögen umgesetzt werden.

3. Die von der Aufsichtsbehörde genehmigten Änderungen des Anlagereglements werden gemäss § 23 publiziert. Mit der Veröffentlichung bzw. Mitteilung teilt die Immobilien-SICAV den Aktionären die Änderungen am Anlagereglement mit, die unter dem Blickwinkel der Gesetzeskonformität von der FINMA geprüft und kontrolliert wurden.

XI. Haftung

§ 28

1. Jedes Teilvermögen haftet ausschliesslich für seine eigenen Verbindlichkeiten.

2. Das Unternehmerteilvermögen haftet für alle Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen (Art. 36 Abs. 2 der Statuten der Immobilien-SICAV).

XII. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 29

1. Die Immobilien-SICAV untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem KAG, der KKV sowie der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen vom 27. August 2014 (KKV-FINMA) und dem schweizerischen Obligationenrecht.

   Für Rechtsstreitigkeiten über Angelegenheiten der Immobilien-SICAV sind die ordentlichen Gerichte am Sitz der Immobilien-SICAV zuständig. Vorbehalten bleiben die Rechtsbehelfe der Aktionäre an die Aufsichtsbehörde gemäss der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen.

2. Für die Auslegung des vorliegenden Anlagereglements ist die französische Fassung massgebend.

3. Das vorliegende Anlagereglement wurde am 20. April 2026 durch den Verwaltungsrat der Immobilien-SICAV, am 21. Mai 2026 durch außerordentlichen Generalversammlung und am 24. Juni 2026 durch die Aufsichtsbehörde genehmigt. Es tritt am 30. Juni in Kraft.

4. Dieses Anlagereglement ersetzt das Anlagereglement vom 15. Januar 2025.

5. Anlässlich der Genehmigung des Anlagereglements überprüft die FINMA nur die Bestimmungen von Art. 35a Abs. 1 Buchstabe a bis g KKV und deren Gesetzeskonformität.

Die Immobilien-SICAV	Die Depotbank:
PROCIMMO REAL ESTATE SICAV	BANQUE CANTONALE VAUDOISE

DATENBLATT

Procimmo Real Estate SICAV

Teilvermögen - Industrial

Die in diesem Datenblatt enthaltenen Informationen sind parallel zum Gesamttext des Anlagereglements der Procimmo Real Estate SICAV zu lesen.

I. Anlageziel und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird. Zu diesem Zweck kauft das Teilvermögen Immobilien mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten.

Anlagepolitik

Die Immobilien-SICAV investiert das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerte in der Schweiz, vor allem in Immobilien, die ausschliesslich oder überwiegend gewerblich genutzt werden (überwiegend industrieller Art). Sie kann ebenfalls in gemischt genutzte Bauten (insbesondere Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbeflächen, Büros, Hotels, Restaurants, Parkplätze), Stockwerkeigentum, Bauland und Baurechtsgrundstücke sowie in die anderen unten erwähnten Anlagen investieren.

Das Teilvermögen darf sein Vermögen in folgende Anlagen investieren:

a) Gebäude und Nebenobjekte;
   Unter Immobilien werden verstanden:
   - Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken dienen;
   - Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Zweck; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (kommerziell genutzte Liegenschaften) entspricht;
   - Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag aus dem kommerziellen Anteil mehr als 20%, aber weniger als 60% des Liegenschaftsertrages ausmacht;
   - Stockwerkeigentum;
   - Bauland (einschliesslich Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
   - Baurechtsgrundstücke (einschliesslich Gebäude und Dienstbarkeiten).
b) Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien besteht, sowie in Forderungen gegen solche Gesellschaften (gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. b des Kollektivanlagegesetzes, KAG), sofern das betreffende Teilvermögen mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
c) Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften oder -zertifikaten, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. c KAG;
d) Schuldbriefe und andere vertragliche Grundpfandrechte;

e) derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 dieses Anlagereglements, d. h. ausschliesslich zu Absicherungszwecken.

Vorbehaltlich § 19 kann die Immobilien-SICAV Anteile eines Zielfonds erwerben, der direkt oder indirekt von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet wird, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

Die Immobilien-SICAV gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Nachhaltigkeit

Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf dem Klimaschutz basiert.

Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei der Verwaltung von Immobilien. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren. Nachhaltigkeitsaspekte werden gemäss dem in Ziff. 1.9.2 des Prospekts erwähnten Integrationsansatz berücksichtigt.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. In der Praxis bedeutet dies Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Entwicklung von Dichte, zur Abfallreduzierung sowie das Anstreben anerkannter Standards beim Bau neuer Gebäude.

II. Anlagebeschränkungen

Gemäss § 15 des Anlagereglements.

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien

Siehe § 17 des Anlagereglements.

IV. Kommissionen und Gebühren

Siehe § 18 und 19 des Anlagereglements.

V. Ertragsverwendung

Siehe § 22 des Anlagereglements.

DATENBLATT

Procimmo Real Estate SICAV

Teilvermögen - Commercial PK

Die in diesem Datenblatt enthaltenen Informationen sind parallel zum Gesamttext des Anlagereglements der Procimmo Real Estate SICAV zu lesen.

Ausnahmen gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG

Die Immobilien-SICAV betreibt aufgrund der von der FINMA gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG gewährten Befreiung keinen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Anteile für dieses Teilvermögen.

Kreis der Anleger

Der Kreis der Anleger ist auf folgende qualifizierte Anleger beschränkt: steuerbefreite schweizerische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite schweizerische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen im Sinne von Art. 56 lit. j in Verbindung mit lit. e und f des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG). Siehe im Übrigen § 15 des Anlagereglements.

I. Anlageziel und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird.

Anlagepolitik

Die Immobilien-SICAV legt das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerten in der Schweiz an. Mindestens zwei Drittel der Anlagen werden in der Romandie getätigt (Kantone Genf, Waadt, Neuenburg, Wallis, Jura, Freiburg und Bern). In diesem Rahmen werden mindestens zwei Drittel des Vermögens des Teilvermögens in Immobilien investiert, die ausschliesslich oder überwiegend kommerziell genutzt werden. Maximal ein Drittel des Vermögens des Teilvermögens darf in Wohnhäuser oder gemischt genutzte Immobilien, Bauten, Hotels, Parkhäuser, Stockwerkeigentum, Bauland und Immobilien im Baurecht sowie in die übrigen unten erwähnten Anlagen investiert werden. Die Immobilien-SICAV hält für das Teilvermögen hauptsächlich Immobilien in direktem Eigentum.

Das Teilvermögen darf sein Vermögen in folgende Anlagen investieren:

a) Gebäude und Nebenobjekte;
   Unter Immobilien werden verstanden:
   - Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken dienen;
   - Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Zweck; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (kommerziell genutzte Liegenschaften) entspricht;
   - Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag aus dem kommerziellen Anteil mehr als 20%, aber weniger als 60% des Liegenschaftsertrages ausmacht;

- Stockwerkeigentum;
- Baugrundstücke (einschliesslich Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
- Baurechtsgrundstücke (einschliesslich Gebäude und Dienstbarkeiten).

b) Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien besteht, sowie in Forderungen gegen solche Gesellschaften (gemäss Art. 59 Abs. 1 lit. b des Kollektivanlagegesetzes, KAG), sofern das betreffende Teilvermögen mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
c) Anteile an anderen steuerbefreiten Immobilienfonds im Sinne von Art. 56 lit. j DBG und Anteile an Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz investieren.
d) Schuldbriefe und sonstige vertragliche Grundpfandrechte;
e) derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 dieses Anlagereglements, d. h. ausschliesslich zu Absicherungszwecken.

Vorbehaltlich § 19 kann die Immobilien-SICAV Anteile eines Zielfonds erwerben, der direkt oder indirekt von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet wird, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

Die Immobilien-SICAV gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Nachhaltigkeit
Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf dem Klimaschutz basiert.

Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei der Verwaltung von Immobilien. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren. Nachhaltigkeitsaspekte werden gemäss dem in Ziff. 1.9.2 des Prospekts erwähnten Integrationsansatz berücksichtigt.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. In der Praxis bedeutet dies Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Entwicklung von Dichte, zur Abfallreduzierung sowie das Anstreben anerkannter Standards beim Bau neuer Gebäude.

II. Anlagebeschränkungen

Gemäss § 15 des Anlagereglements.

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien

Siehe § 17 des Anlagereglements.

IV. Kommissionen und Gebühren

Siehe § 18 und 19 des Anlagereglements.

V. Ertragsverwendung

Siehe § 22 des Anlagereglements.

VI. Rechenschaftsablage

Siehe § 21 des Anlagereglements. Im Jahr 2024 gilt für dieses Teilvermögen ein verlängertes Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 30. Juni 2025.

DATENBLATT

Procimmo Real Estate SICAV

Teilvermögen - Residential PK

Die in diesem Datenblatt enthaltenen Informationen sind parallel zum Gesamttext des Anlagereglements der Procimmo Real Estate SICAV zu lesen.

Ausnahmen gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG
Die Immobilien-SICAV betreibt aufgrund der von der FINMA gemäss Art. 10 Abs. 5 KAG gewährten Befreiung keinen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Anteile für dieses Teilvermögen.

Kreis der Anleger
Der Kreis der Anleger ist auf folgende qualifizierte Anleger beschränkt: steuerbefreite schweizerische Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreite schweizerische Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen im Sinne von Art. 56 lit. j in Verbindung mit lit. e und f des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG). Siehe im Übrigen § 15 des Anlagereglements.

I. Anlageziel und Anlagepolitik

Anlageziel
Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird.

Anlagepolitik
Die Immobilien-SICAV legt das Vermögen des Teilvermögens in Immobilienwerten in der Schweiz an, vorwiegend in Wohnimmobilien. Das Teilvermögen hält hauptsächlich Immobilien in direktem Besitz.

Das Teilvermögen darf sein Vermögen in folgende Anlagen investieren:

a) Gebäude und Nebenobjekte;
   Unter Immobilien werden verstanden:
   - Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken dienen;
   - Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Zweck; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (kommerziell genutzte Liegenschaften) entspricht;
   - Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag aus dem kommerziellen Anteil mehr als 20%, aber weniger als 60% des Liegenschaftsertrages ausmacht;
   - Stockwerkeigentum;
   - Baugrundstücke (einschliesslich Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
   - Baurechtsgrundstücke (einschliesslich Gebäude und Dienstbarkeiten).

b) Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche Gesellschaften, sofern das betroffene Teilvermögen mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
c) Anteile an anderen steuerbefreiten Immobilienfonds im Sinne von Art. 56 lit. j DBG und Anteile an Immobilienfonds, die in Schweizer Immobilien mit direktem Grundbesitz investieren;
d) Schuldbriefe und sonstige vertragliche Grundpfandrechte;
e) derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 dieses Anlagereglements, d. h. ausschliesslich zu Absicherungszwecken.

Vorbehaltlich § 19 kann die Immobilien-SICAV Anteile eines Zielfonds erwerben, der direkt oder indirekt von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet wird, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

Die Immobilien-SICAV gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Nachhaltigkeit
Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf dem Klimaschutz basiert.

Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei der Verwaltung von Immobilien. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren. Nachhaltigkeitsaspekte werden gemäss dem in Ziff. 1.9.2 des Prospekts erwähnten Integrationsansatz berücksichtigt.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. Konkret bedeutet dies Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Optimierung des Wasserverbrauchs, zur Entwicklung von Dichte und zur Reduzierung von Abfall sowie zum Erreichen anerkannter Standards beim Bau neuer Immobilien.

II. Anlagebeschränkungen

Gemäss § 15 des Anlagereglements.

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien

Siehe § 17 des Anlagereglements.

IV. Kommissionen und Gebühren

Siehe § 18 und 19 des Anlagereglements.

V. Ertragsverwendung

Siehe § 22 des Anlagereglements.

VI. Rechenschaftsablage

Siehe § 21 des Anlagereglements. Im Jahr 2024 gilt für dieses Teilvermögen ein verlängertes Geschäftsjahr vom 1. April 2024 bis zum 30. Juni 2025.

DATENBLATT

Procimmo Real Estate SICAV

Teilvermögen - Residential

Die in diesem Datenblatt enthaltenen Informationen sind parallel zum Gesamttext des Anlagereglements der Procimmo Real Estate SICAV zu lesen.

I. Anlageziel und Anlagepolitik

Anlageziel

Das Anlageziel des Teilvermögens besteht hauptsächlich darin, die langfristige Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge zu erhalten, indem ein stabiler, dynamisch verwalteter Bestand an Vermögenswerten geschaffen wird. Zu diesem Zweck kauft das Teilvermögen Immobilien mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten.

Anlagepolitik

Die Immobilien-SICAV investiert in Immobilien in der Schweiz. Mindestens zwei Drittel der Anlagen werden in der Genferseeregion (Kantone Genf, Waadt, Wallis) getätigt. In diesem Zusammenhang achtet die Immobilien-SICAV darauf, dass mindestens zwei Drittel des Gesamtwertes der Immobilien des Teilvermögens in Wohnimmobilien oder Immobilien mit gemischter Nutzung investiert werden, bei denen der Wohnanteil überwiegt.

Das Vermögen des Teilvermögens kann zu höchstens einem Drittel auch in Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend gewerblichem Charakter, Stockwerkeigentum, Bauland und Immobilien im Bau, Immobilien im Baurecht sowie in die anderen in § 8 des Anlagereglements und in diesem Datenblatt erwähnten Anlagen investiert werden.

Das Teilvermögen darf sein Vermögen in folgende Anlagen investieren:

a) Gebäude und Nebenobjekte;
   Unter Immobilien werden verstanden:
   - Wohnhäuser im Sinne von Gebäuden, die zu Wohnzwecken dienen;
   - Immobilien mit ausschliesslich oder überwiegend kommerziellem Zweck; der Teil der Immobilie, der kommerziellen Zwecken dient, gilt als überwiegend, wenn sein Ertrag mindestens 60% des Ertrags der Immobilie (kommerziell genutzte Liegenschaften) entspricht;
   - Gemischt genutzte Gebäude, d. h. Gebäude, die sowohl zu Wohnzwecken als auch zu kommerziellen Zwecken genutzt werden; eine gemischte Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag aus dem kommerziellen Anteil mehr als 20%, aber weniger als 60% des Liegenschaftsertrages ausmacht;
   - Stockwerkeigentum;
   - Baugrundstücke (einschliesslich Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und sofort bebaubar sein und über eine rechtsgültige Baugenehmigung verfügen. Der Beginn der Bauarbeiten muss vor Ablauf der Gültigkeitsdauer der betreffenden Baugenehmigung möglich sein;
   - Baurechtsgrundstücke (einschliesslich Gebäude und Dienstbarkeiten).
b) Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche

Gesellschaften, sofern das betroffene Teilvermögen mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;

c) Anteile an anderen Immobilienfonds (einschliesslich Real Estate Investment Trusts) sowie an Immobilieninvestmentgesellschaften oder -zertifikaten, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden;
d) Schuldbriefe und sonstige vertragliche Grundpfandrechte;
e) derivative Finanzinstrumente ausschliesslich im Sinne von § 12 dieses Anlagereglements, d. h. ausschliesslich zu Absicherungszwecken.

Vorbehaltlich § 19 kann die Immobilien-SICAV Anteile eines Zielfonds erwerben, der direkt oder indirekt von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet wird, mit der die Immobilien-SICAV im Rahmen einer gemeinsamen Verwaltung oder Kontrolle oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

Die Immobilien-SICAV gewährleistet ein angemessenes Liquiditätsmanagement. Einzelheiten sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Nachhaltigkeit
Die Immobilien-SICAV verfolgt eine langfristige Nachhaltigkeitspolitik, die einerseits auf **dem Ansatz der Integration** von Nachhaltigkeitsfaktoren und andererseits auf dem Klimaschutz basiert.

Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht in der systematischen Berücksichtigung nachhaltiger Risiken und Chancen bei Anlageentscheidungen und bei der Verwaltung von Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Darüber hinaus ist das Portfolio so zusammengestellt, dass die Verpflichtung zur CO2-Neutralität bis 2050 in Übereinstimmung mit den in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften erreicht wird. Konkret besteht die Priorität in Bezug auf die Nachhaltigkeit darin, die bestehenden Vermögenswerte entsprechend den Möglichkeiten der jeweiligen Immobilie zu optimieren. Nachhaltigkeitsaspekte werden gemäss dem in Ziff. 1.9.2 des Prospekts erwähnten Integrationsansatz berücksichtigt.

Die Gebäude weisen je nach Bauweise und Baudatum unterschiedliche Energiemerkmale auf. Die festgelegte Strategie besteht darin, die Immobilien systematisch und schrittweise hinsichtlich der Energieeffizienz und der Treibhausgasemissionen zu optimieren, solange sie vom Teilvermögen gehalten werden. Konkret bedeutet dies Massnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Dekarbonisierung der wichtigsten Energiequellen, zur Optimierung des Wasserverbrauchs, zur Entwicklung von Dichte, zur Reduzierung von Abfall und zum Erreichen anerkannter Standards beim Bau neuer Immobilien.

II. Anlagebeschränkungen

Gemäss § 15 des Anlagereglements.

III. Ausgabe und Rückkauf der Aktien

Siehe § 17 des Anlagereglements.

IV. Kommissionen und Gebühren

Siehe § 18 und 19 des Anlagereglements.

V. Ertragsverwendung

Siehe § 22 des Anlagereglements.

VI. Rechenschaftsablage

Siehe § 21 des Anlagereglements. Im Jahr 2024 gilt für dieses Teilvermögen ein verlängertes Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 30. Juni 2025.

3. TEIL: STATUTEN

I. Firma, Sitz, Zweck und Dauer

Artikel 1 Firma, Sitz, Dauer

Unter der Firma

Procimmo Real Estate SICAV

wird eine Gesellschaft in Form einer extern verwalteten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) im Sinne von Art. 36 und 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) mit Sitz in Renens VD (die «Immobilien-SICAV») gegründet.

Die Immobilien-SICAV besteht auf unbestimmte Zeit.

Artikel 2 Zweck

[1] Der einzige Zweck der Immobilien-SICAV ist die Verwaltung ihres Vermögens oder ihrer Teilvermögen in Form einer kollektiven Kapitalanlage im Sinne des KAG und seiner Verordnungen (das «Gesetz über die kollektiven Kapitalanlagen») sowie die Bildung des Aktienkapitals der Anleger und der Vertrieb ihrer Anlegeraktien.

Die SICAV investiert das/die Teilvermögen in die in Art. 59 KAG vorgesehenen Anlagen, d. h. insbesondere:

a. Gebäude und Nebenobjekte;
b. Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, deren Zweck ausschliesslich im Erwerb und Verkauf oder in der Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien besteht, sowie Forderungen gegen solche Gesellschaften, sofern der Immobilienfonds mindestens zwei Drittel des Kapitals und der Stimmen dieser Gesellschaften hält;
c. Anteile an anderen Immobilienfonds sowie an börsennotierten Immobilieninvestmentgesellschaften bis zu einer Höhe von 25% des Gesamtvermögens des Fonds;
d. Ausländische Immobilienwerte, wenn ihr Wert hinlänglich geschätzt werden kann.

Darüber hinaus kann die Immobilien-SICAV ihr Vermögen oder das Vermögen ihrer Teilvermögen ganz oder teilweise investieren, soweit dies im Anlagereglement zulässig ist.

Die Anlagepolitik und ihre Beschränkungen sowie die Anlagetechniken und -instrumente werden im Anlagereglement ausführlich geregelt.

Das Unternehmerteilvermögen der Immobilien-SICAV investiert hauptsächlich in liquide Wertpapiere (Money Market Funds, kurzfristige Obligationen, Bargeld, usw.).

[2] Die Immobilien-SICAV ist andererseits berechtigt, bewegliches und unbewegliches Vermögen zu erwerben, das für die unmittelbare Ausübung ihrer Tätigkeit unerlässlich ist.

[3] Die Immobilien-SICAV kann innerhalb der gesetzlich festgelegten Grenzen sämtliche Massnahmen ergreifen und sämtliche Transaktionen durchführen, die sie für erforderlich und geeignet hält, um ihren Zweck zu erreichen.

II. Aktienkapital, Ausgabe, Rückkauf

Artikel 3 Kapital und Teilvermögen

[1] Das Kapital der Immobilien-SICAV ist in Unternehmeraktien und Anlegeraktien unterteilt.

[2] Der Kapitalbetrag und die Anzahl der Aktien werden nicht im Voraus festgelegt.

[3] Die Aktien haben keinen Nennwert und sind vollständig in bar einbezahlt, ausser im Rahmen einer Sacheinlage gemäss dem Anlagereglement für Anlegeraktien.

[4] Die Immobilien-SICAV umfasst ein Teilvermögen für die Unternehmeraktien (das «Unternehmerteilvermögen») und ein oder mehrere Teilvermögen für die Anlegeraktien (das «Anlegerteilvermögen»).

[5] Das Kapital jedes Teilvermögens entspricht jederzeit dem Nettoinventarwert des Teilvermögens gemäss Definition in Art. 7.

Artikel 4 Mindesteinlage und Mindestvermögen

[1] Die zum Zeitpunkt der Gründung der Immobilien-SICAV vorgeschriebene Mindesteinlage beträgt für die SICAV mit externer Verwaltung 250'000 CHF. Die Mindesteinlage muss von den Unternehmeraktionären ständig gehalten werden.

[2] Das Mindestvermögen jedes Teilvermögens beträgt 5'000'000.-- CHF. Jedes Teilvermögen muss über dieses Mindestvermögen spätestens bei Ablauf der in der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen vorgeschriebenen Frist oder gegebenenfalls innerhalb der von der Aufsichtsbehörde festgelegten Ausnahmefrist verfügen. Bei Ablauf dieser Frist teilt die Immobilien-SICAV der Aufsichtsbehörde unverzüglich mit, wenn das Mindestvermögen nicht eingehalten wird.

Artikel 5 Aktienklassen

[1] Mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde kann die Immobilien-SICAV Aktienklassen bilden, aufheben oder vereinigen, deren Vermögenswerte gemäss der spezifischen Anlagepolitik des jeweiligen Teilvermögens angelegt werden und die je nach Kostenstruktur, Absicherung des Währungsrisikos, Aktionärskreis, Referenzwährung, Ausschüttung oder Thesaurierung der Erträge sowie Mindestanlagebetrag unterschiedlich ausfallen können. Die Immobilien-SICAV veröffentlicht die Bildung, Aufhebung oder Vereinigung von Aktienklassen im Publikationsorgan.

[2] Alle Aktienklassen eines Teilvermögens beziehen sich immer auf dieselben Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Für die Verpflichtungen einer Aktienklasse desselben Teilvermögens können auch Vermögenswerte einer anderen Aktienklasse desselben Teilvermögens in Anspruch genommen werden. Die Immobilien-SICAV weist im Prospekt mit integriertem Anlagereglement (der Prospekt) darauf hin, dass alle Klassen eines Teilvermögens das Risiko spezifischer Verbindlichkeiten einer Klasse dieses Teilvermögens tragen, wenn ihre Verbindlichkeiten nicht aus dem Anteil am Teilvermögen, der dieser Aktienklasse zusteht, befriedigt werden können.

[3] Für die Vereinigung von Aktienklassen eines Teilvermögens ist die Genehmigung der Hauptversammlung der Aktionäre des betreffenden Teilvermögens erforderlich.

Artikel 6 Aktien

[1] Die Unternehmeraktien sind Namenaktien. Die Anlegeraktien sind Inhaberaktien.

[2] Die Immobilien-SICAV kann auf Beschluss der Hauptversammlung des betreffenden Teilvermögens jederzeit Anlegeraktien in Form von Namenaktien in Inhaberaktien oder Inhaberaktien in Namenaktien umwandeln.

[3] Die Aktionäre sind nur am Vermögen und am Ergebnis des Teilvermögens, an dem sie Aktien halten, beteiligt.

[4] Die Aktionäre verpflichten sich nur zur vollständigen Zahlung oder zur Einmalanlage des Ausgabepreises für die von ihnen gezeichneten Aktien des Teilvermögens. Ihre persönliche Haftung ist in Bezug auf die Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV ausgeschlossen. Die Art. 9 und 14 bleiben vorbehalten.

[5] Die Aktionäre können nicht verlangen, dass ihre Aktien in Form von Wertpapieren verbrieft werden. Die Aktien werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Sie können in Form von Bucheffekten gemäss dem Bundesgesetz über Bucheffekten vom 3. Oktober 2008 (Bucheffektengesetz, BEG) ausgegeben werden. Der Verwaltungsrat kann jedoch beschliessen, die Anlegeraktien in Form einer dauerhaften Globalurkunde zu verbriefen, deren Miteigentum den Aktionären in Abhängigkeit ihres Aktienportfolios in der Immobilien-SICAV zusteht. Die Aufhebung des Miteigentums oder die Aufteilung der Globalurkunde ist nur durch eine Statutenänderung möglich.

Artikel 7 Wert des Vermögens, Nettoinventarwert

[1] Das Vermögen jedes Teilvermögens wird zum Verkehrswert am Ende des Geschäftsjahres und an jedem Tag, an dem Aktien ausgegeben oder zurückgekauft werden, in der Rechnungseinheit des betreffenden Teilvermögens bestimmt.

[2] Das Vermögen des Unternehmerteilvermögens wird zum Verkehrswert am Ende des Geschäftsjahres und an jedem Tag, an dem Aktien ausgegeben oder zurückgekauft werden, in der Rechnungseinheit des betreffenden Teilvermögens bestimmt. Vorbehalten bleibt die Bewertung der materiellen und immateriellen Vermögenswerte des Unternehmerteilvermögens, die zu Anschaffungs- oder Produktionskosten unter Abzug der für den Betrieb erforderlichen Abschreibungen zu bewerten sind.

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

[4] Der Nettoinventarwert pro Aktie ergibt sich aus dem Verkehrswert des jeweiligen Teilvermögens, abzüglich der eventuellen Verbindlichkeiten des Teilvermögens sowie abzüglich der voraussichtlich im Falle der Abwicklung des Teilvermögens entstehenden Verbindlichkeiten (Immobiliensteuern und ggf. Handänderungssteuer), dividiert durch die Anzahl der in dem betreffenden Teilvermögen sich im Umlauf befindlichen Aktien. Wenn mehrere Aktienklassen bestehen, ergibt sich der Nettoinventarwert einer Aktie aus der der Aktienklasse am Verkehrswert des Teilvermögens zukommenden Quote, abzüglich der allfälligen Verbindlichkeiten des Teilvermögens, die der jeweiligen Aktienklasse zugeteilt sind, sowie um die bei einer allfälligen Liquidation des Teilvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern (Grundstück- und gegebenenfalls Handänderungssteuern), die der jeweiligen Aktienklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien der entsprechenden Klasse. Der Nettoinventarwert wird in der Rechnungseinheit des Teilvermögens oder, falls diese abweicht, in der Referenzwährung der betreffenden Aktienklasse berechnet.

[5] Der Verkaufsprospekt enthält weitere Angaben zur Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwerts jedes Teilvermögens.

Artikel 8 Ausgabe, Rückkauf und Austausch von Aktien

[1] Die Immobilien-SICAV kann jederzeit neue Aktien zum Nettoinventarwert ausgeben, jedoch nur in Tranchen, und sie muss die neuen Aktien vorrangig den bisherigen Aktionären anbieten. Die Bedingungen sind in einem getrennten Ausgabeprospekt festgelegt. Die Anlegeraktionäre können jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten den Rückkauf ihrer Aktien zum Nettoinventarwert und die Barauszahlung zum Ende eines Geschäftsjahres fordern. Vorbehalten bleiben die im Verkaufsprospekt vorgesehenen Vergütungen im Rahmen der im Anlagereglement genannten Höchstsätze sowie etwaige Steuern, Abgaben oder Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe oder dem Rückkauf von Aktien.

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

[3] Eine Statutenänderung oder ein Beschluss der Hauptversammlung ist für die Ausgabe, den Rückkauf oder den Umtausch von Aktien nicht erforderlich. Die Bestimmungen von nachstehendem Abs. 7 gelten ergänzend.

[4] Die Ausgabe sowie der Rückkauf von Aktien erfolgt grundsätzlich in bar. Vorbehalten bleiben Zahlungen in Naturalien und die Rückzahlungen in Naturalien gemäss den Bestimmungen des von der Aufsichtsbehörde genehmigten Anlagereglements.

[5] Der Verkaufsprospekt legt die Einzelheiten zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien sowie den Umtausch von Aktien in Aktien einer anderen Aktienklasse oder eines anderen Teilvermögens der Immobilien-SICAV fest.

[6] Alle Aktien werden zum Zeitpunkt der Erstausgabe zu demselben, in der Referenzwährung berechneten Nettoausgabepreis ausgegeben. Vorbehalten bleiben Rundungen bei der Ausgabe von Aktienklassen, die auf unterschiedliche Währungen lauten, und Abweichungen infolge von Devisenkursschwankungen vor dem Erstausgabetag. Der Nettoausgabepreis der ersten Ausgabe entspricht dem von den Aktionären der entsprechenden Aktienklasse zu zahlenden Erstausgabepreis ohne Berücksichtigung etwaiger Steuern, Vergütungen und Abgaben, die auf die Ausgabe erhoben werden.

[7] Die Immobilien-SICAV kann den Rückkauf der Aktien vorübergehend und ausnahmsweise aussetzen, wenn:

a. ein Markt, welcher die Grundlage für die Bewertung eines erheblichen Teils des Teilvermögens bildet, geschlossen wird oder wenn der Handel an einem solchen Markt beschränkt oder ausgesetzt wird;
b. eine politische, wirtschaftliche, militärische, monetäre oder anderweitige Notlage vorliegt;
c. Geschäfte für ein Teilvermögen wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten undurchführbar werden;
d. innerhalb eines Teilvermögens zahlreiche Aktien zum Rückkauf angemeldet werden und dadurch die Interessen der übrigen Aktionäre wesentlich beeinträchtigt werden können.

Die Immobilien-SICAV wird ihre Entscheidung über die Aussetzung unverzüglich und in geeigneter Weise der Revisionsstelle, der Aufsichtsbehörde sowie den Aktionären mitteilen. Die Immobilien-SICAV darf keine neuen Aktien eines Teilvermögens ausgeben, solange ihr Rückkauf gemäss vorstehenden lit. a bis c ausgesetzt ist.

Artikel 9 Vergütung oder Kosten

Das Anlagereglement und der Verkaufsprospekt beschreiben die Vergütungen oder Kosten, die den Aktionären im Zusammenhang mit der Ausgabe und dem Rückkauf von Aktien entstehen, sowie die Vergütungen oder Kosten zu Lasten eines Teilvermögens. Die Vergütungen oder Kosten können sich von einer Aktienklasse zur anderen unterscheiden.

Artikel 10 Übertragung von Aktien

[1] Die Inhaberanlegeraktien können, sofern das BEG nicht anwendbar ist und vorbehaltlich von Art. 12 als nicht verbriefte Forderungen buchmässig per Abtretung übertragen werden. Die sozialen und vermögensrechtlichen Rechte ändern sich mit der Ausführung der Verfügung.

[2] Die Namenanlegeraktien können per Abtretung als nicht verbriefte Forderungen buchmässig übertragen werden, vorbehaltlich der Bestimmungen gemäss Art. 11 über die Eintragung in das Aktienregister.

[3] Wenn das BEG anwendbar ist, erfolgt die Übertragung und Verpfändung der Aktien gemäss den Bestimmungen dieses Gesetzes.

[4] Die Namenunternehmeraktien können lediglich durch Genehmigung des Verwaltungsrats per Abtretung als nicht verbriefte Forderungen buchmässig übertragen werden, vorbehaltlich der Bestimmungen von Art. 11 über die Eintragung in das Aktienregister.

[5] Der Verwaltungsrat kann seine Genehmigung oder den Antrag auf Anerkennung des Erwerbers als Unternehmeraktionär aufgrund der folgenden wichtigen Gründe ablehnen:

- wenn der Erwerber ein direkter oder indirekter Mitbewerber der Procimmo SA oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens ist;
- wenn der Erwerber nicht der Procimmo SA angehört oder in keiner Beziehung zu ihr steht;
- wenn es sich bei dem Erwerber nicht um eine Person/ein Unternehmen handelt, die/das nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) von der Genehmigungspflicht befreit ist.

[6] Die Immobilien-SICAV stellt über eine Bank oder einen Effektenhändler den regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel mit den Anlegeraktien sicher. Der Prospekt regelt die Einzelheiten hierzu.

Artikel 11 Aktienregister

[1] Für die Namenaktien wird ein Aktienregister geführt, in dem die Aktionäre mit ihrem Namen, ihrer Anschrift und, im Falle natürlicher Personen, der Staatsangehörigkeit (bei juristischen Personen: dem Sitz der Gesellschaft) sowie der Anzahl, der Aktienklasse und der Aktienkategorie eingetragen sind. Jede Änderung des Namens oder der Anschrift des Aktionärs ist der Immobilien-SICAV mitzuteilen.

[2] Als anerkannte Unternehmeraktionäre gelten jene, die gemäss Art. 10 Abs. 3 genehmigt wurden, sowie Namenanlegeraktionäre, sofern sie im Aktienregister eingetragen sind.

[3] Nach dem Erwerb von Namenaktien und auf der Grundlage eines Antrags auf Anerkennung als Aktionär gilt jeder Erwerber als nicht stimmberechtigter Aktionär, bis er durch den Verwaltungsrat als stimmberechtigter Aktionär anerkannt wird. Wenn die Immobilien-SICAV den Antrag auf Anerkennung des Erwerbers nicht innerhalb von 20 Tagen nach Erhalt zurückweist, wird der Erwerber als stimmberechtigter Anteilinhaber anerkannt.

[4] Die Anerkennung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden, wenn die Immobilien-SICAV zum Zeitpunkt der Ablehnung des Antrags den Rückkauf der Namenaktien zu ihrem Nettoinventarwert beschliesst. Die Bestimmungen von Art. 14 bleiben vorbehalten.

[5] Die Erwerber von Namenaktien werden auf Anfrage als stimmberechtigte Aktionäre im Aktienregister eingetragen, sofern:

a. sie ausdrücklich erklären, diese Namenaktien in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erworben zu haben und halten zu halten. Die Immobilien-SICAV kann jedoch die Aktien der Aktionäre, die erklären, dass sie die Aktien im eigenen Namen, aber für Rechnung Dritter halten, in das Aktienregister eintragen, wenn davon ausgegangen werden kann, dass der Gesellschaft daraus kein Schaden entsteht (z. B. bei einem vertraglichen Anlagefonds oder bei sonstigen kollektiven Anlageformen wie Partnerships, Unit Trusts usw.);
b. die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Immobilien-SICAV gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen nicht daran hindert oder daran hindern würde, die gesetzlich vorgeschriebenen Nachweise über die Zusammensetzung des Aktionärskreises zu erbringen;
c. der Erwerber der Aktien die Bedingungen der betreffenden Aktienklasse erfüllt;
d. kein wichtiger Grund im Sinne von Art. 10 Abs. 5 vorliegt.

Artikel 12 Aktionärskreis

[1] Bestimmte Teilvermögen können ausschliesslich für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 KAG gemäss den Bestimmungen des Anlagereglements bestimmt sein. Die Bestimmungen der vorliegenden Statuten bleiben vorbehalten.

[2] Die Immobilien-SICAV kann den Erwerb, den Besitz oder die Übertragung von Aktien von Teilvermögen oder Aktienklassen wie folgt beschränken oder verbieten:

a. Diese Statuten stellt kein Angebot bzw. keine Aufforderung zur Zeichnung der Aktien von Teilvermögen bzw. Aktienklassen der SICAV durch eine Person in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot bzw. eine solche Aufforderung rechtswidrig ist oder in der die Person, die Gegenstand eines solchen Angebots oder einer solchen Aufforderung ist, diesbezüglich nicht qualifiziert ist oder in Bezug auf die ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist.
   Insbesondere sind die Aktien der Teilvermögen bzw. der Aktienklassen der Immobilien-SICAV nicht unter dem US Securities Act of 1933 («Securities Act») oder nach dem anwendbaren Recht eines anderen Bundesstaats der Vereinigten Staaten registriert. Folglich dürfen die Aktien der Immobilien-SICAV weder direkt noch indirekt: (i) in den Vereinigten Staaten angeboten oder gezeichnet werden, es sei denn, eine solche Zeichnung wird durch eine Befreiung von den Registrierungsanforderungen des Securities Act möglich gemacht und ist gemäss allen sonstigen geltenden Vorschriften der Vereinigten Staaten zulässig, oder (ii) gegenüber US-Personen im Sinne des Securities Act angeboten oder gezeichnet werden.
b. Wenn die Bedingungen für den Besitz oder die Übertragung von Aktien von Teilvermögen oder Aktienklassen nicht oder nicht mehr erfüllt sind.

Diese Beschränkungen sind im Verkaufsprospekt anzugeben.

[3] Sofern zu irgendeinem Zeitpunkt festgestellt wird, dass ein Aktionär einer Aktienklasse nicht oder nicht mehr für diese Aktienklasse qualifiziert ist, kann die Immobilien-SICAV von diesem Aktionär die Rückgabe seiner Aktien innerhalb von 30 Kalendertagen im Sinne von Art. 8 oder ihre Übertragung auf eine Person, die die Voraussetzungen erfüllt, oder deren Umtausch in Aktien einer anderen Klasse, für die der Aktionär die Bedingungen erfüllt, verlangen. Falls der Aktionär diesem Ersuchen nicht Folge leistet, kann die Immobilien-SICAV einen erzwungenen Umtausch in eine andere Aktienklasse dieses Teilvermögens oder, falls dies nicht möglich ist, einen Zwangsrückkauf der betreffenden Aktien vornehmen, gemäss Art. 13.

[4] Wird zu einem bestimmten Zeitpunkt festgestellt, dass ein Aktionär eines Teilvermögens nicht qualifiziert ist, sich an diesem zu beteiligen, so muss der Verwaltungsrat die betreffenden Aktien gemäss Art. 13 zwangsweise zurückkaufen.

Artikel 13 Zwangsrückkauf

[1] Die Immobilien-SICAV muss in folgenden Fällen die Aktien oder individuellen Aktien durch Zwangsrückkauf zurückkaufen:

a. wenn diese Massnahme zur Wahrung des Rufes des Finanzplatzes, namentlich zur Bekämpfung der Geldwäscherei, erforderlich ist;
b. wenn ein Aktionär die gesetzlichen, statuarischen oder aufsichtsrechtlichen Voraussetzungen für die Teilnahme an der Immobilien-SICAV nicht mehr erfüllt.

[2] Zusätzlich können die Aktien eines Aktionärs durch Zwangsrückkauf durch die Immobilien-SICAV zum entsprechenden Rückkaufpreis zurückgekauft werden, wenn:

a. die Beteiligung des Aktionärs an der Immobilien-SICAV geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Aktionäre massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn eine Beteiligung steuerliche Nachteile für die Gesellschaft in der Schweiz und im Ausland mit sich bringen kann;
b. die Aktionäre ihre Aktien unter Verstoss gegen die Bestimmungen eines auf sie anwendbaren Schweizer oder ausländischen Gesetzes, der vorliegenden Statuten, des Anlagereglements oder des Verkaufsprospekts erworben haben oder halten;
c. die wirtschaftlichen Interessen aller Aktionäre betroffen sind oder sein könnten, insbesondere in Fällen, in denen verschiedene Aktionäre versuchen, durch systematische Zeichnungen, auf die unmittelbare Rückkäufe folgen, Vermögensvorteile zu erlangen, indem sie Unterschiede zwischen dem Zeitpunkt der Festlegung des Schlusskurses und demjenigen der Bewertung des Vermögens des Teilvermögens ausnutzen (market timing);
d. ein Bruchteil einer Aktie, der aus einem im Interesse der Aktionäre durchgeführten Split oder einer Fusion hervorgeht, sich im Portfolio eines Aktionärs befindet.

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

Artikel 14 Unternehmeraktionäre

Die Unternehmeraktionäre unterliegen den Pflichten nach der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen und der Statuten. Insbesondere müssen sie stets die Mindesteinlage einhalten, gemäss Art. 4 Abs. 1.

Artikel 15 Auskunftsrecht der Aktionäre

[1] Die Aktionäre können von der Immobilien-SICAV die notwendigen Informationen auf der Grundlage der Berechnung des Nettoinventarwerts des Teilvermögens, in das sie investiert haben, verlangen.

[2] Die Immobilien-SICAV erteilt jedem Aktionär, der ein berechtigtes Interesse an näheren Auskünften geltend macht, jederzeit Auskunft über die verschiedenen in den zurückliegenden Geschäftsjahren durchgeführten Geschäfte, insbesondere wenn die verlangten Angaben für die Ausübung von Gesellschafts- und Forderungsrechten erforderlich sind.

Artikel 16 Verbindung mit dem Bundesgesetz über die Finanzmarktinfrastrukturen

Die Bestimmungen über Übernahmeangebote des Bundesgesetzes über die Finanzmarktinfrastrukturen (FinfraG) vom 19. Juni 2015 gelten nicht für die Immobilien-SICAV. Vorbehalten bleiben die Meldepflichten im Rahmen des FinfraG sowie die für Aktien der Immobilien-SICAV geltenden gesetzlichen Bestimmungen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten und der Öffentlichkeit zugänglichen Markt gehandelt werden.

III. Organisation der Immobilien-SICAV

Artikel 17 Organe

Die Organe der Immobilien-SICAV sind:
A Hauptversammlung
B Verwaltungsrat
C Revisionsstelle

A. Hauptversammlung

Artikel 18 Kompetenzbereich

[1] Das oberste Organ der Immobilien-SICAV ist die Hauptversammlung der Aktionäre. Sie hat das unübertragbare Recht:

a) der Annahme und Änderung der Statuten;
b) der Ernennung und Entlassung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle;
c) der Genehmigung des Jahresberichts;
d) der Genehmigung der Jahresrechnung und der Bestimmung der Verwendung des aus der Bilanz resultierenden Gewinns im Rahmen der gemäss Anlagereglement und Art. 31 zulässigen Ausschüttungen;
e) der Festlegung von Zwischenausschüttungen und der Genehmigung der hierfür erforderlichen Zwischenabschlüsse;
f) der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats;
g) bei börsenkotierten Teilvermögen die Streichung von Anteilen der Gesellschaft vom Börsenhandel vorzunehmen;
h) bei börsenkotierten Teilvermögen den unabhängigen Vertreter zu wählen;
i) der Fassung aller ihr durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Beschlüsse;
j) der Änderung des Anlagereglements, sofern die Änderung
   - nicht gesetzlich vorgeschrieben ist,
   - sich auf die Rechte der Aktionäre bezieht, oder
   - nicht rein formeller Art ist;
k) der Entscheidung der Umstrukturierung der Immobilien-SICAV oder ihrer Teilvermögen im Sinne von
   Art. 95 Abs. 1 KAG.

[2] Die Hauptversammlungen je Teilvermögen können abgehalten werden, wenn nur über das betreffende Teilvermögen Beschlüsse gefasst werden. Die Bestimmungen über die Hauptversammlung sind entsprechend anwendbar.

Artikel 19 Einberufung

[1] Die Hauptversammlung wird vom Verwaltungsrat einberufen.

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

[3] Ausserordentliche Hauptversammlungen werden nach Bedarf auf Beschluss einer Hauptversammlung oder des Verwaltungsrates einberufen.

[4] Aktionäre können die Einberufung der Hauptversammlung beantragen, wenn sie mindestens gemeinsam:

a) 10 Prozent der Stimmen der Immobilien-SICAV halten;
b) wenn nur bestimmte Teilvermögen betroffen sind,
   i. 10 Prozent der Stimmen des betreffenden nicht börsennotierten Teilvermögens oder
   ii. 5 Prozent der Stimmen des betreffenden börsennotierten Teilvermögens halten.

[5] Die Einberufung einer Hauptversammlung ist schriftlich zu beantragen. Die Punkte der Tagesordnung und die Vorschläge sind im Antrag zu nennen.

Artikel 20 Form der Einberufung, Aufnahme in die Tagesordnung

[1] Die Einberufung einer Hauptversammlung erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung in den Publikationsorganen der Immobilien-SICAV spätestens 20 Tage vor dem Datum der Versammlung. Die Einberufung muss folgende Angaben enthalten: (i) Datum, Uhrzeit, Form und Ort der Hauptversammlung, (ii) die Tagesordnungspunkte, (iii) die Vorschläge des Verwaltungsrates mit einer kurzen Begründung für die börsennotierten Teilvermögen, (iv) gegebenenfalls die Vorschläge der Aktionäre mit einer kurzen Begründung und (v) gegebenenfalls den Namen und die Anschrift des unabhängigen Vertreters. Darüber hinaus können die Aktionäre direkt schriftlich informiert werden.

[2] Die Aktionäre mit mindestens 10 Prozent der Stimmen aller Teilvermögen bzw. individueller Teilvermögen, wenn nur diese betroffen sind, können die Aufnahme von Punkten in die Tagesordnung beantragen, sofern der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung mindestens 45 Tage vor der Hauptversammlung schriftlich bei der Immobilien-SICAV eingeht.

[3] Über nicht ordnungsgemäss auf der Tagesordnung aufgeführte Punkte kann keine Entscheidung getroffen werden, ausgenommen über Vorschläge zur Einberufung einer ausserordentlichen Hauptversammlung, Einleitung einer Sonderprüfung oder Ernennung einer Revisionsstelle.

[4] Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die Tagesordnungspunkte den Grundsatz der Einheit der Materie beachten und der Hauptversammlung alle für die Beschlussfassung erforderlichen Angaben zur Verfügung.
Der Verwaltungsrat kann die in der Einberufung genannten Tagesordnungspunkte kurz darlegen, sofern er den Aktionären detailliertere Informationen auf einem anderen Weg zur Verfügung stellt.

[5] Mindestens 20 Tage vor der ordentlichen Hauptversammlung werden der Jahresbericht und die Revisionsberichte den Aktionären zugänglich gemacht. Wenn die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese Unterlagen zu gegebener Zeit zugestellt werden.

[6] Sind die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich, so kann jeder Aktionär innerhalb eines Jahres nach der ordentlichen Hauptversammlung verlangen, dass ihm der Jahresbericht in der von der Hauptversammlung genehmigten Form sowie die Revisionsberichte zugestellt werden.

Artikel 21 Vorsitz, Präsidium, Protokoll

[1] Die Versammlung wird vom Vorsitzenden des Verwaltungsrates geleitet, im Falle der Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden oder einem anderen Mitglied des Verwaltungsrates.

[2] Der Vorsitzende ernennt den Protokollverfasser und den/die Stimmenzähler, die nicht unbedingt Aktionäre sein müssen.

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

[4] Im Protokoll wird Folgendes angegeben: (i) Datum, Uhrzeit des Beginns und des Endes, Form und Ort der Hauptversammlung, (ii) Anzahl, Art, Nennwert und Kategorie der vertretenen Aktien unter Angabe der vom unabhängigen Vertreter vertretenen Aktien, der von einem Mitglied eines Organs der Gesellschaft vertretenen Aktien und der vom Depotbankvertreter vertretenen Aktien, (iii) Beschlüsse und Ergebnisses der Wahlen, (iv) auf der Hauptversammlung gestellte Auskunftsersuchen und gegebene Antworten, (v) Erklärungen, bei denen Aktionäre den Vermerk im Protokoll verlangen, und (vi) während der Hauptversammlung aufgetretene wesentliche technische Probleme.

[5] Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm das Protokoll innerhalb von 30 Tagen nach der Hauptversammlung zur Verfügung gestellt wird.

[6] Für die börsennotierten Teilvermögen werden die Beschlüsse und das Wahlergebnis unter Angabe der genauen Stimmenverteilung innerhalb von 15 Tagen nach der Hauptversammlung elektronisch zugänglich gemacht.

Artikel 22 Teilnahmerecht

[1] Vorbehaltlich anderer statuarischen Bestimmungen erlässt der Verwaltungsrat die Verfahrensbestimmungen für die Teilnahme und die Vertretung im Rahmen der Hauptversammlung.

[2] An der Hauptversammlung teilnehmen und ihr Stimmrecht ausüben können die Inhaber von Inhaberaktien sowie die Inhaber von Namenaktien, die zum vom Verwaltungsrat festgelegten Stichtag als stimmberechtigte Namenaktionäre im Aktienregister eingetragen sind.

[3] Ein stimmberechtigter Aktionär kann sich bei der Hauptversammlung durch einen anderen Aktionär mit demselben Recht oder durch einen Dritten vertreten lassen. Bei den börsennotierten Teilvermögen sind die Vertretung durch ein Mitglied eines Gesellschaftsorgans und die Vertretung durch eine Depotbank untersagt. Die Immobilien-SICAV gibt in der Einberufung die Anforderungen an den Nachweis der Vertretungsbefugnis an.

[4] Für die börsennotierten Teilvermögen wählt die Generalversammlung einen unabhängigen Vertreter. Hat die Hauptversammlung keinen unabhängigen Vertreter bestellt, so ernennt der Verwaltungsrat einen solchen für die nächste Hauptversammlung.

[5] Der Vorsitzende der Hauptversammlung entscheidet über die Zulässigkeit einer Vertretung.

Artikel 23 Stimmrechte

[1] Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme.

[2] Anlegeraktionäre haben das Stimmrecht für

a) das Teilvermögen, an dem sie eine Beteiligung halten;
b) die Immobilien-SICAV, wenn der Beschluss die gesamte SICAV betrifft.

[3] Die Unternehmeraktionäre haben das Stimmrecht für die gesamte Immobilien-SICAV sowie bezüglich der im Gesetz oder in der Statuten vorgesehenen Befugnisse.

[4] Unterscheidet sich der Anteil der Stimmen und der einem Teilvermögen zuzurechnende Anteil am Vermögen erheblich, so können die Aktionäre im Rahmen der Hauptversammlung gemäss Abs. 2 lit. b beschliessen, die Aktien einer Aktienkategorie aufzuteilen oder zusammenzutragen. Dieser Beschluss bedarf der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.

Artikel 24 Entscheidungsfindung, Wahlen, Sitzungsort, Einsatz elektronischer Medien

[1] Die Hauptversammlung fasst ihre Beschlüsse und nimmt die Wahlen mit absoluter Mehrheit der den vertretenen Aktien zugeteilten Stimmen vor, sofern das Gesetz oder die Statuten nichts anderes vorsehen. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende keine ausschlaggebende Stimme.

[2] Führt eine Wahl nicht in der ersten Runde zu einem Ergebnis, erfolgt eine zweite Wahlrunde mit der relativen Mehrheit.

[3] Wahlen und Abstimmungen erfolgen durch Handzeichen, es sei denn, der Vorsitzende ordnet die geheime Wahl an oder die Hauptversammlung gebietet dies.

[4] Der Verwaltungsrat bestimmt den Ort, an dem die Hauptversammlung stattfindet. Die Bestimmung des Sitzungsortes darf für keinen Aktionär die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Hauptversammlung in unbegründeter Weise erschweren. Die Hauptversammlung kann gleichzeitig an mehreren Orten stattfinden, wenn die Beiträge mit audiovisuellen Mitteln direkt an alle Sitzungsorte übertragen werden. Der Verwaltungsrat kann Aktionären, die nicht am Ort der Hauptversammlung anwesend sind, gestatten, ihre Rechte auf elektronischem Wege auszuüben.

[5] Die Hauptversammlung kann im Ausland stattfinden, wenn der Verwaltungsrat in der Einberufung einen unabhängigen Vertreter bezeichnet. Bei nicht börsenkotierten Teilvermögen kann der Verwaltungsrat auf eine solche Ernennung verzichten, wenn alle Aktionäre damit einverstanden sind.

[6] Die Hauptversammlung kann in elektronischer Form und ohne physischen Sitzungsort abgehalten werden, wenn der Verwaltungsrat in der Einberufung einen unabhängigen Vertreter bezeichnet.

[7] Bei nicht börsenkotierten Teilvermögen kann der Verwaltungsrat ohne die Zustimmung der Aktionäre auf die Ernennung eines unabhängigen Vertreters verzichten, um eine Hauptversammlung in elektronischer Form und ohne physischen Sitzungsort abzuhalten.

[8] Der Verwaltungsrat regelt den Einsatz elektronischer Medien. Er stellt sicher, dass die Identität der Teilnehmer festgestellt wird, die Beiträge an der Hauptversammlung live übertragen werden, jeder Teilnehmer Vorschläge machen und sich an den Debatten teilnehmen kann und dass das Abstimmungsergebnis nicht gefälscht werden kann. Falls die Hauptversammlung wegen technischer Probleme nicht vorschriftsgemäss abläuft, ist sie erneut einzuberufen. Beschlüsse, die die Hauptversammlung vor technischen Problemen gefasst hat, bleiben gültig.

Artikel 25 Auflösung der SICAV oder eines Teilvermögens, Versammlung der Unternehmeraktionäre, Beschlussfassung auf dem Zirkularweg

[1] Ein Beschluss der Unternehmeraktionäre, die mindestens zwei Drittel der ausgegebenen Unternehmeraktien umfassen, ist für die Auflösung der Immobilien-SICAV oder eines Teilvermögens erforderlich. Der Beschluss zur Auflösung des Unternehmerteilvermögens kann nur im Rahmen des Beschlusses zur Auflösung der Immobilien-SICAV gefasst werden.

[2] Für die Versammlung der Unternehmeraktionäre bzw. Anlegeraktionäre finden die Bestimmungen über die Hauptversammlung sinngemäss Anwendung. Vorbehalten bleibt die Einberufung einer Universalversammlung, die ohne Einhaltung der vorstehenden Formvorschriften abgehalten werden kann.

[3] Anstelle von Hauptversammlungsbeschlüssen können auf dem Zirkularweg Abstimmungen vorgenommen werden, sofern kein Unternehmeraktionär den Beschluss im Rahmen einer Hauptversammlung verlangt.

B. Verwaltungsrat

Artikel 26 Geschäftsleitung, Kompetenzen

[1] Der Verwaltungsrat übt die Geschäftsleitung der Immobilien-SICAV und die Überwachung jeglicher Verwaltung aus. Er vertritt die Immobilien-SICAV nach aussen und kümmert sich um sämtliche Geschäfte, die nach dem Gesetz, der Statuten oder dem Reglement nicht in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Organs der Immobilien-SICAV fallen.

[2] Der Verwaltungsrat und seine etwaigen Beauftragten tragen den Interessen aller Aktionäre Rechnung.

[3] Der Verwaltungsrat hat die folgenden nicht übertragbaren und nicht veräusserbaren Befugnisse:

a) Wahrnehmung der Geschäftsleitung der Immobilien-SICAV und Erteilung der erforderlichen Anweisungen;
b) Festlegung der Organisation und des Organisationsreglements;
c) Festlegung der Grundsätze der Rechnungsführung und der Finanzkontrolle sowie des Finanzplans;
d) Ernennung und Entlassung von Mitgliedern des Verwaltungsrates und Dritter, die mit der Geschäftsabwicklung und Vertretung betraut sind, nach Massgabe des Organisationsreglements sowie Regelung der Zeichnungsberechtigung;
e) Ausübung der hohen Aufsicht über die mit der Verwaltung betrauten Personen, um insbesondere die Einhaltung des Gesetzes, der Statuten, der Reglements und der erteilten Anweisungen sicherzustellen;
f) Erstellung des Jahresberichts, Vorbereitung der Hauptversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse;
g) Information der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) im Falle einer Überschuldung;
h) Veröffentlichung von Prospekten sowie Jahres- und Halbjahresberichten;
i) Befassung mit den Prüfberichten der Revisionsstelle;
j) Festlegung, Änderung und Umsetzung der Grundsätze der Anlagepolitik sowie der Festlegung des Anlagereglements, soweit dies nicht der Hauptversammlung vorbehalten ist gemäss Art. 18. Abs. 1 lit. g;
k) Bestellung und Wechsel der Depotbank;
l) Entscheidung über die Grundsätze der Bewertung der Anlagen;
m) Entscheidung über die Delegation der Verwaltung der SICAV auf eine Fondsleitung bzw. die Delegation von Anlageentscheidungen auf eine Fondsleitung oder einen Verwalter von

Kollektivvermögen, der einer anerkannten Aufsicht unterliegt, sowie die Delegation sonstiger Teilaufgaben auf eine Fondsleitung oder qualifizierte Dritte, vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINAM;

n) Anweisung, Überwachung und Kontrolle der Beauftragten;
o) Gewährleistung der Schaffung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines wirksamen internen Kontrollsystems (IKS);
p) Bestimmung der Geschäftsstrategie und -politik;
q) Bestimmung der Grundsätze der Anlagepolitik;
r) Bestimmung der Richtlinien für den Einsatz von Derivaten, die Wertpapierleihe und Pensionsgeschäfte;
s) Ernennung, Entlassung der Prüfgesellschaft nach dem KAG und Befassung mit ihren Berichten;
t) Entscheidung über den Erwerb und die Veräusserung von Immobilienvermögen, die für die unmittelbare Ausübung der Tätigkeiten der SICAV unerlässlich sind;
u) Ernennung von Experten für die Schätzungen im Einvernehmen mit der Fondsleitung;
v) Schaffung neuer Teilvermögen und neuer Anteilsklassen;
w) Ausübung von Kontrollrechten über die Fondsleitung und gegebenenfalls den Verwalter von Kollektivvermögen.

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

a) die Erstellung des Verkaufsprospekts und von Basisinformationsblättern oder anderer gleichwertiger Dokumente;
b) die Verfassung des Anlagereglements für neue Teilvermögen;
c) die Schaffung neuer Aktienklassen;
d) die Verwaltung (einschliesslich insbesondere Risikomanagement, Compliance, Berechnung des Nettoinventarwerts, Bestimmung der Ausgabe- und Rücknahmepreise, Rechnungslegung, Betrieb des IT-Systems sowie alle sonstigen administrativen oder logistischen Aufgaben der Immobilien-SICAV bzw. ihrer Teilvermögen, z. B. Steuerabrechnungen oder Erstattung der Quellensteuer);
e) die Anlageentscheidungen;
f) die Rechts- und Steuerberatung;
g) der Vertrieb der Anlegeraktien, einschliesslich des Abschlusses von Vertriebsverträgen;
h) die Durchführung der Anlagenbewertung;
i) die Erstellung aller Veröffentlichungen wie Verkaufsprospekt, Basisinformationsblatt oder jedes andere gleichwertige Dokument, Jahres- und Halbjahresberichte und sonstige Veröffentlichungen für die Anleger;
j) die Erstellung von Abschlüssen;
k) die Einhaltung der Meldepflichten;
l) die Umsetzung des internen Kontrollsystems (IKS);
m) die Entscheidung über die Gründung von Tochtergesellschaften, deren einziger Zweck das Halten von Anlagen für Kollektivanlagen und deren Auflösung ist;
n) die Ausführung der Entscheidungen der Immobilien-SICAV über die Ausgabe und den Rückkauf von Aktien;
o) die Überwachung etwaiger Unterbeauftragter.

[5] Der Verwaltungsrat ist für alle Geschäfte zuständig, die nicht an die Hauptversammlung oder andere Organen der Immobilien-SICAV delegiert werden oder diesen vorbehalten sind, und ist befugt, Entscheidungen über diese Geschäfte zu treffen.

Artikel 27 Wahl und Dauer des Mandats

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

[2] Die Mitglieder werden von der Hauptversammlung gewählt. Die Amtszeit beträgt ein Jahr.

[3] Die Amtszeit der Verwaltungsratsmitglieder beginnt mit der Wahl und endet am Tag der ordentlichen Hauptversammlung am Ende der Amtszeit. Vorbehalten bleiben vorzeitige Rücktritte oder vorzeitige Entlassungen.

[4] Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind jederzeit wiederwählbar.

[5] Der Verwaltungsrat setzt sich selbst ein. Er benennt seinen Vorsitzenden, den stellvertretenden Vorsitzenden und den Sekretär, wobei Letztgenannter nicht unbedingt Mitglied des Verwaltungsrats sein muss.

Artikel 28 Delegation, Ausschuss und Verwaltung

[1] Der Verwaltungsrat muss die Verwaltung der Immobilien-SICAV an eine Fondsleitung übertragen, vorbehaltlich nicht übertragbarer Aufgaben gemäss Art. 26 Abs. 3. Der Verwaltungsrat kann, sofern zulässig, im Rahmen einer angemessenen Geschäftsführung andere Aufgaben ganz oder teilweise an Mitglieder, eine Leitung oder Dritte, die nicht unbedingt Aktionäre sein müssen, delegieren.

[2] Die Fondsleitung kann die Verwaltung des Portfolios an einen Vermögensverwalter für Kollektivvermögen delegieren, der einer anerkannten Aufsicht untersteht.

[3] Die Fondsleitung kann den Vertrieb der Anlegeraktien an eine Vertriebsstelle delegieren, die eine Bewilligung benötigt oder nicht benötigt oder von einer Bewilligung befreit ist.

Artikel 29 Einberufung

Der Verwaltungsrat tritt auf Einberufung des Vorsitzenden und im Falle seiner Verhinderung auf Einberufung seines stellvertretenden Vorsitzenden zusammen, so oft die Geschäfte dies erfordern, oder auf schriftlichen Antrag eines seiner Mitglieder, mindestens jedoch einmal pro Vierteljahr.

Artikel 30 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung, Protokoll, Sitzungsort, Einsatz elektronischer Medien, schriftliche Beschlussfassung.

[1] Das Sitzungsreglement, die Beschlussfähigkeit (Anwesenheit) und die Beschlussfassung des Verwaltungsrats sind im Organisationsreglement festgelegt.

[2] Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende eine ausschlaggebende Stimme.

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

[4] Der Verwaltungsrat legt die Höhe der Entschädigung seiner Mitglieder fest.

[5] Der Verwaltungsrat kann seine Beschlüsse fassen: (i) im Rahmen einer Sitzung mit Sitzungsort, wobei er in diesem Fall vorsehen kann, dass Mitglieder, die nicht am Sitzungsort anwesend sind, auf elektronischem Wege teilnehmen können, (ii) in elektronischer Form ohne Sitzungsort und (iii) in schriftlicher Form auf Papier oder in elektronischer Form, sofern keine Aussprache von einem der der Mitglieder des

Verwaltungsrates verlangt wird. Bei Entscheidungen auf elektronischem Wege ist keine Unterschrift erforderlich; abweichende schriftliche Entscheidungen des Verwaltungsrats sind vorbehalten.

[6] Der Verwaltungsrat regelt den Einsatz elektronischer Medien. Er stellt sicher, dass die Identität der Teilnehmer festgestellt wird, die Beiträge live übertragen werden, jeder Teilnehmer Vorschläge machen und sich an den Debatten teilnehmen kann und dass das Abstimmungsergebnis nicht gefälscht werden kann.

[7] Falls die Sitzung wegen technischer Probleme nicht vorschriftsgemäss abläuft, ist sie erneut einzuberufen. Beschlüsse, die die Hauptversammlung vor dem Eintreten technischer Probleme gefasst hat, bleiben gültig.

Artikel 31 Verwendung des Ertrags

[1] Der Nettogewinn der Immobilien-SICAV bzw. der Teilvermögen wird jährlich dem Vermögen der Immobilien-SICAV bzw. des entsprechenden Teilvermögens zur Reinvestition zugerechnet oder jährlich für jede Aktienklasse an die Aktionäre innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in Schweizer Franken ausgeschüttet. Allfällige Ausschüttungen im Unternehmerteilvermögen und deren Höhe werden jährlich beschlossen.

[2] Die Immobilien-SICAV kann aus den Anlageerträgen Zwischenzahlungen leisten.

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

[4] Im Anlagereglement sind die Einzelheiten der Höhe der Nettogewinnausschüttung und des zulässigen Vortrags festgelegt.

C. Revisionsstelle

Artikel 32 Ernennung, Kompetenzen

[1] Die Hauptversammlung ernennt eine Prüfgesellschaft als Revisionsstelle, wobei diese die Voraussetzungen für die Qualifikation und Unabhängigkeit gemäss dem Obligationenrecht und der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen erfüllen muss.

Die Dauer des Mandats der Revisionsstelle beträgt ein Jahr. Sie beginnt mit der Ernennung und endet am Tag der ordentlichen Hauptversammlung zum Ablauf der statuarischen Amtszeit. Vorbehalten bleiben vorzeitige Rücktritte oder vorzeitige Entlassungen.

[2] Die Revisionsstelle erfüllt ihre Prüfungs- und Berichterstattungspflichten gemäss den geltenden Vorschriften des Obligationenrechts und der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen.

IV. Geschäftsjahr, Jahresbericht und Halbjahresbericht

Artikel 33 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Juli bis zum 30. Juni des folgenden Jahres.

Artikel 34 Rechnungseinheit, Jahresbericht und Halbjahresbericht

[1] Die Rechnungseinheit ist der Schweizer Franken. Die Referenzwährungen der verschiedenen Aktienklassen werden vom Verwaltungsrat festgelegt und im Verkaufsprospekt angegeben.

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

[3] Der Verwaltungsrat erstellt innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Geschäftsjahres einen Halbjahresbericht gemäss den gesetzlichen Vorschriften, sofern dies im Rahmen des Anlagereglements für jedes qualifizierten Anlegern vorbehaltenen Teilvermögen vorgesehen ist.

V. Veröffentlichungen

Artikel 35 Veröffentlichungen

[1] Die gesetzlich oder statuarischen Veröffentlichungen der Immobilien-SICAV erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt sowie in dem oder den sonstigen im Verkaufsprospekt oder im Anlagereglement genannten Druckmedien und/oder auf der bzw. den von der Aufsichtsbehörde anerkannten und der Öffentlichkeit zugänglichen elektronischen Plattformen.

[2] Insbesondere werden Änderungen der Statuten, des Anlagereglements, ein Wechsel des Verwaltungsrats und/oder der Depotbank, die Verschmelzung von Teilvermögen sowie die Liquidation der Immobilien-SICAV oder von Teilvermögen gemäss den Bestimmungen der Gesetzgebung über kollektive Kapitalanlagen in den Publikationsorganen veröffentlicht.

[3] Die Immobilien-SICAV veröffentlicht bei jeder Ausgabe und jedem Rückkauf die Preise aller Aktienklassen, in dem oder den im Verkaufsprospekt genannten Publikationsorganen für die Preisveröffentlichung mit dem Hinweis «exklusive Kommissionen».

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

VI. Haftung

Artikel 36 Haftung

[1] Jedes Teilvermögen haftet nur für seine eigenen Verbindlichkeiten.

[2] Das Unternehmerteilvermögen haftet für alle Verbindlichkeiten der Immobilien-SICAV sowie subsidiär für die Verbindlichkeiten aller Teilvermögen.

VII. Liquidation und Umstrukturierung

Artikel 37 Liquidation

[1] Im Falle der Auflösung der Immobilien-SICAV kümmert sich der Verwaltungsrat um ihre Liquidation, es sei denn, die Versammlung der Unternehmeraktionäre hat etwas anderes bestimmt. Vorbehalten bleibt eine abweichende Entscheidung der Aufsichtsbehörde.

[2] Die Liquidatoren haben die uneingeschränkte Befugnis, das gesamte Gesellschaftsvermögen der Immobilien-SICAV zu liquidieren.

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

Artikel 38 Umstrukturierung

Die Immobilien-SICAV und ihre Teilvermögen können im Sinne von Art. 95 Abs. 1 KAG gemäss den im Anlagereglement und unter Beachtung des kollektiven Kapitalanlagengesetzes vorgesehenen Bedingungen einer Umstrukturierung unterzogen werden.

VIII. Rechtsstreitigkeiten

Artikel 39 Rechtsstreitigkeiten

[1] Für Rechtsstreitigkeiten über Angelegenheiten der Immobilien-SICAV sind die ordentlichen Gerichte am Sitz der Immobilien-SICAV zuständig. Vorbehalten bleiben die Rechtsbehelfe der Aktionäre an die Aufsichtsbehörde gemäss der Gesetzgebung über die kollektiven Kapitalanlagen.

[2] Für die Auslegung der Statuten ist die französische Fassung massgebend.

IX. Inkrafttreten

Artikel 40 Inkrafttreten

Diese Statuten tritt nach ihrer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde durch ihre Eintragung ins Handelsregister in Kraft.

Die Änderungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.

Renens, den 24. Oktober 2024