

MV Immoterra – Real Estate Switzerland Selection

Limited Qualified Investor Fund ("L-QIF")

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts für qualifizierte Anleger

Hinweis: L-QIFs verfügen weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der FINMA und sind nicht von der FINMA beaufsichtigt.

Fondsleitung: CACEIS (Switzerland) SA

Depotbank: CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz

Fondsvertrag mit Anhang

Der vorliegende «Limited Qualified Investor Fund» oder «L-QIF» ist eine kollektive Kapitalanlage in der Rechtsform eines vertraglichen Anlagefonds schweizerischen Rechts (nachfolgend «der Fonds» oder «Anlagefonds»),

- *die ausschliesslich qualifizierten Anlegern nach Art. 10 Absätze 3 und 3ter KAG offensteht;*
- *die weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der FINMA verfügt, und die von der FINMA auch nicht beaufsichtigt wird, und für die keine Prospektpflicht besteht.*

Die Meldung zur Übernahme der Verwaltung dieses L-QIF an das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD) nach Art. 118f KAG und Art. 126g Abs. 1 lit. a KKV erfolgt am 01.10.2026.

Oktober 2026

Teil I – Fondsvertrag	4
§ 1 Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank und Vermögensverwalter	4
§ 2 Der Fondsvertrag.....	4
§ 3 Die Fondsleitung	4
§ 4 Die Depotbank.....	5
§ 5 Die Anleger	6
§ 6 Anteile und Anteilsklassen.....	7
A Anlagegrundsätze	8
§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften.....	8
§ 8 Anlagepolitik.....	9
§ 9 Flüssige Mittel.....	11
B Anlagetechniken und -instrumente.....	12
§ 10 Leerverkäufe.....	12
§ 11 Effektenleihe	12
§ 12 Pensionsgeschäfte.....	13
§ 13 Derivate	13
§ 14 Aufnahme und Gewährung von Krediten	14
§ 15 Belastung des Fondsvermögens	15
C Anlagebeschränkungen.....	15
§ 16 Risikoverteilung	15
§ 17 Berechnung des Nettoinventarwertes	16
§ 18 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	17
§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger	17
§ 20 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens	18
§ 21 Rechenschaftsablage	19
§ 22 Prüfung.....	19
§ 23 Verwendung des Erfolges	20
§ 24 Publikationen des Anlagefonds.....	21
§ 25 Vereinigung.....	21
§ 26 Laufzeit des Anlagefonds und Auflösung.....	22
§ 27 Änderung des Fondsvertrages	22
§ 28 Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	23
Teil II - Anhang.....	24

Teil I – Fondsvertrag

I Grundlagen

§1 Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank und Vermögensverwalter

1. Unter der Bezeichnung MV Immoterra – Real Estate Switzerland Selection besteht ein vertraglicher Anlagefonds der Art Limited Qualified Investor Fund („L-QIF“) für qualifizierte Anleger (der "Anlagefonds") im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 92 f. i.V.m. 118a ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).
2. Die Fondsleitung ist CACEIS (Switzerland) SA, mit Sitz in Nyon.
3. Die Depotbank ist die CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz mit Sitz in Nyon.
4. Der Vermögensverwalter ist MV Invest AG, mit Sitz in Zürich.
5. Der Anlegerkreis ist ausdrücklich auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG beschränkt.
6. Die folgenden Pflichten sind auf den Anlagefonds als L-QIF nicht anwendbar:
 - a) die Pflicht zur Erstellung eines Prospekts (Art. 50 Abs. 1 Finanzdienstleistungsgesetz vom 15. Juni 2018 (FIDLEG));
 - b) die Pflicht zur Erstellung eines Basisinformationsblattes;
 - c) die Pflicht zu einer weitreichenden Risikoverteilung mit Ausnahme der Bestimmungen in §16;
7. In Anwendung von Art. 118l lit. a KAG ist dieser Anlagefonds von der Pflicht zur Ein- und Auszahlung in bar befreit. Anstelle des Prospekts macht die Fondsleitung im Anhang zu diesem Fondsvertrag den Anlegern ergänzende Angaben, insbesondere über die Delegation von Anlageentscheiden und weiteren Teilaufgaben, über die Prüfgesellschaft sowie über die ausgegebenen Anteilsklassen.

II Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Der Fondsvertrag

1. Die Rechtsbeziehungen zwischen Anlegern einerseits und Fondsleitung sowie Depotbank andererseits werden durch den vorliegenden Fondsvertrag und die einschlägigen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung geordnet.
2. Der vorliegende Fondsvertrag ist von der Fondsleitung mit Zustimmung der Depotbank erstellt worden.

§ 3 Die Fondsleitung

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

Die Fondsleitung ist dafür verantwortlich, dass die für diesen L-QIF geltenden gesetzlichen, vertragliche, statutarischen oder reglementarischen Vorschriften eingehalten werden.

Hält der Anlagefonds die Begriffsmerkmale eines L-QIF nach Art. 118a Abs. 1 Bst. a-c KAG nicht oder nicht mehr ein, so muss die Fondsleitung unverzüglich die FINMA, die Depotbank und die Prüfgesellschaft informieren.

Werden die für den Anlagefonds geltenden gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften anderweitig nicht oder nicht mehr eingehalten, so muss die Fondsleitung unverzüglich die Anleger, die Depotbank sowie die Prüfgesellschaft darüber informieren und dafür sorgen, dass der ordnungsgemässe Zustand innert angemessener Frist wiederhergestellt wird. Ist dies nicht möglich, so muss die Fondsleitung den Anlagefonds auslösen.

2. Die Fondsleitung und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen verwalteten

kollektiven Kapitalanlagen und informieren über sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie über von Dritten zugeflossene Entschädigungen, insbesondere Provisionen, Rabatte oder sonstige vermögenswerte Vorteile.

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

Die Fondsleitung darf für den Anlagefonds die Anlageentscheide sowie Teilaufgaben nach Massgabe von Art. 118g Abs. 2 KAG Dritten übertragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt. Sie beauftragt ausschliesslich Personen, die über die für diese Tätigkeit notwendigen Fähigkeiten, Kenntnisse und Erfahrungen und über die erforderlichen Bewilligungen verfügen. Sie instruiert und überwacht die beigezogenen Dritten sorgfältig. Die Anlageentscheide dürfen nur an Vermögensverwalter übertragen werden, die über die erforderliche Bewilligung verfügen.

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

4. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank sowie durch Veröffentlichung im Publikationsorgan eine Änderung dieses Fondsvertrages vornehmen und weitere Teilvermögen schaffen (siehe § 27).
5. Die Fondsleitung kann einzelne Teilvermögen mit anderen Teilvermögen oder mit anderen L-QIF gemäss den Bestimmungen von § 25 vereinigen oder die einzelnen Teilvermögen gemäss den Bestimmungen von § 26 auflösen. Der L-QIF darf nicht umstrukturiert werden, indem dieser mit beaufsichtigten kollektiven Kapitalanlagen zusammengelegt oder in solche umgewandelt wird.
6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in den §§ 19 und 20 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

§ 4 Die Depotbank

1. Die Depotbank bewahrt das Fondsvermögen auf. Sie besorgt die Ausgabe und Rücknahme der Fondsanteile sowie den Zahlungsverkehr für den Anlagefonds.
2. Die Depotbank und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen aufbewahrten kollektiven Kapitalanlagen und informieren über sämtliche den Anlegern direkt oder indirekt belasteten Gebühren und Kosten sowie über von Dritten zugeflossene Entschädigungen, insbesondere Provisionen, Rabatte oder sonstige vermögenswerte Vorteile.
3. Die Depotbank ist für die Konto- und Depotführung des Anlagefonds verantwortlich, kann aber nicht selbständig über dessen Vermögen verfügen.
4. Die Depotbank gewährleistet, dass ihr bei Geschäften, die sich auf das Vermögen des Anlagefonds beziehen, der Gegenwert innert der üblichen Fristen übertragen wird. Sie benachrichtigt die Fondsleitung, falls der Gegenwert nicht innert der üblichen Frist erstattet wird, und fordert von der Gegenpartei Ersatz für den betroffenen Vermögenswert, sofern dies möglich ist.
5. Die Depotbank führt die erforderlichen Aufzeichnungen und Konten so, dass sie jederzeit die verwahrten Vermögensgegenstände der einzelnen Anlagefonds voneinander unterscheiden kann.

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

6. Die Depotbank kann Dritt- und Zentralverwahrer im In- oder Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Sie prüft und überwacht, ob der von ihr beauftragte, Dritt- oder Zentralverwahrer:
 - a) über eine angemessene Betriebsorganisation, finanzielle Garantien und die fachlichen Qualifikationen verfügt, die für die Art und die Komplexität der Vermögensgegenstände, die ihm anvertraut wurden, erforderlich sind;
 - b) einer regelmässigen externen Prüfung unterzogen und damit sichergestellt wird, dass sich die Finanzinstrumente in seinem Besitz befinden;
 - c) die von der Depotbank erhaltenen Vermögensgegenstände so verwahrt, dass sie von der Depotbank durch regelmässige Bestandesabgleiche zu jeder Zeit eindeutig als zum Fondsvermögen gehörend identifiziert werden können;
 - d) die für die Depotbank geltenden Vorschriften hinsichtlich der Wahrnehmung ihrer delegierten Aufgaben und der Vermeidung von Interessenkollisionen einhält.

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

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

7. Die Depotbank sorgt dafür, dass die Fondsleitung das Gesetz und den Fondsvertrag beachtet. Sie prüft, ob die Berechnung des Nettoinventarwertes und der Ausgabe- und Rücknahmepreise der Anteile sowie die Anlageentscheide Gesetz und Fondsvertrag entsprechen und ob der Erfolg nach Massgabe des Fondsvertrags verwendet wird. Für die Auswahl der Anlagen, welche die Fondsleitung im Rahmen der Anlagevorschriften trifft, ist die Depotbank nicht verantwortlich.
8. Die Depotbank hat Anspruch auf die in den §§ 18 und 19 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten gemacht hat.
9. Die Depotbank ist für die Aufbewahrung der Vermögen der Zielfonds, in welche des Anlagefonds investieren, nicht verantwortlich, es sei denn, ihr wurde diese Aufgabe übertragen.

§ 5 Die Anleger

1. Der Kreis der Anleger ist auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG beschränkt. Für einzelne Anteilsklasse kann der Anlegerkreis weiter eingeschränkt werden (vgl. § 6 Ziff. 4).

Die Fondsleitung stellt zusammen mit der Depotbank sicher, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen, und können insbesondere die Vorlage bestimmter Formalitäten verlangen.

2. Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Ertrag des Anlagefonds. Anstelle der Einzahlung in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sacheinlage gemäss den Bestimmungen von § 17 Ziff. 7 vorgenommen werden. Die Forderung der Anleger ist in Anteilen begründet.

3. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in den Anlagefonds verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Anlagefonds ist ausgeschlossen.
4. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit Auskunft über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil. Machen die Anleger ein Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäfte der Fondsleitung wie die Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten oder über das Riskmanagement oder über Sacheinlagen bzw. -auslagen geltend, so erteilt ihnen die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft. Die Anleger können beim Gericht am Sitz der Fondsleitung verlangen, dass die Prüfgesellschaft oder eine andere sachverständige Person den abklärungsbedürftigen Sachverhalt untersucht und ihnen darüber Bericht erstattet.
5. Die Anleger können den Fondsvertrag gemäss den Bestimmungen von § 17 Ziff. 1 kündigen und die Auszahlung ihres Anteils am Anlagefonds in bar verlangen. Anstelle der Auszahlung in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sachauslage gemäss den Bestimmungen von § 17 Ziff. 8 vorgenommen werden.
6. Die Anleger sind verpflichtet, der Fondsleitung und/oder der Depotbank und ihren Beauftragten gegenüber auf Verlangen nachzuweisen, dass sie die gesetzlichen oder fondsvertraglichen Voraussetzungen für die Beteiligung am Anlagefonds oder einer Anteilsklasse erfüllen bzw. nach wie vor erfüllen. Überdies sind sie verpflichtet, die Depotbank, die Fondsleitung und deren Beauftragte umgehend zu informieren, sobald sie diese Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.
7. Die Anteile eines Anlegers müssen durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
 - a) dies zur Wahrung des Rufes des Finanzplatzes, namentlich zur Bekämpfung der Geldwäscherei, erforderlich ist;
 - b) der Anleger die gesetzlichen oder vertraglichen Voraussetzungen zur Teilnahme am Anlagefonds nicht mehr erfüllt.
8. Zusätzlich können die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
 - a) die Beteiligung des Anlegers am Anlagefonds geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Anleger massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für den Anlagefonds im In- oder Ausland zeitigen kann;
 - b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrages erworben haben oder halten;
 - c) die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauffolgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Vermögens des Anlagefonds ausnutzen (Market Timing).

§ 6 Anteile und Anteilsklassen

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank jederzeit verschiedene Anteilsklassen schaffen, aufheben oder vereinigen. Alle Anteilsklassen berechtigen zur Beteiligung am ungeteilten Fondsvermögen, welches seinerseits nicht segmentiert ist. Diese Beteiligung kann aufgrund klassenspezifischer Kostenbelastungen oder Ausschüttungen oder aufgrund klassenspezifischer Erträge unterschiedlich ausfallen und die verschiedenen Anteilsklassen können deshalb einen unterschiedlichen Nettoinventarwert pro Anteil aufweisen. Für klassenspezifische Kostenbelastungen haftet das Fondsvermögen als Ganzes.
2. Die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen wird im Publikationsorgan bekannt gemacht. Nur die Vereinigung gilt als Änderung des Fondsvertrages im Sinne von § 27.

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

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

4. Es bestehen zurzeit folgende thesaurierende Anteilsklassen, deren Anlegerkreis auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG bzw. im Sinne von § 5 Ziff. 1 des Fondsvertrages beschränkt ist:
 - Klasse M
 - Klasse P

Die Anteile der Klasse M und Klasse P unterscheiden sich hinsichtlich der Kostenstruktur bezüglich der in § 20 Ziff. 1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens genannten Maximalsätze der Verwaltungskommission.

Die Anteilsklasse M steht Anlegern offen, deren Ersterwerb mindestens CHF 1'000'000 (eine Million) beträgt; für spätere Zeichnungen ist kein Mindestbetrag erforderlich.

Die Anteilsklasse P steht allen

Die Referenzwährung der oben aufgeführten Anteilsklassen entspricht der Rechnungseinheit des Anlagefonds.

5. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder den Inhaber lautenden Anteilscheins zu verlangen.
6. Die Fondsleitung und die Depotbank sind verpflichtet, Anleger, welche die Voraussetzungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllen, aufzufordern, ihre Anteile innert 30 Kalendertagen im Sinne von § 18 zurückzugeben, an eine Person zu übertragen, die die genannten Voraussetzungen erfüllt oder in Anteile einer anderen Anteilsklasse umzutauschen, deren Bedingungen sie erfüllen. Leistet der Anleger dieser Aufforderung nicht Folge, muss die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank entweder einen zwangsweisen Umtausch in eine andere Anteilsklasse des Anlagefonds oder, sofern dies nicht möglich ist, eine zwangsweise Rücknahme im Sinne von § 5 Ziff. 7 Bst. b der betreffenden Anteile vornehmen.
7. Der Anhang präzisiert, ob und zu welchen Bruchteilen Fraktionsanteile ausgegeben werden.

III Richtlinien der Anlagepolitik

A Anlagegrundsätze

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

1. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen beachtet die Fondsleitung im Sinne einer ausgewogenen Risikoverteilung die nachfolgend aufgeführten prozentualen Beschränkungen. Diese beziehen sich auf das Fondsvermögen zu Verkehrswerten und sind ständig einzuhalten. Dieser Anlagefonds muss die Anlagebeschränkungen zwei Jahre nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) erfüllen. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, so darf die Fondsleitung sie einmalig um sechs Monate verlängern. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, so darf die Fondsleitung sie einmalig um sechs Monate verlängern. Macht die Fondsleitung von diesem Recht auf eine Fristverlängerung Gebrauch, so muss sie die Depotbank und die Prüfgesellschaft unverzüglich darüber informieren und entweder den Entscheid im Publikationsorgan veröffentlichen oder ihn den Anlegern schriftlich mitteilen.
2. Werden die Beschränkungen durch Marktveränderungen überschritten, so müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden.

Werden die Anlagevorschriften aktiv verletzt, namentlich durch Käufe oder Verkäufe, so müssen die Anlagen unverzüglich auf das zulässige Mass zurückgeführt werden. Wird den Anlegerinnen und Anlegern ein aufgrund eines

solchen aktiven Anlageverlustes entstandener Schaden nicht ersetzt, so ist der Anlageverlust der Prüfgesellschaft unverzüglich mitzuteilen und so rasch wie möglich in den Publikationsorganen zu veröffentlichen. Die Mitteilung und die Veröffentlichung müssen eine konkrete Umschreibung des Anlageverlustes und des für die Anlegerinnen und Anleger entstandenen Schadens umfassen.

§ 8 Anlagepolitik

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

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

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

- b) Derivate, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. A und g.gc, Derivate gemäss Bst. b, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. d, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse, Kredite oder Währungen zugrunde liegen, und (ii) die zu Grunde liegenden Basiswerte gemäss Fondsvertrag als Anlagen zulässig sind. Derivate sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt oder OTC gehandelt.

OTC-Geschäfte sind nur zulässig, wenn (i) die Gegenpartei ein beaufsichtigter, auf dieses Geschäft spezialisierter Finanzintermediär ist, und (ii) die OTC-Derivate täglich handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten jederzeit möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar. Derivate können gemäss § 13 eingesetzt werden.

- c) Strukturierte Produkte, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. a und gc, Derivate gemäss Bst. b, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. d, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse, Kredite oder Währungen zugrunde liegen und (ii) die zu Grunde liegenden Basiswerte gemäss diesem Fondsvertrag als Anlagen zulässig sind. Strukturierte Produkte sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt oder OTC gehandelt.

OTC-Geschäfte sind nur zulässig, wenn (i) die Gegenpartei ein beaufsichtigter, auf dieses Geschäft spezialisierter Finanzintermediär ist, und (ii) die OTC-Produkte täglich handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten jederzeit möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar.

- d) Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen (Zielfonds), einschliesslich Exchange Traded Funds (ETF), wenn

- da).
 - (i) deren Dokumente die Anlagen in andere Zielfonds ihrerseits insgesamt auf 49% begrenzen;
 - (ii) für diese Zielfonds in Bezug auf Zweck, Organisation, Anlagepolitik, Anlegerschutz, Risikoverteilung, getrennte Verwahrung des Fondsvermögens, Kreditaufnahme, Kreditgewährung, Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, Ausgabe und Rücknahme der Anteile und Inhalt des Jahresbericht gleichwertige Bestimmungen gelten wie für Fonds der Art "Effektenfonds", "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" oder offenen L-QIF und (iii) diese Zielfonds im Sitzstaat als kollektive Kapitalanlagen zugelassen sind und dort einer dem Anlegerschutz dienenden, der schweizerischen gleichwertigen Aufsicht unterstehen, und die internationale Amtshilfe gewährleistet ist.

- db) Immobilienfonds gemäss § 8 Ziff. 1 lit. ga und gb sind eine weitere Art von kollektiven Kapitalanlagen (Zielfonds).

Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 20 Ziff. 6 Anteile an Zielfonds erwerben, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist (verbundene Zielfonds).

- e) Geldmarktinstrumente, wenn diese liquide und bewertbar sind sowie an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden. Geldmarktinstrumente, die nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, dürfen nur

erworben werden, wenn die Emission oder der Emittent Vorschriften über den Gläubiger- und den Anlegerschutz unterliegt und wenn die Geldmarktinstrumente von Emittenten gemäss Art. 74 Abs. 2 KKV begeben oder garantiert sind.

- f) Guthaben auf Sicht und auf Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten bei Banken, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben oder in einem anderen Staat, wenn die Bank dort einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist;
- g) Indirekte Anlagen in Immobilien
 - ga) Anteile von schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art "Immobilienfonds", die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden;
 - gb) Anteile von nichtkotierten schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art "Immobilienfonds", oder L-QIF, die in direkt oder indirekt Immobilien investieren und OTC-marktgehandelt werden. Diese Fondsanteile müssen eine mindestens jährliche Rücknahmefrequenz aufweisen;
 - gc) Beteiligungswertpapiere und -wertrechte von Immobilieninvestmentgesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden;
 - gd) Beteiligungswertpapiere und – wertrechte von Immobilieninvestmentgesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die OTC-marktgehandelt werden.
- h) Andere als die vorstehend in Bst. a bis g genannten Anlagen insgesamt bis höchstens 10% des Fondsvermögens; nicht zulässig sind (i) Anlagen in Edelmetallen, Edelmetallzertifikate, Waren und Wertpapieren sowie (ii) echte Leerverkäufe von Anlagen aller Art.

2. **Anlageziel und Anlagepolitik**

Das Anlageziel des Anlagefonds besteht darin, dem Anleger eine angemessene (risk-adjustierte) Performance zu erarbeiten und ihm eine Partizipation am schweizerischen Markt für indirekte Immobilienanlagen zu ermöglichen. Dieses Ziel soll mit einer ausgewogenen und diversifizierten Anlagepolitik unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Gesichtspunkten innerhalb des ganzen Spektrums an schweizerischen indirekten Immobilienanlagen erreicht werden.

Anlagepolitik

Die Erreichung des Anlageziels des Anlagefonds wird mit Hilfe einer aktiven Titelselektion angestrebt. Die Auswahl der Unternehmen bzw. Anlagen erfolgt diskretionär, wobei u.a. quantitative (modellbasierte) Ansätze bei der Auswahl zur Anwendung gelangen.

Der Investitionsansatz vereint quantitative und qualitative Faktoren und ist eine Kombination aus bottom-up Finanzanalyse basierend auf Finanzkennzahlen und einer sehr detaillierten Analyse des Immobilienbestandes bis auf Einzelligenschaftsebene. Dies ermöglicht es Marktopportunitäten zu finden und diese im Sinne des Anlegers zu nutzen.

Der Fonds qualifiziert als Fund of Fund.

Es kann nicht zugesichert werden, dass die Ziele der Anlagepolitik erreicht werden. Der Wert der Anteile kann steigen oder fallen.

- a) Die Fondsleitung investiert, nach Abzug der flüssigen Mittel und unter Vorbehalt von Bst. c) unten mindestens 70% des Fondsvermögens in:
 - aa) Anteile von kotierten Immobilienfonds nach Schweizer Recht, die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt;
 - ab) Anteile an nichtkotierten, offenen kollektiven Kapitalanlagen nach Schweizer Recht, die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und OTC-marktgehandelt werden;

- ac) Beteiligungswertpapiere und -wertrechte von Immobilieninvestmentgesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden;
 - ad) Beteiligungswertpapiere und – wertrechte von Immobilieninvestmentgesellschaften mit Sitz oder überwiegendem Anteil ihrer wirtschaftlichen Aktivität in der Schweiz, die OTC-marktgehandelt werden (max 20%);
 - ae) Strukturierte Produkte auf den oben genannten Anlagen.
- b) Die Fondsleitung kann zudem höchstens 30% des Fondsvermögens, nach Abzug der flüssigen Mittel in folgende Anlagen investieren:
- ba) auf frei konvertierbare Währungen lautende Anlagen in Obligationen (inkl. Wandelobligationen, Wandelnotes und Optionsanleihen), Notes sowie andere fest oder variabel verzinsliche Forderungswertpapiere und -rechte) von privaten, öffentlich-rechtlichen und gemischtwirtschaftlichen Schuldern weltweit;
 - bb) auf frei konvertierbare Währungen lautende Geldmarktinstrumente von in- und ausländischen Emittenten;
 - bc) Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen (einschliesslich Exchange Traded Funds ("ETFs")), die gemäss ihren Dokumenten ihr Vermögen überwiegend in die unter Bst. b) erwähnten Anlagen investieren;
 - bd) Strukturierte Produkte auf den oben genannten Anlagen.
- c) Zusätzlich hat die Fondsleitung die nachstehenden Anlagebeschränkungen einzuhalten:
- ca) Max. 10% in Strukturierte Produkte;
 - cb) Der direkte Erwerb von Immobilien ist ausgeschlossen.

Nachhaltigkeit in der Vermögensverwaltung

Nachhaltigkeit ist einer der wesentlichen Risikofaktoren im Immobilien-Anlagebereich und angesichts der Verpflichtung der Schweiz, die Klimaziele gemäss Paris Climate Act bis 2050 einzuhalten, unterliegt der Immobilien-Bereich einer verstärkten Beobachtung durch die Gesellschaft und der Politik respektive dem Regulator. Aus diesem Grund werden in der Vermögensverwaltung des Fonds Nachhaltigkeits-Kriterien im Investitions- und Monitoring-Prozess durchgängig berücksichtigt. Um dies zu gewährleisten wird die aktuelle Nachhaltigkeits-Situation (Footprint) jedes Investment-Vehikels und die Fähigkeit des Vehikels zur Reaktion auf Änderungen im Umfeld (Agility) periodisch ermittelt und überwacht. Hierzu kommt ein proprietäres Nachhaltigkeits-Rating-Modell zum Einsatz. Ein regelmässig publizierter Nachhaltigkeitsbericht gibt auf konsolidierter Ebene einen Überblick über die Nachhaltigkeit des Fonds und insbesondere auch über die Entwicklung der Nachhaltigkeit des Fonds über die Zeit.

Der Fonds klassifiziert nicht als „Fonds mit Nachhaltigkeitsbezug“.

3. Im Falle aussergewöhnlicher Umstände, die dies rechtfertigen, insbesondere im Hinblick auf das Ziel der Kapitalerhaltung, wie z.B. Marktbedingungen oder extreme Volatilität, kann die Fondsleitung vorübergehend bis zu 100% des Gesamtvermögens des Anlagefonds in flüssigen Mittel halten.
4. Die Fondsleitung stellt eine den Anlagen, der Anlagepolitik, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmefrequenz angemessene Liquidität des Anlagefonds sicher (Liquiditätsmanagement). Die Fondsleitung beurteilt die Liquidität des Fonds laufend und stellt sicher, dass diese unter Einbezug weiterer wesentlicher Risiken regelmässig beurteilt wird, um Liquiditätsrisiken frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig und angemessen reagieren zu können. Die Einzelheiten zum Prozess des Liquiditätsrisikomanagement sind in den Anlegerinformationen in Ziff. 6.11 beschrieben.

§ 9 Flüssige Mittel

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

B Anlagetechniken und -instrumente

§ 10 Leerverkäufe

Die Fondsleitung tätigt für Rechnung des Anlagefonds keine Leerverkäufe.

§ 11 Effektenleihe

1. Die Fondsleitung darf sämtliche Arten von Effekten ausleihen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden sowie Anteile von schweizerischen kollektiven Kapitalanlagen der Art "Immobilienfonds" (nachfolgend die "Anteile"), die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden und normalerweise eine hohe Marktliquidität aufweisen, ausleihen.
2. Die Fondsleitung kann die Effekten und die Anteile im eigenen Namen und auf eigene Rechnung einem Borger ausleihen ("Principal-Geschäft") oder einen Vermittler damit beauftragen, die Effekten und die Anteile entweder treuhänderisch in indirekter Stellvertretung ("Agent-Geschäft") oder in direkter Stellvertretung ("Finder-Geschäft") einem Borger zur Verfügung zu stellen.
3. Die Fondsleitung tätigt die Effektenleihe nur mit auf diese Geschäftsart spezialisierten, erstklassigen beaufsichtigten Borgern und Vermittlern wie Banken, Brokern und Versicherungs-gesellschaften sowie mit bewilligten und anerkannten zentralen Gegenparteien und Zentralverwahrern, die eine einwandfreie Durchführung der Effektenleihe gewährleisten.
4. Sofern die Fondsleitung eine Kündigungsfrist, deren Dauer 7 Bankwerkstage nicht überschreiten darf, einhalten muss, bevor sie wieder über die ausgeliehenen Effekten und Anteile rechtlich verfügen kann, darf sie vom ausleihfähigen Bestand einer Art nicht mehr als 50% ausleihen. Sichert hingegen der Borger oder der Vermittler der Fondsleitung vertraglich zu, dass diese noch am gleichen oder am nächsten Bankwerktag wieder rechtlich über die ausgeliehenen Effekten und Anteile verfügen kann, so darf der gesamte ausleihfähige Bestand einer Art ausgeliehen werden.
5. Die Fondsleitung vereinbart mit dem Borger oder Vermittler, dass dieser zwecks Sicherstellung des Rückerstattungsanspruches zugunsten der Fondsleitung Sicherheiten nach Massgabe von Art. 51 KKV-FINMA verpfändet oder zu Eigentum überträgt. Der Wert der Sicherheiten muss angemessen sein und jederzeit mindestens 100% des Verkehrswerts der ausgeliehenen Effekten und Anteile betragen. Der Emittent der Sicherheiten muss eine hohe Bonität aufweisen und die Sicherheiten dürfen nicht von der Gegenpartei oder von einer dem Konzern der Gegenpartei angehörigen oder davon abhängigen Gesellschaft begeben sein. Die Sicherheiten müssen hoch liquide sein, zu einem transparenten Preis an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden und mindestens börsentäglich bewertet werden. Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte müssen bei der Verwaltung der Sicherheiten die Pflichten und Anforderungen gemäss Art. 52 KKV-FINMA erfüllen. Insbesondere müssen sie die Sicherheiten in Bezug auf Länder, Märkte und Emittenten angemessen diversifizieren, wobei eine angemessene Diversifikation der Emittenten als erreicht gilt, wenn die von einem einzelnen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20% des Nettoinventarwerts entsprechen. Vorbehalten bleiben Ausnahmen für öffentlich garantierte oder begebene Anlagen gemäss Art. 83 KKV. Weiter muss die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte die Verfügungsmacht und die Verfügungsbefugnis an den erhaltenen Sicherheiten bei Ausfall der Gegenpartei jederzeit und ohne Einbezug der Gegenpartei oder deren Zustimmung erlangen können. Die erhaltenen Sicherheiten sind bei der Depotbank zu verwahren. Die erhaltenen Sicherheiten können im Auftrag der Fondsleitung bei einer beaufsichtigten Drittverwahrstelle verwahrt werden, wenn das Eigentum an den Sicherheiten nicht übertragen wird und die Drittverwahrstelle von der Gegenpartei unabhängig ist.
6. Der Borger oder Vermittler haftet für die pünktliche und uneingeschränkte Vergütung der während der Effektenleihe anfallenden Erträge, die Geltendmachung anderer Vermögensrechte sowie die vertragskonforme Rückerstattung von Effekten und Anteile gleicher Art, Menge und Güte.
7. Die Depotbank sorgt für eine sichere und vertragskonforme Abwicklung der Effektenleihe und überwacht namentlich die Einhaltung der Anforderungen an die Sicherheiten. Sie besorgt auch während der Dauer der Leihgeschäfte die ihr gemäss Depotreglement obliegenden Verwaltungshandlungen und die Geltendmachung sämtlicher Rechte auf den ausgeliehenen Effekten und Anteile, soweit diese nicht gemäss anwendbarem Rahmenvertrag abgetreten wurden.
8. Der absolute maximale Grenzwert für Effektenleihen beträgt 100%. Die Effektenleihe ist mit Risiken verbunden. Die Effektenleihe hat zur Folge, dass das Eigentum an den verliehenen Effekten und Anteile an den Borger übertragen wird. Mit Ausnahme von Fällen, in denen das Engagement der Fondsleitung durch Sicherheiten gedeckt ist, geht die Fondsleitung das Risiko ein, dass der Borger Konkurs geht, zahlungsunfähig wird, betrieben wird oder vergleichbaren Verfahren unterzogen wird oder dass die Vermögenswerte des Borgers gepfändet oder gesperrt

werden (Gegenparteirisiko). Die Effektenleihe beeinflusst das Marktrisiko und das Liquiditätsrisiko von Wertpapieren nicht.

§ 12 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 13 Derivate

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

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

2. Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz II zur Anwendung. Das mit Derivaten verbundene Gesamtengagement dieses Anlagefonds darf somit 100% seines Nettofondsvermögens und das Gesamtengagement insgesamt 200% seines Nettofondsvermögens nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit der vorübergehenden Kreditaufnahme im Umfang von höchstens 25% des Nettofondsvermögens gemäss § 14 Ziff. 2 kann das Gesamtengagement des Anlagefonds insgesamt bis zu 225% des Nettofondsvermögens betragen. Die Ermittlung des Gesamtengagements erfolgt gemäss Art. 35 KKV-FINMA.
3. Die Fondsleitung kann insbesondere Derivat-Grundformen wie Call- oder Put-Optionen, deren Wert bei Verfall linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen dem Verkehrswert des Basiswerts und dem Ausübungspreis abhängt und null wird, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat, Swaps, deren Zahlungen linear und pfadunabhängig vom Wert des Basiswerts oder einem absoluten Betrag abhängen sowie Termingeschäfte (Futures und Forwards), deren Wert linear vom Wert des Basiswerts abhängt, einsetzen. Sie kann zusätzlich auch Kombinationen von Derivat-Grundformen sowie Derivate, deren ökonomische Wirkungsweise weder durch eine Derivat-Grundform noch durch eine Kombination von Derivat-Grundformen beschrieben werden kann (exotische Derivate), einsetzen.
4.
 - a) Gegenläufige Positionen in Derivaten des gleichen Basiswerts sowie gegenläufige Positionen in Derivaten und in Anlagen des gleichen Basiswerts dürfen miteinander aufgerechnet werden ungeachtet des Verfalls der Derivate ("Netting") wenn das Derivat-Geschäft einzig zum Zwecke abgeschlossen wurde, um die mit den erworbenen Derivaten oder Anlagen im Zusammenhang stehenden Risiken zu eliminieren, dabei die wesentlichen Risiken nicht vernachlässigt werden und der Anrechnungsbetrag der Derivate nach Art. 35 KKV-FINMA ermittelt wird.
 - b) Beziehen sich die Derivate bei Absicherungsgeschäften nicht auf den gleichen Basiswert wie der abzusichernde Vermögenswert, so sind für eine Verrechnung, zusätzlich zu den Regeln von Bst. a, die Voraussetzungen zu erfüllen („Hedging“), dass die Derivat-Geschäfte nicht auf einer Anlagestrategie beruhen dürfen, die der Gewinnerzielung dient. Zudem muss das Derivat zu einer nachweisbaren Reduktion des Risikos führen, die Risiken des Derivats müssen ausgeglichen werden, die zu verrechnende Derivate, Basiswerte oder Vermögensgegenstände müssen sich auf die gleiche Klasse von Finanzinstrumenten beziehen und die Absicherungsstrategie muss auch unter aussergewöhnlichen Marktbedingungen effektiv sein.
 - c) Bei einem überwiegenden Einsatz von Zinsderivaten kann der Betrag, der an das Gesamtengagement aus Derivaten anzurechnen ist, mittels international anerkannten Duration-Netting-Regelungen ermittelt werden, sofern die Regelungen zu einer korrekten Ermittlung des Risikoprofils des Anlagefonds führen, die wesentlichen Risiken berücksichtigt werden, die Anwendung dieser Regelungen nicht zu einer ungerechtfertigten Hebelwirkung führt, keine Zinsarbitrage-Strategien verfolgt werden und die Hebelwirkung des Anlagefonds weder durch Anwendung dieser Regelungen noch durch Investitionen in kurzfristige Positionen gesteigert wird.
 - d) Derivate, die zur reinen Absicherung von Fremdwährungsrisiken eingesetzt werden und nicht zu einer Hebelwirkung führen oder zusätzliche Marktrisiken beinhalten, können ohne die Anforderungen gemäss Bst. b bei der Berechnung des Gesamtengagements aus Derivaten verrechnet werden.

- e) Zahlungsverpflichtungen aus Derivaten müssen dauernd mit geldnahen Mitteln, Forderungswertpapieren und – rechten oder Aktien, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung gedeckt sein.
 - f) Geht die Fondsleitung mit einem Derivat eine Verpflichtung zur physischen Lieferung eines Basiswerts ein, muss das Derivat mit den entsprechenden Basiswerten gedeckt sein oder mit anderen Anlagen, wenn die Anlagen und die Basiswerte hoch liquide sind und bei einer verlangten Lieferung jederzeit erworben oder verkauft werden können. Die Fondsleitung muss jederzeit uneingeschränkt über diese Basiswerte oder Anlagen verfügen können.
5. Die Fondsleitung kann sowohl standardisierte als auch nicht standardisierte Derivate einsetzen. Sie kann die Geschäfte mit Derivaten an einer Börse, an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt oder OTC (Over-the-Counter) abschliessen.
- 6.
- a) Die Fondsleitung darf OTC-Geschäfte nur mit beaufsichtigten Finanzintermediären abschliessen, welche diese Geschäftsarten spezialisiert sind und eine einwandfreie Durchführung des Geschäftes gewährleisten. Handelt es sich bei der Gegenpartei nicht um die Depotbank, hat erstere oder deren Garant eine hohe Bonität aufzuweisen
 - b) Ein OTC-Derivat muss täglich zuverlässig und nachvollziehbar bewertet und jederzeit zum Verkehrswert veräussert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.
 - c) Ist für ein OTC-Derivat kein Marktpreis erhältlich, so muss der Preis anhand eines angemessenen und in der Praxis anerkannten Bewertungsmodells gestützt auf den Verkehrswert der Basiswerte, von denen das Derivat abgeleitet ist, jederzeit nachvollziehbar sein. Vor dem Abschluss eines Vertrags über ein solches Derivat sind grundsätzlich konkrete Offerten von mindestens zwei Gegenparteien einzuholen, wobei der Vertrag mit derjenigen Gegenpartei abzuschliessen ist, welche die preislich beste Offerte unterbreitet. Abweichungen von diesem Grundsatz sind zulässig aus Gründen der Risikoverteilung oder wenn weitere Vertragsbestandteile wie Bonität oder Dienstleistungsangebot der Gegenpartei eine andere Offerte als insgesamt vorteilhafter für die Anleger erscheinen lassen. Ausserdem kann ausnahmsweise auf die Einholung von Offerten von mindestens zwei möglichen Gegenparteien verzichtet werden, wenn dies im besten Interesse der Anleger ist. Die Gründe hierfür sowie der Vertragsabschluss und die Preisbestimmung sind nachvollziehbar zu dokumentieren.
 - d) Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragten dürfen im Rahmen eines OTC-Geschäfts nur Sicherheiten entgegennehmen, welche die Anforderungen gemäss Art. 51 KKV-FINMA erfüllen. Der Emittent der Sicherheiten muss eine hohe Bonität aufweisen und die Sicherheiten dürfen nicht von der Gegenpartei oder von einer dem Konzern der Gegenpartei angehörigen oder davon abhängigen Gesellschaft begeben sein. Die Sicherheiten müssen hoch liquide sein, zu einem transparenten Preis an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden und mindestens börsentäglich bewertet werden. Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte müssen bei der Verwaltung der Sicherheiten die Pflichten und Anforderungen gemäss Art. 52 KKV-FINMA erfüllen. Insbesondere müssen sie die Sicherheiten in Bezug auf Länder, Märkte und Emittenten angemessen diversifizieren, wobei eine angemessene Diversifikation der Emittenten als erreicht gilt, wenn die von einem einzelnen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20% des Nettoinventarwerts entsprechen. Vorbehalten bleiben Ausnahmen für öffentlich garantierte oder begebene Anlagen gemäss Art. 83 KKV. Weiter muss die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte die Verfügungsmacht und die Verfügungsbefugnis an den erhaltenen Sicherheiten bei Ausfall der Gegenpartei jederzeit und ohne Einbezug der Gegenpartei oder deren Zustimmung erlangen können. Die erhaltenen Sicherheiten sind bei der Depotbank zu verwahren. Die erhaltenen Sicherheiten können im Auftrag der Fondsleitung bei einer beaufsichtigten Drittverwahrstelle verwahrt werden, wenn das Eigentum an den Sicherheiten nicht übertragen wird und die Drittverwahrstelle von der Gegenpartei unabhängig ist.
7. Bei der Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagebeschränkungen (Maximal- und Minimallimiten) sind die Derivate nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung zu berücksichtigen.

§ 14 Aufnahme und Gewährung von Krediten

- 1. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Anlagefonds keine Kredite gewähren. Die Effektenleihe gemäss § 11 gilt nicht als Kreditgewährung im Sinne dieses Paragraphen.
- 2. Die Fondsleitung darf für höchstens 25% seines Nettofondsvermögens vorübergehend Kredite aufnehmen.

§ 15 Belastung des Fondsvermögens

1. Die Fondsleitung darf zu Lasten des Anlagefonds nicht mehr als 60% seines Nettovermögens verpfänden oder zur Sicherung übereignen
2. Die Belastung des Fondsvermögens mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

C Anlagebeschränkungen

§ 16 Risikoverteilung

1. In die Risikoverteilungsvorschriften sind einzubeziehen:
 - a) Anlagen gemäss § 8, mit Ausnahme der indexbasierten Derivate, sofern der Index hinreichend diversifiziert ist und für den Markt, auf den er sich bezieht, repräsentativ ist und in angemessener Weise veröffentlicht wird;
 - b) flüssige Mittel gemäss § 9;
 - c) Forderungen gegen Gegenparteien aus OTC-Geschäften.
2. Gesellschaften, die auf Grund internationaler Rechnungslegungsvorschriften einen Konzern bilden, gelten als ein einziger Emittent.
3. Die Fondsleitung darf einschliesslich der Derivate und Strukturierten Produkte, höchstens 20% des Fondsvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten anlegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziff. 4 und 5.
4. Die Fondsleitung darf höchstens 5% des Fondsvermögens in OTC-Geschäften bei derselben Gegenpartei anlegen. Ist die Gegenpartei eine Bank, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union hat oder in einem anderen Staat, in welchem sie einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist, so erhöht sich diese Limite auf 10% des Gesamtfondsvermögens.

Werden die Forderungen aus OTC-Geschäften durch Sicherheiten in Form von liquiden Aktiven gemäss Art. 50 bis 55 KKV-FINMA abgesichert, so werden diese Forderungen bei der Berechnung des Gegenparteirisikos nicht berücksichtigt.
5. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Guthaben auf Sicht und auf Zeit bei derselben Bank anlegen. In diese Limite sind sowohl die flüssigen Mittel gemäss § 9 als auch die Anlagen in Bankguthaben gemäss § 8 einzubeziehen.
6. Anlagen, Guthaben und Forderungen gemäss den vorstehenden Ziff. 3 bis 5 desselben Emittenten bzw. Schuldners dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen.
7. Anlagen gemäss der vorstehenden Ziff. 3 derselben Unternehmensgruppe dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen.
8. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Anteilen desselben Zielfonds (auch Immobilienfonds) anlegen.
9. Die Fondsleitung darf keine Beteiligungsrechte erwerben, die insgesamt mehr als 20% der Stimmrechte ausmachen oder die es ihr erlauben, einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsleitung eines Emittenten auszuüben.
10. Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und/oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 25% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben.

Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn sich zum Zeitpunkt des Erwerbs der Bruttobetrag der Schuldverschreibungen, der Geldmarktinstrumente oder der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen nicht berechnen lässt.
11. Die Beschränkungen der vorstehenden Ziff. 9 und 10 sind nicht anwendbar auf Effekten und Geldmarktinstrumente, die von einem Staat oder einer öffentlichrechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von

internationalen Organisationen öffentlichrechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.

IV Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

§ 17 Berechnung des Nettoinventarwertes

1. Der Nettoinventarwert des Anlagefonds und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des Anlagefonds bzw. des entsprechenden Anteilsklasse berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer Anlagefonds geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Fondsvermögens statt.
2. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Andere Anlagen oder Anlagen, für die keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und -grundsätze an.
3. Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziff. 2 bewerten.
4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt:

Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend vom Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der daraus berechneten Anlagerendite, sukzessiv dem Rückzahlungspreis angeglichen. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Anlagen der neuen Marktrendite angepasst. Dabei wird bei fehlendem aktuellem Marktpreis in der Regel auf die Bewertung von Geldmarktinstrumenten mit gleichen Merkmalen (Qualität und Sitz des Emittenten, Ausgabewährung, Laufzeit) abgestellt.

5. Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.
6. Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird auf 2 Dezimalstellen nach dem Komma der Rechnungseinheit des Fondsvermögens oder, falls abweichend, der Referenzwährung der entsprechenden Anteilsklasse gerundet.
7. Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Fondsvermögen abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis, der dem Fonds für jede Anteilsklasse zufließenden Beträge bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:
 - a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;
 - b) auf den Stichtag von Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelnen Anteilsklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) auf den Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten der Ausschüttung unterschiedliche Kommissions- oder Kostenbelastungen anfallen;
 - c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder aufgelaufenen Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Anteilsklassen unterschiedliche Kommissionsätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
 - d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die

nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

§ 18 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Zeichnungs- und Rücknahmeanträge für Anteile werden an jedem Bankwerktag (Auftragstag) bis zu einem bestimmten in der Tabelle am Ende des Anhangs genannten Zeitpunkt von der Depotbank entgegengenommen. Der für die Ausgabe und Rücknahme massgebende Preis der Anteile wird frühestens an dem auf den Auftragstag folgenden Bankwerktag (Bewertungstag) ermittelt (Forward Pricing). In der Tabelle am Ende des Anhangs sind die Einzelheiten geregelt.
2. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Anteile basiert auf dem am Bewertungstag gestützt auf die Schlusskurse des Vortages gemäss § 17 berechneten Nettoinventarwert je Anteil.

Bei der Ausgabe von Anteilen wird keine Ausgabekommission erhoben. Bei der Rücknahme von Anteilen wird vom Nettoinventarwert eine Rücknahmekommission gemäss § 19 zugeschlagen abgezogen werden.

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

3. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.
4. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:
 - a) ein Markt, welcher Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils des Fondsvermögens bildet, geschlossen ist oder wenn der Handel an einem solchen Markt beschränkt oder ausgesetzt ist;
 - b) ein politischer, wirtschaftlicher, militärischer, monetärer oder anderer Notfall vorliegt;
 - c) wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten Geschäfte für den Anlagefonds undurchführbar werden;
 - d) zahlreiche Anteile gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigt werden können.
5. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.
6. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziff. 4 Bst. a) bis c) genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.
7. Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen insbesondere bei unzureichender Liquidität und im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 10% des Fondsvermögens bzw. CHF 15'000'000.– übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeaufträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Eine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge findet somit nicht statt.
8. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über die Anwendung sowie die Aufhebung des Gatings unverzüglich der Prüfgesellschaft, sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

V Vergütungen und Nebenkosten

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

1. Bei der Ausgabe von Anteilen wird dem Anleger keine Ausgabekommission belastet werden.

2. Bei der Rücknahme von Anteilen kann dem Anleger eine Rücknahmekommission von zusammen höchstens 0.15% des Nettoinventarwerts belastet werden, die ausschliesslich zugunsten des Fondsvermögens erhoben wird. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist aus dem Anhang ersichtlich.
3. Beim Umtausch von Anteilen einer Anteilsklasse in Anteile einer anderen Anteilsklasse (Konversion) wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebsbanken erhoben.
4. Die Erhebung von Ausgabe- und Rücknahmespesen entfällt bei Sacheinlagen und Sachauslagen sowie beim Umtausch von Anteilen einer Anteilsklasse in Anteile einer anderen Anteilsklasse desselben Teilvermögens.
5. Für die Auszahlung des Liquidationsbetrags in Falle der Liquidation des Anlagefonds berechnet die Fondsleitung dem Anlagefonds eine Kommission von höchstens 0.50% des Nettoinventarwerts

§ 20 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

1. Für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds stellt die Fondsleitung zulasten des Anlagefonds die nachfolgend erwähnte maximale Kommission in Rechnung. Diese wird in Abhängigkeit des Nettofondsvermögens des Anlagefonds berechnet, pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwerts dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird (Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission).

Die Verwaltungskommissionen unterscheiden sich bei den einzelnen Anteilklassen wie folgt:

MV Immoterra – Real Estate Switzerland Selection :

- Klasse P: maximal 1.2% p.a.
- Klasse M: maximal 1% p.a.

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

2. Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von jährlich maximal 0.15% des Nettofondsvermögens des Anlagefonds, welche pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwerts dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird (Depotbankkommission).

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

3. Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:
 - a) Kosten im Zusammenhang mit dem An- und Verkauf der Anlagen einschliesslich Absicherungsgeschäften, namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Abrechnungs- und Abwicklungskosten, Bankspesen, Steuern und Abgaben, sowie die Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen;
 - b) Honorare der Prüfgesellschaft für die Prüfung sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Umbrella-Fonds bzw. der Teilvermögen;
 - c) Honorare für Rechts- und Steuerberater im Zusammenhang mit Gründungen, Änderungen, Auflösung oder Vereinigung des Anlagefonds sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Anlagefonds und seiner Anleger;
 - d) Kosten für die Publikation des Nettoinventarwerts des Anlagefonds sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger, die nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind, einschliesslich der Übersetzungskosten;
 - e) Kosten für den Druck und die Übersetzung juristischer Dokumente sowie der Jahresbericht des Anlagefonds;
 - f) Kosten für eine allfällige Eintragung des Anlagefonds bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, namentlich von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobene Kommissionen, Übersetzungskosten sowie die Entschädigung des Vertreters oder der Zahlstelle im Ausland;
 - g) Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten durch den Anlagefonds, einschliesslich der Honorarkosten für externe Berater;

- h) Kosten und Honorare im Zusammenhang mit im Namen des Anlagefonds eingetragenen geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Anlagefonds;
 - i) alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, die Vermögensverwalterin kollektiver Kapitalanlagen oder die Depotbank verursacht werden.
 - j) Kosten für die Registrierung oder Verlängerung des Identifikators eines Rechtsträgers (Legal Entity Identifier) bei in- und ausländischen Registrierungsstellen;
 - k) Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Kotierung des Umbrella-Fonds;
 - l) Kosten und Gebühren für den Einkauf und die Nutzung von Daten und Datenlizenzen, soweit sie dem Anlagefonds zugerechnet werden können und keine Recherchekosten darstellen;
 - m) Kosten und Gebühren für die Nutzung und Überprüfung unabhängiger Label.
4. Die Kosten nach Ziff. 2 Bst. a (mit Ausnahme von den Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen) werden direkt dem Einstandswert zugeschlagen bzw. dem Verkaufswert abgezogen.
 5. Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten höchstens 3% betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommissionen der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung von allfälligen Retrozessionen und Rabatten anzugeben.
 6. Erwirbt die Fondsleitung Anteile bzw. Aktien anderer kollektiver Kapitalanlagen, die unmittelbar oder mittelbar von ihr selbst oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der sie durch gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist ("verbundene Zielfonds"), so darf die Fondsleitung allfällige Ausgabe- oder Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht den Anlagefonds belasten.
 7. Auf der Ebene von Zielfonds, in die der Fonds gegebenenfalls investiert, fallen regelmässig Vergütungen und Nebenkosten an, welche wirtschaftlich auch durch indirekte Investoren wie die Anleger des Fonds mitgetragen werden. Allfällige Kommissionsreduktionen, Retrozessionen, Vertriebsservice-Entschädigungen etc., die auf den für den Fonds getätigten Anlagen in andere kollektive Kapitalanlagen anfallen, gehen ausschliesslich zugunsten des Fondsvermögens.
 8. Die Fondsleitung und deren Beauftragte können gemäss den Bestimmungen im Anhang Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Fondsanteilen und Rabatte, um die auf den Anleger entfallenden, dem L-QIF belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren.

VI Rechenschaftsablage und Prüfung

§ 21 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheiten des Anlagefonds ist der Schweizer Franken (CHF).
2. Das erste Rechnungsjahr läuft vom Datum der Erstausgabe von Anteilen bis am 31. Dezember 2027, danach jeweils vom 1. Januar bis am 31. Dezember.
3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen geprüften Jahresbericht und innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Halbjahresberichts des einen Halbjahresbericht L-QIF bzw. des Anlagefonds.
4. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziff. 5 bleibt vorbehalten.

§ 22 Prüfung

1. Die Prüfung des L-QIF umfasst die Rechnungsprüfung sowie eine ergänzende Prüfung.
2. Die Rechnungsprüfung erfolgt jährlich und umfasst die Prüfung der Angaben nach Art. 89 Abs. 1 Bst. a–h und Art. 90 KAG. Die Prüfgesellschaft erstattet einen Prüfbericht über die Prüfung der Jahresrechnung und einen Kurzbericht über die Prüfung des L-QIF.

3. Die ergänzende Prüfung des L-QIF erfolgt alle zwei Jahre und umfasst die Prüfung der Einhaltung folgender Vorschriften:

- a) Vorschrift zu den Begriffsmerkmalen eines L-QIF nach Artikel 118a Absatz 1 KAG;
- b) Vorschrift zur Meldung und zur Erhebung von Daten nach Artikel 118f KAG.

Im ersten Prüfungsjahr nach Lancierung des L-QIF oder nach Änderung des Fondsvertrags umfasst die ergänzende Prüfung zudem die Prüfung der Einhaltung folgender Vorschriften:

- a) Vorschriften zum Erlass und zum Inhalt des Fondsvertrags;
- b) Vorschriften zur Änderung des Fondsvertrags.

Im Prüfungsjahr, in dem die Frist zur Einhaltung der Anlagebeschränkungen nach Art. 126q Absatz 3 KKV zu erfüllen ist, umfasst die ergänzende Prüfung zudem die Prüfung, ob die Frist eingehalten wurde.

VII Verwendung des Erfolges

§ 23

1. Ausschüttende Anteile

- a) Der Nettoertrag ausschüttender Anteilsklassen wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit an die Anleger ausgeschüttet.
- b) Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.
- c) Bis zu 30% des Nettoertrages des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Anlagefonds bzw. aller Anteilsklassen können auf neue Rechnung vorgetragen werden. In jedem Fall werden mindestens 70% des jährlichen Nettoertrags inklusive der vorgetragenen Erträge früherer Rechnungsjahre ausgeschüttet. Auf eine Ausschüttung kann verzichtet werden und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung der entsprechenden Anteilsklasse vorgetragen werden, wenn:
 - der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse weniger als 1% des Nettoinventarwertes des Teilvermögens bzw. der Anteilsklasse beträgt, und
 - der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse pro Anteil beträgt.

2. Thesaurierende Anteile

Der Nettoertrag des Anlagefonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres dem Fondsvermögen zur Wiederanlage hinzugefügt. Die Fondsleitung kann auch Zwischenthesaurierungen des Ertrages beschliessen. Vorbehalten bleiben allfällige auf der Wiederanlage erhobene Steuern und Abgaben.

Um grössere administrative Umtriebe zu verhindern, kann auf eine Wiederanlage (Thesaurierung) für Steuerzwecke verzichtet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse betragen weniger als 1% des Nettoinventarwertes des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse, und
- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse betragen pro Anteil weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit des Anlagefonds bzw. der Anteilsklasse

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

VIII Publikationen des Anlagefonds

§ 24

1. Publikationsorgan des L-QIF bzw. des Anlagefonds ist das im Anhang genannte elektronische Medium. Der Wechsel des Publikationsorgans ist im Publikationsorgan anzuzeigen.
2. Im Publikationsorgan werden insbesondere Zusammenfassungen wesentlicher Änderungen des Fondsvertrages unter Hinweis auf die Stellen, bei denen die Änderungen im Wortlaut kostenlos bezogen werden können, der Wechsel der Fondsleitung und/oder der Depotbank, die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen sowie die Auflösung des Anlagefonds veröffentlicht. Änderungen, die von Gesetzes wegen erforderlich sind, welche die Rechte der Anleger nicht berühren oder die ausschliesslich formeller Natur sind, sind von der Publikationspflicht ausgenommen.
3. Die Fondsleitung publiziert die Ausgabe- und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert mit dem Hinweis "exklusive Kommissionen" bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilen in dem im Anhang genannten elektronischen Medium. Die Preise werden mindestens zweimal im Monat publiziert. Die Wochen und Wochentage, an denen die Publikation stattfindet, werden im Anhang festgelegt.
4. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie der Jahresbericht und der Halbjahresbericht können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

IX Umstrukturierung und Auflösung

Umstrukturierungen des L-QIF bzw. Anlagefonds mit beaufsichtigten kollektiven Kapitalanlagen oder zu solchen sind nicht zulässig.

§ 25 Vereinigung

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Anlagefonds mit anderen L-QIF vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des bzw. der zu übertragenden Anlagefonds bzw. L-QIF auf den übernehmenden Anlagefonds bzw. den übernehmenden L-QIF überträgt. Die Anleger des übertragenden Anlagefonds bzw. L-QIF erhalten Anteile am übernehmenden Anlagefonds bzw. L-QIF in entsprechender Höhe. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der übertragende Anlagefonds bzw. der übertragende L-QIF ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds bzw. L-QIF gilt auch für den übertragenden Anlagefonds bzw. den übertragenden L-QIF.
2. Anlagefonds können nur vereinigt werden, sofern:
 - a) die entsprechenden Fondsverträge dies vorsehen;
 - b) sie von der gleichen Fondsleitung verwaltet werden;
 - c) die entsprechenden Fondsverträge bezüglich folgender Bestimmungen grundsätzlich übereinstimmen:
 - die Anlagepolitik, die Anlagetechniken, die Risikoverteilung sowie die mit der Anlage verbundenen Risiken;
 - die Verwendung des Nettoertrages und der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten;
 - die Art, die Höhe und die Berechnung aller Vergütungen, die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie die Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (Courtage, Gebühren, Abgaben), die dem Fondsvermögen bzw. dem Fondsvermögen oder den Anlegern belastet werden dürfen;
 - die Laufzeit des Vertrages und die Voraussetzungen der Auflösung;
 - d) am gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Anlagefonds bzw. L-QIF bewertet, das Umtauschverhältnis aufgrund des Nettoinventarwertes berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
 - e) weder den Anlagefonds bzw. L-QIF noch den Anlegern daraus Kosten erwachsen.
3. Wenn die Vereinigung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nimmt, kann die Fondsleitung einen befristeten Aufschub der Rückzahlung der Anteile der beteiligten Anlagefonds bzw. L-QIF anordnen.
4. Die Fondsleitung legt mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages sowie die beabsichtigte Vereinigung mit dem Vereinigungsplan der Depotbank zur Überprüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält Angaben zu den Gründen der Vereinigung, zur Anlagepolitik der

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

5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 24 Ziff. 1 sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Stichtag im Publikationsorgan der beteiligten Teilvermögen bzw. L-QIF. Auf eine Publikation kann verzichtet werden, wenn sämtliche Anleger schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, über die Änderungen informiert werden. Dabei weist die Fondsleitung die Anleger darauf hin, dass diese innert 30 Tagen nach der Publikation bzw. Mitteilung die Rückzahlung ihrer Anteile in bar verlangen bzw. den Antrag auf Sachauslage gemäss § 18 Ziff. 7 stellen können.
6. Die Prüfgesellschaft überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zuhanden der Fondsleitung.
7. Die Fondsleitung publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds bzw. L-QIF.
8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht des übernehmenden Anlagefonds bzw. L-QIF. Für den übertragenden Anlagefonds bzw. den übertragenden L-QIF ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 26 Laufzeit des Anlagefonds und Auflösung

1. Der L-QIF bzw. der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit.
2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des L-QIF bzw. Anlagefonds durch Kündigung des Fondsvertrages mit sofortiger Wirkung herbeiführen.
3. Der Anlagefondskann aufgelöst werden, insbesondere wenn der Anlagefonds spätestens ein Jahr nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) oder einer längeren, durch die Depotbank und die Fondsleitung erstreckten Frist nicht über ein Nettovermögen von mindestens 5 Millionen Schweizer Franken (oder Gegenwert) verfügt. Die Fondsleitung kann die Frist zwei Mal um sechs Monate verlängern. Macht die Fondsleitung von ihrem Recht auf eine Fristverlängerung Gebrauch, so muss sie die Depotbank und die Prüfgesellschaft unverzüglich darüber informieren und entweder den Entscheid in den Publikationsorganen veröffentlichen oder ihn den Anlegern schriftlich mitteilen.
4. Die Fondsleitung veröffentlicht die Auflösung im Publikationsorgan gemäss § 24.
5. Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den L-QIF bzw. der Anlagefonds unverzüglich liquidieren. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Anleger ist der Depotbank übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden.

X Änderung des Anlagereglements

§ 27 Änderung des Fondsvertrages

1. Beabsichtigt die Fondsleitung Änderungen am Fondsvertrag, so holt sie im Voraus die Zustimmung der Depotbank ein und veröffentlicht im Publikationsorgan des L-QIF:
 - a) eine Zusammenfassung der wesentlichen Änderungen;
 - b) einen Hinweis auf die Stellen, wo die Vertragsänderungen im Wortlaut kostenlos bezogen werden können; und
 - c) einen Hinweis darauf, wann die Änderungen in Kraft treten.
2. Auf eine Publikation kann verzichtet werden, wenn sämtliche Anleger schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, über den Wortlaut der Änderungen und den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung informiert werden.
3. Bei einer Änderung des Fondsvertrags weist die Fondsleitung die Anleger darauf hin, dass diese innert 30 Tagen nach der Publikation bzw. Mitteilung die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen können. Die Änderungen des Fondsvertrags treten frühestens in Kraft am Tag nach dem Tag, an dem die Anteile unter Beachtung der 30-tägigen Rückgabefrist zurückgegeben werden können, wenn der Fondsvertrag am 30. Tag nach der Publikation nach Ziff. 1 oder der Information nach Ziff. 2 gekündigt würde.

4. Die Änderungen können früher als nach Ziff. 3 in Kraft treten, wenn sämtliche Anleger schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, zustimmen, frühestens aber 30 Tage nach der Publikation nach Ziff. 1 oder der Information nach Ziff. 2.
5. Änderungen des Fondsvertrags, die von Gesetzes wegen erforderlich sind, die Rechte der Anleger nicht berühren oder ausschliesslich formeller Natur sind, sind von der Publikationspflicht ausgenommen.

XI Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 28 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Der L-QIF bzw. der Anlagefonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 und der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006.
2. Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.
3. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 01.10.2026 in Kraft. Wurde am 01.10.2026 dem EFD notifiziert.

Teil II - Anhang

Ergänzende Angaben zum Fondsvertrag des MV Immoterra – Real Estate Switzerland Selection, ein Limited Qualified Investor Fund (L-QIF), vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts für qualifizierte Anleger

Oktober 2026

1. Informationen über die Fondsleitung

1.1. Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Die Fondsleitung ist die CACEIS (Switzerland) SA mit Sitz in Nyon.

1.2. Weitere Angaben zur Fondsleitung

Adresse und Internet-Seite der Fondsleitung sind: Route de Signy 35, 1260 Nyon, www.caceis.ch.

1.3. Verwaltungs- und Leitorgane

Der Verwaltungsrat der CACEIS (Switzerland) SA setzt sich wie folgt zusammen:

-	Herr Joseph Saliba	Präsident
-	Herr Yvar Mentha	Vizepräsident
-	Herr Jacques Bourachot	Mitglied
-	Herr Jean-Pierre Valentini	Mitglied
-	Herr Marc-André Poirier	Mitglied
-	Herr Barry McGuire	Mitglied

Die Geschäftsleitung der CACEIS (Switzerland) SA setzt sich wie folgt zusammen:

-	Herr Guillaume Lapierre	Geschäftsführer
-	Herr Claude Marchal	Vizedirektor
-	Herr Lionel Bauer	Vizedirektor
-	Frau Michelle Carle	Vizedirektorin

1.4. Gezeichnetes und einbezahltes Kapital

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt am 12. Dezember 2006 CHF 5 Mio. Das Aktienkapital ist in Namenaktien eingeteilt und voll einbezahlt.

Der Alleinaktionär der CACEIS (Switzerland) SA ist CACEIS SA.

1.5. Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen der verwalteten Fonds verbundenen Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Anleger aus. Die Anleger erhalten auf Wunsch bei der Fondsleitung Auskunft über die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte.

Bei anstehenden Routinegeschäften ist es der Fondsleitung freigestellt, die Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte selber auszuüben oder die Ausübung an die Depotbank oder Dritte zu delegieren sowie auf die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte zu verzichten.

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

2. Informationen über die Depotbank

Depotbank ist die CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon/Suisse, Route de Signy 35, CH-1260 Nyon.

2.1. Anschrift der Depotbank:

CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz
Route de Signy 35
CH-1260 Nyon

2.2. Weitere Angaben zur Depotbank

Die Depotbank kann Dritt- und Zentralverwahrer im In- und Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Für Finanzinstrumente darf die Übertragung nur an beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Mit der Übertragung der Aufbewahrung des Fondsvermögens auf Dritt- und Zentralverwahrer im In- oder Ausland gehen folgende Risiken einher: Die Verwahrung von Vermögensgegenständen insbesondere im Ausland kann ein Verlustrisiko bergen, das aus Sorgfaltspflichtverletzungen oder Insolvenz des Verwahrers beziehungsweise höherer Gewalt resultieren kann.

Die Dritt- und Zentralverwahrung bringt es mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat. Sind die Dritt- und Zentralverwahrer überdies nicht beaufsichtigt, so dürften sie organisatorisch nicht den Anforderungen genügen, welche an Schweizer Banken gestellt werden.

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

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als Participating Foreign Financial Institution im Sinne der Sections 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, „FATCA“) angemeldet.

3. Informationen über Dritte

3.1. Zahlstelle des Fonds in der Schweiz

Zahlstelle ist die Depotbank.

3.2. Vertreiber des Fonds

Mit der Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds ist die MV Invest AG, mit Sitz in Zürich beauftragt worden.

3.3. Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist KPMG AG, Esplanade du Pont-Rouge 6, Case Postale 1571, CH-1211 Genève 26.

4. Übertragung von Aufgaben

4.1. Übertragung der Anlageentscheide und weitere Teilaufgaben

Die Anlageentscheide des Anlagefonds sind an die MV Invest AG als Vermögensverwalter übertragen. Sie ist eine unabhängige Asset-Management Gesellschaft. Die MV Invest AG ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA als Verwalterin von Kollektivvermögen bewilligt und prudenziell beaufsichtigt. Die genaue Ausführung des Auftrags regelt ein zwischen der Fondsleitung und der Vermögensverwalter abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

Die Fondsleitung kann jederzeit weitere Vertreiber bestimmen.

5. Publikationen des L-QIF bzw. des Anlagefonds

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank, der Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklasse sowie der Auflösung des Anlagefonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung auf der elektronischen Plattform www.swissfunddata.ch.

Preisveröffentlichungen erfolgen auf der elektronischen Plattform www.swissfunddata.ch.

6. Weitere Hinweise / Informationen

6.1. Identifikationsnummern

Anteilklasse	Valoren-Nr	ISIN-Nr.
Klasse P	160053433	CH1600534338
Klasse M	160053434	CH1600534346

FATCA-GIIN

Kotierung	Keine
Rechnungsjahr:	Das erste Rechnungsjahr läuft vom Datum der Erstausgabe von Anteilen bis am 31. Dezember 2027, danach jeweils vom 1. Januar bis am 31. Dezember.
Laufzeit:	Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit
Rechnungseinheit:	Schweizer Franken
Verwendung der Erträge:	Die Erträge werden thesauriert.

6.2. Anteile

Die Anteile werden nicht vertriebt, sondern buchmässig geführt.

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

Es bestehen zurzeit folgende Anteilsklassen:

- Klasse P
- Klasse M

Die Anteile der Klasse P und Klasse M unterscheiden sich hinsichtlich der Kostenstruktur bezüglich der in § 20 Ziff. 1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens genannten Maximalsätze der Verwaltungskommission.

Die Anteilsklasse P steht allen

.Die Anteilsklasse M steht Anlegern offen, deren Ersterwerb mindestens CHF 1'000'000 (eine Million) beträgt; für spätere Zeichnungen ist kein Mindestbetrag erforderlich.

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

6.3. Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (Auszug aus § 19 des Fondsvertrages)

Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und/oder Vertreibern im In- und Ausland	keine
---	-------

Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens, die dem Fonds aus dem Verkauf von Anlagen erwachsen (§18 Ziff. 2 des Fondsvertrages)

Abzug vom Nettoinventarwert	max. 0.15 %
-----------------------------	-------------

6.4. Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (Auszug aus § 20 des Fondsvertrages)

Verwaltungskommission der Fondsleitung für die Leitung, die Vermögensverwaltung und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds	Anteilsklasse P: max. 1.25 % p.a.* Anteilsklasse M: max. 1 % p.a.*
Depotbankkommission der Depotbank**	max. 0.15 % p.a.*

* Der Prozentsatz bezieht sich auf den Nettoinventarwert.

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

Die im Rahmen der Maximalkommissionen gemäss § 20 des Fondsvertrages angewandten Sätze und die effektive Kommissionsbelastung sind im Jahresbericht ausgewiesen.

Zusätzlich kann der Anlagefonds die weiteren in § 20 des Fondsvertrages aufgeführten Kosten in Rechnung gestellt werden.

6.5. Anteilsbruchteile

Anteilsbruchteile (Fraktionsteile) könnten bis zu 1/1'000 Anteile ausgegeben werden.

6.6. Zahlung von Retrozessionen und Rabatten

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

- Erstellung, Bereitstellung und/oder Versand von Fondsdokumenten (inkl. Marketingunterlagen) und Publikationen;
- Ernennung von Vertreibern und/oder Vermittlern von Fondsanteilen;
- Relationship Management (Zurverfügungstellung von Dokumentationen, Verkaufsgespräche, Road Shows, Teilnahme an Messen und anderen Veranstaltungen etc.);
- Aufgaben zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Anforderungen (Sorgfaltspflichten in Bereichen wie Abklärung der Kundenbedürfnisse und Vertriebsbeschränkungen / Überwachung von Vertreibern / Beauftragung einer Prüfgesellschaft mit der Prüfung der Einhaltung gewisser Pflichten des Vertreibers, insbesondere der Bestimmungen für die Vertriebsträger der Asset Management Association Switzerland etc.);
- Know-how-vermittlung und Beantwortung von auf das Anlageprodukt oder den Anbieter bezogenen Fragen;
- Schulung von Kundenberatern und anderen Vertriebsmitarbeitenden im Bereich der kollektiven Kapitalanlagen;

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

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

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

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

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

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

- Das vom Anleger gezeichnete Volumen bzw. das von ihm gehaltene Gesamtvolumen in der kollektiven Kapitalanlage oder gegebenenfalls in der Produktpalette des Promoters;

- das vom Anleger praktizierte Anlageverhalten (z.B. erwartete Anlagedauer);
- die Unterstützungsbereitschaft des Anlegers in der Lancierungsphase einer kollektiven Kapitalanlage.

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

6.7. *Gebührenteilungsvereinbarungen ("commission sharing agreements") und geldwerte Vorteile ("soft commissions")*

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

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

6.8. *Für den L-QIF bzw. des Anlagefonds relevante Steuervorschriften*

Der L-QIF bzw. der Anlagefonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Sie unterliegen weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer.

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

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

Anleger mit Steuerdomizil in der Schweiz

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

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

Anleger mit Steuerdomizil im Ausland.

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

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

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

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

Steuerstatus des L-QIF bzw. des Anlagefonds

FATCA

Der L-QIF bzw. der Anlagefonds ist bei den US-Steuerbehörden als Registered Deemed-Compliant Swiss Financial Institution im Sinne der Sections 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, „FATCA“) angemeldet.

Internationaler automatischer Informationsaustausch in Steuersachen (automatischer Informationsaustausch)

Der L-QIF bzw. der Anlagefonds qualifiziert für die Zwecke des automatischen Informationsaustausches im Sinne des gemeinsamen Melde- und Sorgfaltsstandards der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für Informationen über Finanzkonten (GMS) bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) als nicht meldendes Finanzinstitut.

6.9. *Sicherheitenstrategie*

(i) Effektenleihe

Im Rahmen von Effektenleihe können die Fondsleitung oder ihre Beauftragten nur Sicherheiten annehmen, die den Anforderungen von Art. 51 KKV-FINMA entsprechen. Der Wert der Sicherheiten muss angemessen sein und jederzeit mindestens 100% des Verkehrswerts der ausgeliehenen Effekten und Anteile betragen. Der Emittent der Sicherheiten muss eine hohe Bonität aufweisen und die Sicherheiten dürfen nicht von der Gegenpartei oder von einer dem Konzern der Gegenpartei angehörigen oder davon abhängigen Gesellschaft begeben sein. Die Sicherheiten müssen hoch liquide sein, zu einem transparenten Preis an einer Börse oder einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden und mindestens börsentäglich bewertet werden. Die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte müssen bei der Verwaltung der Sicherheiten die Pflichten und Anforderungen gemäss Art. 52 KKV-FINMA erfüllen. Insbesondere müssen sie die Sicherheiten in Bezug auf Länder, Märkte und Emittenten angemessen diversifizieren, wobei eine angemessene Diversifikation der Emittenten als erreicht gilt, wenn die von einem einzelnen Emittenten gehaltenen Sicherheiten nicht mehr als 20% des Nettoinventarwerts entsprechen. Vorbehalten bleiben Ausnahmen für öffentlich garantierte oder begebene Anlagen gemäss Art. 83 KKV. Weiter muss die Fondsleitung bzw. deren Beauftragte die Verfügungsmacht und die Verfügungsbefugnis an den erhaltenen Sicherheiten bei Ausfall der Gegenpartei jederzeit und ohne Einbezug der Gegenpartei oder deren Zustimmung erlangen können. Die erhaltenen Sicherheiten sind bei der Depotbank zu verwahren. Die erhaltenen Sicherheiten können im Auftrag der Fondsleitung bei einer beaufsichtigten Drittverwahrstelle verwahrt werden, wenn das Eigentum an den Sicherheiten nicht übertragen wird und die Drittverwahrstelle von der Gegenpartei unabhängig ist.

(ii) OTC-Geschäfte

Im Rahmen von Derivaten werden Vermögenswerte nicht als Sicherheiten entgegengenommen.

6.10. Die wesentlichen Risiken

Die Wertentwicklung der Fondsanteile hängt von der Anlagepolitik der kollektiven Kapitalanlage, der Situation an den Finanzmärkten sowie den einzelnen Anlagen ab. Es gibt keine Garantie dafür, dass das Anlageziel einer kollektiven Kapitalanlage tatsächlich erreicht wird und es zu einem Wertzuwachs der Anlage kommt. Bei der Rückgabe von Anteilen kann der Anleger möglicherweise weniger erhalten als er zu Beginn investiert hat.

Die Risikohinweise beschreiben Risikofaktoren, die mit einer Anlage in die kollektive Kapitalanlage verbunden sein können und von Anlegern vor der Anlage berücksichtigt werden müssen. Die nachfolgenden Risikohinweise stellen keine abschliessende Aufzählung der möglichen Risiken bei einer Anlage in die kollektive Kapitalanlage dar.

6.10.1. Allgemeine Risiken*a) Marktrisiko*

Die Anlagen unterliegen Marktschwankungen und je volatiliter die Finanzmärkte sind, desto grösser die Marktschwankungen.

Politische und wirtschaftliche Unsicherheit, Währungsexportbeschränkungen, Änderungen von Gesetzen und fiskalischen Rahmenbedingungen sowie andere Marktfaktoren können die Anlagen und deren Rendite beeinflussen.

b) Gegenparteirisiko

Schuldner, Gegenparteien, Emittenten oder Garanten von Finanzinstrumenten können einem Kreditereignis unterliegen (Verschlechterung der Bonität oder Zahlungsunfähigkeit).

Gradmesser für die Bonität (Zahlungsfähigkeit und willigkeit) bildet dessen Einstufung (Rating) durch anerkannte Ratingagenturen.

Der Eintritt eines Kreditereignisses hat zur Folge, dass die mit dem Risiko dieser Partei behaftete Anlage teilweise oder gänzlich an Wert verlieren kann.

c) Liquiditätsrisiko

Die Liquidität von Finanzinstrumenten kann aufgrund von Ereignissen am Finanzmarkt oder beim Emittenten zeitlichen Schwankungen unterliegen. Zudem können an einer Börse kotierte Finanzinstrumente temporär oder permanent vom Handel ausgesetzt werden.

Fehlende Liquidität von Finanzinstrumenten kann zu erhöhten Transaktionskosten führen oder eine Transaktion (Kauf/Verkauf) gänzlich verunmöglichen.

Des Weiteren kann eine Häufung von Rückgaben von Fondsanteilen zu Liquiditätsengpässen führen, so dass Rückzahlungen aufgeschoben werden müssen oder die Rückgaben nur unter Beeinträchtigung des Nettoinventarwertes bedient werden können.

e) Konzentrationsrisiko

Je nach Anlagepolitik können Investitionen auf bestimmte Wirtschaftssektoren, spezifische Bereiche innerhalb eines Sektors, bestimmte Regionen oder andere Kriterien ausgerichtet sein, was zu Konzentrationsrisiken führen kann.

Solche Konzentrationen in einem Sektor, einem Bereich, einer Region oder nach anderen Kriterien können in einem Portfolio zu grösseren Wertschwankungen des Gesamtvermögens führen als bei einem breiter diversifizierten Portfolio und das Verlustrisiko erhöhen.

6.10.2. Risiken im Zusammenhang mit Anlagekategorien

a) Aktien

Die Risiken im Zusammenhang mit Anlagen in Aktien und aktienähnlichen Wertpapieren resultieren insbesondere aus grösseren Marktpreisschwankungen an den Aktienmärkten. Diese ergeben sich aus der realisierten oder antizipierten Wirtschaftsentwicklung, neuen oder unvollständigen Informationen über Emittenten oder Märkte und dem nachrangigen Status von Aktien gegenüber Schuldverschreibungen desselben Emittenten. Nachrangigkeit bedeutet, dass der Emittent im Fall der Insolvenz zuerst die vorrangigen Verbindlichkeiten zurückzahlen würde, was die Wahrscheinlichkeit der Rückzahlung für den Inhaber der nachrangigen Anlagen unter diesen Umständen verringern würde.

b) Dach-/Zielfondskonstrukte

Das Fondsvermögen kann in andere kollektive Kapitalanlagen (Zielfonds) angelegt werden. Neben den direkten Kosten zulasten des Fondsvermögens können zusätzlich Kosten auf Ebene der Zielfonds anfallen.

Weder die Fondsleitung noch der eingesetzte Vermögensverwalter hat eine unmittelbare Kontrolle über die Verwaltung der Anlagen in externen Zielfonds. Der Wert von Zielfonds kann je nach Anlagen, in welche investiert wird, von weiteren Risiken beeinflusst werden, welchen folglich auch das investierte Fondsvermögen ausgesetzt ist.

6.10.3. Vor- und Nachteile von Dachfonds

Bei einem Anteil der Anlagen von mehr als 49% in Anteilen von anderen kollektiven Kapitalanlagen (Zielfonds) kann es sich beim vorliegenden Anlagefonds um einen Dachfonds handeln. Im Vergleich zu Direktanlagen weisen Dachfonds folgende Vorteile auf:

- Die Auswahl eines diversifizierten Portfolios ausgesuchter Immobilienfonds vermindert das mit den einzelnen Strategien und den einzelnen Portfoliomanagern verbundene spezifische Risiko.

Dachfondsstrukturen weisen im Vergleich zu Direktanlagen insbesondere folgende Nachteile auf:

- Auf Stufe der einzelnen Immobilienfonds, in die investiert wird, fallen indirekte Kosten an, die direkt jenen Zielfonds belastet werden. Zusätzlich fallen auch innerhalb des vorliegenden Anlagefonds Kommissionen an. Dies kann insgesamt zu höheren Kosten führen.

6.10.4. Risiken im Zusammenhang mit spezifischen Instrumenten

a) Indirekte Anlagen in Immobilien

Der Wert von Immobilien hängt insbesondere von den Kapitalmarkt- und den Hypothekensätzen, aber auch von der allgemeinen Konjunktorentwicklung ab. Dabei reagieren Immobilien, ähnlich wie Anleihen, auf Zinsänderungen. Der Börsenkurs von Zielfonds oder Immobilieninvestmentgesellschaften kann je nach Marktentwicklung über oder unter deren Nettoinventarwert bzw. dem inneren Wert der Immobilienanlagen liegen. Für Immobilien existieren oftmals keine oder nur beschränkt liquide Märkte. Unter Umständen können Zeichnungen und Rücknahmen von Zielfonds nur eingeschränkt erfolgen. Zudem können einzelne Zielfonds oder Immobiliengesellschaften schwer zu bewertende Anlagen halten. Die Bewertungen können auf Schätzungen beruhen.

Es kann auf dem Immobilienmarkt zu erheblichen Preisübertreibungen bzw. Blasen kommen. Des Weiteren können bei Immobilieninvestitionen z.B. regulatorische Änderungen, Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbes. Mietern), versteckte Baumängel und Altlasten sowie verminderte Verkaufserlöse das Ergebnis einer solchen kollektiven Kapitalanlage mindern.

b) Anlagen in Limited Qualified Investor Fund

Die Anlage in eine als Limited Qualified Investor Fund ("L-QIF") ausgestaltete kollektive Kapitalanlage kann je nach Art der zugrunde liegenden Vermögenswerte ein zusätzliches Risiko darstellen. Ein L-QIF verfügt weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA ("FINMA") und wird auch nicht von ihr beaufsichtigt. Es ist jedoch zu beachten, dass ein L-QIF die entsprechenden Vorgaben aus dem Kollektivanlagenrecht einhalten und von einem FINMA-regulierten Finanzinstitut (Fondsleitung beziehungsweise Verwalter von Kollektivvermögen) verwaltet werden muss, sodass eine indirekte Beaufsichtigung der kollektiven Kapitalanlagen vorliegt. Das Liquiditätsrisiko kann erhöht sein, da L-QIFs je nach Art der zugrunde liegenden Vermögenswerte weniger liquide sein können als andere Anlagevehikel. Darüber hinaus können je nach Art der zugrunde liegenden Vermögenswerte Bewertungsrisiken auftreten, da diesfalls die Bewertung der Vermögenswerte innerhalb eines L-QIF komplex und weniger transparent sein kann.

6.10.5. Risiken im Zusammenhang mit Anlagetechniken

a) Aktives Management

Ein aktives Portfoliomanagement strebt an, auf der Basis der definierten Anlagepolitik eine Überrendite gegenüber den übrigen Marktteilnehmern bzw. entsprechender Referenzindizes zu erzielen. Dabei besteht die Gefahr, dass sich die vom Vermögensverwalter getroffenen Prognosen über die künftige Entwicklung von Finanzmarktinstrumenten im Nachhinein als unrichtig erweisen und das Anlageziel nicht erreicht werden kann.

b) Effektenleihe und Derivate

Die mit der Effektenleihe verbundenen Risiken sind in § 11 Ziff. 8 des Fondsvertrags dargelegt. Derivate werden an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt oder Over the Counter (OTC) abgeschlossen. Insbesondere OTC-Derivate unterliegen neben dem Markt- auch einem Gegenparteirisiko. Falls die OTC-Vertragsparteien ihren Leistungsverpflichtungen nicht nachkommen, kann ein finanzieller Schaden entstehen. Engagements in Derivate können Hebelwirkungen beinhalten, sodass sich bereits eine kleine Anlage in Derivaten erheblich auf die Wertentwicklung des Fondsvermögens auswirken kann. Ein Engagement in Derivate kann zudem mit Transaktionskosten verbunden sein.

6.11. Liquiditätsrisikomanagement

1. Die Fondsleitung stellt sicher, dass die Liquidität des Anlagefonds, der Anlagestrategie, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmewahrscheinlichkeit der Anteile angemessen ist (Liquiditätsrisikomanagement). Die Fondsleitung bewertet die Liquidität jedes Portfolios laufend und sorgt dafür, dass diese regelmässig unter Berücksichtigung weiterer wesentlicher Risiken überprüft wird, um Liquiditätsrisiken frühzeitig zu erkennen und angemessen sowie rechtzeitig darauf reagieren zu können.
2. Die Fondsleitung hat insbesondere Liquiditätsrisiken identifiziert, einerseits auf der Ebene der Einzelanlagen im Hinblick auf deren Realisierbarkeit und andererseits auf der Ebene des Anlagefonds im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Rücknahmeanträgen. Zu diesem Zweck wurden Prozesse definiert und in den verschiedenen Phasen des Fondslebens umgesetzt, die insbesondere die Identifizierung, Überwachung und Berichterstattung in Bezug auf diese Risiken ermöglichen.
3. Diese Massnahmen umfassen insbesondere Liquiditätsmanagement-Instrumente, an den Märkten anerkannte Methoden zur Messung von Liquiditätsrisiken sowie Liquiditätsgrenzen. Die Fondsleitung führt regelmässig Stresstests durch, die auf jeden von ihr verwalteten Anlagefonds zugeschnitten sind.

7. Verkaufsrestriktionen

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

- a) Für folgende Länder liegt eine Bewilligung für die Vertriebstätigkeit vor: Schweiz
- b) Anteile dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Anteile dürfen Bürgern der USA oder Personen mit Wohnsitz in den USA oder anderen natürlichen oder juristischen Personen, deren Einkommen und/oder Ertrag, ungeachtet der Herkunft, der US-Einkommensteuer unterliegt, sowie Personen, die gemäss Regulation S des US Securities Act von 1933 und/oder dem US Commodity Exchange Act in der jeweils aktuellen Fassung als US-Personen gelten, weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden.

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

7.1. Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Fondsanteile werden an jedem Bankwerktag (Montag bis Freitag) ausgegeben oder zurückgenommen. Keine Ausgabe oder Rücknahme findet an schweizerischen Feiertagen (Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Neujahr, Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinn von § 18 Ziff. 4 des Fondsvertrages vorliegen.

Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens 16.00 Uhr an einem Bankwerktag (Auftragstag) bei der Depotbank vorliegen, werden am nächsten Bankwerktag (Bewertungstag) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Inventarwerts abgewickelt. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward Pricing). Er wird am Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse des Auftrags-tags berechnet.

Der Ausgabepreis der Anteile einer Klasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 5.3 des Prospekts ersichtlich.

Der Rücknahmepreis der Anteile einer Klasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert abzüglich der Nebenkosten, die dem Anlagefonds im Durchschnitt aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen. Die Höhe der Nebenkosten ist aus der nachfolgenden Ziff. 5.3 des Prospekts ersichtlich.

Ausgabe- und Rücknahmepreis werden auf die 1 Rappen auf- bzw. abgerundet. Die Zahlung erfolgt jeweils 2 Bankarbeitstage nach dem Auftragstrag (Valuta 2 Tage).

Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilsbruchteilen sind bis zu drei Dezimalstellen zulässig. Ein Bestand an Anteilsbruchteilen verleiht dem Anteilinhaber anteilmässige Rechte an solchen Anteilen. Es kann vorkommen, dass Clearingstellen nicht in der Lage sind, Anteilsbruchteile zu bearbeiten. Anleger sollten sich diesbezüglich informieren.

Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen insbesondere bei unzureichender Liquidität und im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 10% des Fondsvermögens bzw. CHF 15'000'000 übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeaufträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt. Die Fondsleitung sorgt dafür, dass keine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge stattfindet.

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

7.2. Berechnung des Nettoinventarwertes

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile. Er wird auf 2 Dezimalstellen nach dem Komma gerundet.

7.3. Konversion von Anteilen

Die Anleger können beantragen, alle oder einen Teil ihrer Anteile innerhalb einer Anteilsklasse in eine andere Anteilsklasse umzutauschen (Konversion), und zwar an jedem Tag, an dem der Nettoinventarwert des Anlagefonds berechnet wird. Die Zeichnungsanforderungen der jeweiligen Anteilsklasse müssen auch bei einer Konversion von Anteilen in eine andere Anteilsklasse erfüllt sein. Unter Vorbehalt einer Zwangskonversion gemäss § 5 Ziff. 8 des Fondsvertrages wird für eine Konversion von Anteilen ein entsprechender Konversionsantrag an die Depotbank ausgestellt. Dabei gelten die gleichen zeitlichen Beschränkungen wie für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen. Bei der Konversion werden den Anlegern keine Kommissionen belastet.