

# ECOREAL

Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
Fondation Suisse de Placement Immobilier  
Swiss Real Estate Investment Foundation

www.ecoreal.ch

## Stiftungssatzungen

### Inhalt

Statuten.....	2
Stiftungsreglement.....	5

Zürich, 12. September 2019

OBERAUFSICHTSKOMMISSION  
BERUFSLICHE VORSORGE OAK BV  
Sellenstrasse 8  
3011 Bern

19.12.2019  
*H. Juffer*

*M. Juffer*  
01

## Statuten

### Name

#### Artikel 1

Unter dem Namen ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung  
ECOREAL Fondation Suisse de Placement Immobilier  
ECOREAL Swiss Real Estate Investment Foundation  
(nachstehend „Stiftung“ genannt), wird eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. ZGB errichtet.

### Sitz

#### Artikel 2

Die Stiftung hat ihren Sitz in Zürich. Der Stiftungsrat kann den Sitz der Stiftung mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde an einen anderen Ort in der Schweiz verlegen.

### Zweck

#### Artikel 3

Die Stiftung bezweckt, das ihr durch die Anleger anvertraute Kapital kollektiv in Immobilien anzulegen und zu verwalten.

Zur Erreichung des Stiftungszwecks kann sie unterschiedliche Anlagegruppen gründen und sich mit dem Anlagevermögen an Gesellschaften oder Anlagenfonds beteiligen, deren Zweck der Erwerb und Verkauf, die Bewirtschaftung und die Verwaltung von eigenen Immobilien ist. Sie kann eine Tochtergesellschaft gründen, welche ausschliesslich dem Zwecke ihrer Geschäftsführung dient.

### Aufsicht

#### Artikel 4

Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Bundes (Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV).

### Anleger

#### Artikel 5

Anleger der Stiftung können sein:

- a) Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen; und
- b) Personen, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach Buchstabe a) verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen.

### Stiftungsvermögen

#### Artikel 6

- I. Das Stiftungsvermögen der Anlagestiftung umfasst das Stammvermögen und das Anlagevermögen einer oder mehrerer Anlagegruppen.
- II. Das Stammvermögen ist das vom Stifter anlässlich der Gründung der Stiftung gewidmete Vermögen, zuzüglich allfälliger weiterer Zuwendungen, einschliesslich der mit diesem Vermögen erzielten Vermögenserträge.
- III. Die Stiftung kann ihr Stammvermögen als Betriebskapital, zur Anlage und zur Begleichung der Liquidationskosten verwenden.
- IV. Das Stammvermögen beträgt bei der Gründung CHF 100'000.-.
- V. Das Anlagevermögen besteht aus den von den Anlegern zum Zwecke der gemeinsamen Vermögensanlage eingebrachten Geldern. Das Anlagevermögen kann in mehrere Anlagegruppen aufgliedert werden. Die Anlagegruppen werden rechnerisch selbstständig geführt und sind wirtschaftlich voneinander unabhängig. Jede Anlagegruppe haftet nur für eigene Verbindlichkeiten.
- VI. Für das Anlagevermögen werden weitergehende Bestimmungen im Stiftungsreglement erlassen.

### Organe

#### Artikel 7

Organe der Stiftung sind:

- a) die Anlegerversammlung (oberstes Organ);

OBERAUFSICHTSKOMMISSION  
BERUFLICHE VORSORGE OAK BV  
Sihlerstrasse 8  
3011 Bern

19.11.2019

*A. Jäger*

*Karin*  
2

## Statuten

- b) der Stiftungsrat (geschäftsführendes Organ);
- c) die Revisionsstelle.

### Anlegerversammlung

#### Artikel 8

- I. Die Anlegerversammlung wird durch die Vertreter der Anleger gebildet. Die Anleger haben das Recht, einem anderen Anleger oder einem durch die Stiftung eingesetzten unabhängigen Stimmrechtsvertreter eine Vertretungsvollmacht zu erteilen.
- II. Die ordentliche Anlegerversammlung findet jährlich auf schriftliche Einladung des Präsidenten des Stiftungsrats innerhalb von sechs Monaten seit Abschluss des Geschäftsjahres statt. Die Veröffentlichung eines Jahresberichts mit einer noch nicht von der Anlegerversammlung genehmigten Jahresrechnung ist mit einem entsprechenden Hinweis zu versehen und nach der Genehmigung der Jahresrechnung ist diese zu veröffentlichen. Nötigenfalls kann die Anlegerversammlung durch die Revisionsstelle einberufen werden.
- III. Ausserordentliche Anlegerversammlungen werden nach Bedarf einberufen.
- IV. Die Einberufung einer Anlegerversammlung kann auch von einem oder mehreren Anleger/n, welche zusammen mindestens 10 Prozent der Ansprüche am gesamten Anlagevermögen der Stiftung vertreten, verlangt werden. Jeder Anleger kann die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge anbegehrt. Der Präsident des Stiftungsrats muss nach Eingang des Begehrens die Anlegerversammlung innert angemessener Frist einberufen.
- V. Die Anlegerversammlung regelt sämtliche für die Stiftung massgebliche Bereiche, namentlich die Stiftungsorganisation, die Anlagetätigkeit, die Anlegerrechte und -pflichten.
- VI. Die Anlegerversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:
  - a) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten sowie Genehmigung der Änderungen des Stiftungsreglementes;
  - b) Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats;
  - c) Wahl der Revisionsstelle;
  - d) Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle sowie Genehmigung der Jahresrechnung;
  - e) Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
  - f) Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
  - g) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung;
  - h) Entlastung des Stiftungsrats.
- VII. Die Regelungsbefugnis betreffend Erlass und Genehmigung der Änderung von Spezialreglementen, einschliesslich der Anlagerichtlinien, wird dem Stiftungsrat übertragen (Art. 9 und Art. 10).
- VIII. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen aller Anlagegruppen. Bei Beschlüssen, die nur einzelne Anlagegruppen betreffen richtet sich das Stimmrecht nach dem Anteil am Anlagevermögen der betreffenden Anlagegruppen.
- IX. Die Anlegerversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Stimmen. Vorbehalten bleiben Art. 12 und 13 der Statuten.
- X. Die Anlegerversammlung überträgt ihr Recht, das Präsidium des Stiftungsrats zu wählen, auf den Stiftungsrat.

### Stiftungsrat

#### Artikel 9

- I. Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei und maximal sieben fachkundigen Mitgliedern
- II. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt ein Jahr. Die Wiederwahl ist zulässig.
- III. Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst (Art. 8X.).
- IV. Der Stiftungsrat nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungssatzungen der Anlegerversammlung zugeteilt sind. Er sorgt namentlich für eine angemessene Betriebsorganisation und eine der Grösse und Komplexität der Anlagestiftung angemessene interne Kontrolle.
- V. Der Stiftungsrat hat insbesondere folgende Befugnisse und Aufgaben:
  - a) Festlegung der Geschäftspolitik;
  - b) Oberleitung und Aufsicht;
  - c) Beschlussfassung über die Lancierung oder Auflösung einer Anlagegruppe;
  - d) Ernennung der Schätzungsexperten;
  - e) Festlegung der Zeichnungsberechtigung;

OBERAUFSICHTSKOMMISSION  
BERUFICHE VORSORGE OAK BV  
Seilerstrasse 8  
3011 Bern

19.12.2019

K. Juffes

*Naj*  
60  
3

## Statuten

- f) Entscheidung über die Ausschüttung oder Thesaurierung des Ertrags der Anlagegruppen;
- g) Regelung zur Vermeidung von Interessenkonflikten sowie Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden und deren Überwachung;
- h) Wahl der Depotbank;
- i) Anlage des Stamm – und Anlagevermögens;
- j) Festlegung und Überwachung der Geschäftsführung und Detailorganisation;
- k) Festlegung von Gebühren und Kosten;
- l) Regelung der Bewertung und deren Überwachung

### *Delegation, Spezialreglemente und Kontrolle*

#### **Artikel 10**

- I. Der Stiftungsrat kann Aufgaben an Dritte delegieren. Die Voraussetzungen zur Delegation werden im Stiftungsreglement festgehalten. Er kann eine Geschäftsführung bestimmen und eine oder mehrere Anlagekommissionen einsetzen.
- II. Der Stiftungsrat sorgt für ausreichende Kontrolle der mit den Aufgaben betrauten Personen und achtet auf die Unabhängigkeit der Kontrollorgane.
- III. Der Stiftungsrat erlässt die notwendigen Spezialreglemente, insbesondere das Organisationsreglement und die Anlagerichtlinien. Er kann die Regelungsbefugnis nicht weiter delegieren.

### *Revisionsstelle*

#### **Artikel 11**

- I. Die Revisionsstelle muss unabhängig und befähigt sein und sich ihr Prüfungsurteil objektiv bilden. Die Unabhängigkeit darf weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein.
- II. Als Revisionsstelle können nur Unternehmen tätig sein, die von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als staatlich beaufsichtigte Revisionsunternehmen nach dem Revisionsaufsetzungsgesetz vom 16. Dezember 2005 (SR 221.302) zugelassen sind.
- III. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Die Revisionsstelle ist wieder wählbar.

### *Revision der Statuten*

#### **Artikel 12**

- I. Die Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Statuten werden der Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung vorgelegt, bevor die Anlegerversammlung über die Antragstellung beschliesst.
- II. Die Anlegerversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Statuten beschliessen. Eine Änderung tritt in Kraft, wenn auch die rechtskräftige Genehmigungsvorlage der Aufsichtsbehörde vorliegt.

### *Aufhebung der Stiftung*

#### **Artikel 13**

- I. Die Aufhebung der Stiftung richtet sich nach den Artikeln 88 und 89 des Zivilgesetzbuchs (SR 210). Sie wird durch die Aufsichtsbehörde verfügt.
- II. Das Anlagevermögen wird bei der Liquidation den Anlegern entsprechend ihren Ansprüchen verteilt.
- III. Der nach Abschluss der Liquidation verbleibende Erlös des Stammvermögens wird an die Anleger nach Massgabe ihres Anteils am Anlagevermögen verteilt.

Die vorliegenden Statuten wurden anlässlich der Anlegerversammlung vom 9. Dezember 2019 verabschiedet. Sie treten mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde in Kraft und ersetzen die Fassung vom 28. November 2012.

OBERAUFSICHTSKOMMISSION  
BERÜFLICHE VORSORGE OAK BV  
Sellenstrasse 8  
3011 Bern

19.12.2019

H. Kaufmann



Digital unterschrieben  
von Thim Konrath  
(Qualified Signature)  
Grund: Diese  
elektronische Kopie  
stimmt mit dem  
Papieroriginal überein.  
Datum: 20200218  
100724+0100