

Statuten

der

Akriba Immobilien – Anlagestiftung

Artikel 1

Name und Sitz

- 1 Unter dem Namen Akriba Immobilien - Anlagestiftung besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 53g Abs. 1 BVG i.V.m. Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.
- 2 Die Stiftung hat ihren Sitz in Eschenbach SG.
- 3 Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Bundes (Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV).

Artikel 2

Zweck


- 1 Die Stiftung bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung von Vorsorgegeldern, in Immobilien und deren Finanzierung.
- 2 Die Stiftung kann sich dazu an Gesellschaften beteiligen, deren Aufgabe in der Bewirtschaftung, Finanzierung und der Verwaltung von Immobilien besteht.

Artikel 3

Anlegerkreis

- 1 Den Anlegerkreis einer Anlagestiftung bilden können zum einen Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen.
- 2 Den Anlegerkreis einer Anlagestiftung bilden können zum Anderen Personen, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach Abs. 1 verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Stiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen.

OBERAUFSICHTSKOMMISSION
BERUFliche VORSORGE OAK BV
Seilerstrasse 8
3011 Bern

23.5.2022


- 3 Die Rechte und Pflichten der Anleger ergeben sich aus Gesetz, Verordnung, Statuten, Reglementen, Prospekten und allenfalls Stiftungsratsbeschlüssen.

Artikel 4

Stiftungsvermögen und Vermögensbindung

- 1 Das Stiftungsvermögen setzt sich zusammen aus dem Stammvermögen und dem Anlagevermögen.
- 2 Das Stiftungsvermögen dient ausschliesslich dem Zweck der Vorsorge und darf diesem Zweck nicht entfremdet werden.

Artikel 5


Stammvermögen

- 1 Das Stammvermögen setzt sich zusammen aus dem Widmungsvermögen und dem damit erzielten Vermögensertrag sowie allfälligen weiteren Zuwendungen.
- 2 Der Stiftung wurde ein Anfangsvermögen von Fr. 120'000.— gewidmet. Die folgenden Stifter haben sich daran mit je Fr. 20'000.— beteiligt:
 - ALSA PK, unabhängige Sammelstiftung, Schmerikon /SG;
 - Personalvorsorgestiftung der Komax AG, Dierikon /LU;
 - Baumann-Personalvorsorge, Rüti /ZH;
 - Personalvorsorgeeinrichtung der Lippuner Gruppe, Grabs /SG;
 - Pensionskasse der Schlagenhauf Gruppe, Meilen /ZH;
 - Sammelstiftung BLG, Stäfa /ZH.

Artikel 6

Anlagevermögen

- 1 Das Anlagevermögen besteht aus den von Anlegern zum Zwecke der gemeinsamen Vermögensanlage eingebrachten Geldern. Es bildet eine Anlagegruppe oder gliedert sich in mehrere Anlagegruppen.
- 2 Die Anlagestiftung erlässt für jede Anlagegruppe Anlagerichtlinien, welche den Anlagefokus, die zulässigen Anlagen und die Anlagerestriktionen für die Anlagegruppe vollständig und klar darlegen.

OBERAUFSICHTSKOMMISSION
BERUFSLICHE VORSORGE OAK BV
Sellenstrasse 8 23.5.2022
3011 Bern 

Artikel 7

Organe

- 1 Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.
- 2 Die Details der Stiftungsorganisation werden im Stiftungsreglement und im Organisationsreglement geregelt.

Artikel 8

Die Anlegerversammlung

- 1 Die Anlegerversammlung setzt sich aus je einem Vertreter eines jeden Anlegers zusammen. Das Reglement regelt die Erteilung von Vertretungsvollmachten.
- 2 Die Anlegerversammlung tritt jeweils innert sechs Monaten seit dem Abschluss des Rechnungsjahres zusammen. Die Einberufung weiterer Versammlungen kann unter Angabe der Traktanden vom Stiftungsrat, der Revisionsstelle und von mindestens fünf Anlegern verlangt werden, die mindestens einen Zehntel des Anlagevermögens eingebracht haben.
- 3 Die Anlegerversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:
 - a. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten;
 - b. Genehmigung der Änderung des Stiftungsreglements;
 - c. Wahl der Mitglieder des Stiftungsrates
 - d. Wahl der Revisionsstelle;
 - e. Genehmigung der Jahresrechnung;
 - f. Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
 - g. Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
 - h. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Stiftung.
- 4 Das Stimm- und Wahlrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen. Die Versammlung fasst ihre Beschlüsse mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- 5 Anträge auf Änderung der Statuten oder auf Auflösung der Stiftung bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.

OBERAUFSICHTSKOMMISSION
BERUFLICHE VORSORGE OAK BV
Seilerstrasse 8 23.5.2022
3011 Bern *Dr. [Signature]*

Artikel 9

Stiftungsrat

- 1 Dem Stiftungsrat obliegen alle Aufgaben, die nicht der Anlegerversammlung vorbehalten sind. Er leitet die Stiftung und führt deren Geschäfte sowie die Geschäftsbücher. Er bereitet die Traktanden der Anlegerversammlung vor und führt diese.
- 2 Der Stiftungsrat erlässt die nötigen Reglemente und legt die Anlagerichtlinien für die einzelnen Anlagegruppen fest. Er entscheidet über die Errichtung neuer und die Liquidation von bestehenden Anlagegruppen. Er kann bestehende Anlagegruppen für Zeichnungen schliessen.
- 3 Der Stiftungsrat ist insbesondere zuständig für die Regelung:
 - a. der Vermeidung von Interessenkonflikten sowie Rechtsgeschäften mit Nahestehenden sowie die Genehmigung des Reglements;
 - b. von Schätzungsexperten;
 - c. der Depotbank;
 - d. der Anlage des Anlagevermögens;
 - e. der Geschäftsführung und Detailorganisation;
 - f. der Gebühren und Kosten;
 - g. der Bewertung;
 - h. der Bildung und Aufhebung von Anlagegruppen;
 - i. der Unterschriften;
 - j. des internen Kontrollsystems (IKS) und des Risk Management;
 - k. der Zustimmung über die Weiterübertragung von an Dritten übertragenen Aufgaben.
- 4 Der Stiftungsrat besteht aus mindestens sechs fachkundigen Mitgliedern, die natürliche Personen sein müssen. Stifter, dessen Rechtsnachfolger und Personen, die mit dem Stifter wirtschaftlich verbunden sind, dürfen höchstens von einem Drittel des Stiftungsrates vertreten sein. Personen, die mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Die Amtsdauer der Stiftungsräte beträgt vier Jahre. Wiederwahl ist zulässig. Tritt ein Stiftungsratsmitglied während der laufenden Amtszeit zurück, tagt der Stiftungsrat bis zur nächstmöglichen Anlegerversammlung in der verbleibenden Besetzung. Die Wahl des Ersatzes erfolgt durch die Anlegerversammlung an der nächstmöglichen Anlegerversammlung. Die erste Amtszeit des neuen Mitgliedes endet zusammen mit den bisherigen Mitgliedern.
- 5 Der Stiftungsrat organisiert sich selbst und wählt eine Präsidentin oder einen Präsidenten. Er vertritt die Stiftung nach aussen und bezeichnet diejenigen Personen, welche die Stiftung rechtsverbindlich vertreten. Die Zeichnungsberechtigung wird jeweils kollektiv zu zweien erteilt. Der Stiftungsrat darf klar umschriebene Aufgaben

an Ausschüsse delegieren; diesfalls regelt er auch das Reporting und die Kontrolle des Ausschusses.

- 6 Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen. Der Präsident kann mitstimmen. Bei Stimmengleichheit gibt er den Stichentscheid. Zirkularbeschlüsse sind zulässig, wenn kein Mitglied mündliche Beratung verlangt. Über Verhandlungen und Beschlüsse führt der Stiftungsrat ein Protokoll.

Artikel 10

Revisionsstelle

- 1 Die Revisionsstelle prüft die Organisation, die Geschäftsführung sowie die Vermögenslage auf ihre Übereinstimmung mit dem Gesetz, den Statuten, den Reglementen und den Anlagerichtlinien. Sie prüft die Buchführung, und die Jahresrechnung und nimmt weitere gesetzlich vorgeschriebene Aufgaben wahr. Über ihre Prüfungen erstattet sie der Anlegerversammlung Bericht. Dieser Bericht bestätigt die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften mit oder ohne Einschränkungen und enthält eine Empfehlung über die Genehmigung oder Rückweisung der Jahresrechnung; diese ist dem Bericht beizulegen.
- 2 Die Revisionsstelle wird jährlich von der Anlegerversammlung gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
- 3 Die Revisionsstelle muss die Voraussetzungen von Art. 9 ASV erfüllen und über ausgewiesene Erfahrung in der kollektiven Vermögensanlage verfügen. Sie ist organisatorisch, personell und wirtschaftlich von den Anlegern, den Mitgliedern des Stiftungsrates, von diesem selbst und von der Geschäftsführung unabhängig.

Artikel 11


Reglemente

Die Anlegerversammlung genehmigt ein Stiftungsreglement, das die Aufteilung des Stamm- und Anlagevermögens, die näheren Bestimmungen über die Organe und die Organisation, das interne Kontrollsystem (IKS), die Rechte und Pflichten der Anleger enthält sowie die Berechnung der Ansprüche und Grundsätze zur Rechnungslegung.

Artikel 12

Schätzungsmethode

- 1 Es wird bei der Immobilienbewertung grundsätzlich die Discounted Cash-Flow-Methode (DCF-Methode) angewendet (Standardschätzungsmethode).

OBERAUFSICHTSKOMMISSION
BERUFLICHE VORSORGE OAK BV
Seilerstrasse 8 23.5.2022
3011 Bern 

- 2 Unbebautes Bauland und Abbruchobjekte werden zum Verkehrswert bewertet, der bei einem sorgfältigen Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Als mögliche andere Methoden gelten dabei die „Vergleichsmethode“ (Vorprojekte) oder die „Rückwärtsrechnung“.
- 3 Laufende Bauprojekte sind anhand einer DCF-Bewertung abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen und mit den aufgelaufenen Baukosten zu bewerten. Dabei ist jeweils der tiefere Wert als Bewertungsergebnis zu verwenden.

Artikel 13

Aufhebung und Liquidation

- 1 Die Anlegerversammlung kann mit zwei Dritteln der vertretenen Stimmen der Aufsichtsbehörde beantragen, die Stiftung aufzulösen, wenn der Stiftungszweck dahingefallen ist oder nicht mehr mit zumutbarem Aufwand erreicht werden kann.
- 2 Im Falle der Aufhebung der Stiftung sind die Vermögensanlagen zu liquidieren. Das Anlagevermögen wird bei der Liquidation den Anlegern entsprechend ihren Ansprüchen verteilt. Der nach Abzug aller Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös des Stammvermögens wird an den im Zeitpunkt der letzten Anlegerversammlung bestehenden Anlegerkreis entsprechend dem Anteil der einzelnen Anleger am Anlagevermögen ausgeschüttet. Bei geringfügigen Beträgen ist unter Vorbehalt der Aufsichtsbehörde eine anderweitige Verwendung zulässig.
- 3 Unter Vorbehalt der Verfügung der Aufsichtsbehörde wird die Liquidation durch den letzten Stiftungsrat besorgt, welcher so lange im Amt bleibt, bis sie beendet ist.
- 4 Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde bleibt in allen Fällen vorbehalten.

Diese Statuten wurden von der Anlegerversammlung am 20. April 2022 genehmigt und treten mit der Verfügung der Aufsichtsbehörde in Kraft. Sie ersetzen die bisherigen Statuten.

Neuhaus, 20. April 2022

Der Präsident des Stiftungsrates:



.....

Peter Hoffmann

Der Vizepräsident:



.....

Reinhard Stieger