

INST SCHWEIZER WOHNBAUHYPOTHEKEN

Ein Anlagefonds schweizerischen Rechts
der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“ für qualifizierte Anleger

Prospekt mit integriertem Fondsvertrag

17. Juni 2024

Fondsleitung

Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG
Beethovenstrasse 48
8002 Zürich

Depotbank

Bank Julius Bär & Co. AG
Bahnhofstrasse 36
8001 Zürich

Teil I:	Prospekt	4
1	Informationen über den Anlagefonds	4
1.1	Gründung des Anlagefonds in der Schweiz	4
1.2	Für den Anlagefonds relevante Steuervorschriften	4
1.3	Rechnungsjahr	5
1.4	Prüfgesellschaft	5
1.5	Anteile	5
1.6	Kotierung und Handel	6
1.7	Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen	6
1.7.1	Ausgabe von Fondsanteilen	6
1.7.2	Rücknahme von Fondsanteilen	7
1.7.3	Ausgabe- und Rücknahmepreis	8
1.8	Verwendung der Erträge	8
1.9	Anlageziel und Anlagepolitik des Anlagefonds	8
1.10	Nettoinventarwert	11
1.11	Vergütungen und Nebenkosten	12
1.11.1	Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Anlagefonds (§ 19 des Fondsvertrages)	12
1.11.2	Total Expense Ratio (TER)	12
1.11.3	Zahlung von Retrozessionen und Rabatten	12
1.11.4	Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (§ 18 des Fondsvertrages)	13
1.11.5	Gebührenteilungsvereinbarungen („commission sharing agreements“) und geldwerte Vorteile („soft commissions“)	14
1.11.6	Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen	14
1.12	Einsicht in Berichte	14
1.13	Rechtsform des Anlagefonds	14
1.14	Die wesentlichen Risiken	15
1.16	Angewandte Bewertungsmethoden	18
2	Informationen über die Fondsleitung	19
2.1	Allgemeine Angaben zur Fondsleitung	19
2.2	Weitere Angaben zur Fondsleitung	19
2.3	Verwaltungs- und Leitorgane	19
2.4	Gezeichnetes und einbezahltes Kapital	19
2.5	Anlageausschuss der Fondsleitung	20
2.6	Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben	20
2.7	Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten	20
3	Informationen über die Depotbank	21
3.1	Allgemeine Angaben zur Depotbank	21
3.2	Weitere Angaben zur Depotbank	21
4	Informationen über Dritte	21
4.1	Zahlstelle	21
4.2	Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben	21
5	Weitere Informationen	22
5.1	Nützliche Hinweise	22
5.2	Publikationen des Fonds	23
5.3	Verkaufsrestriktionen	23
6	Weitere Anlageinformationen	24
6.1	Bisherige Ergebnisse	24
6.2	Profil des typischen Anlegers	24
7	Ausführliche Bestimmungen	24
8	Glossar	24
Teil II	Fondsvertrag	27
I.	Grundlagen	27
§ 1	Bezeichnung; Firma und Sitz von Fondsleitung, Depotbank und Vermögensverwalter	27
II.	Rechte und Pflichten der Vertragsparteien	27
§ 2	Fondsvertrag	27

§ 3	Die Fondsleitung	27
§ 4	Die Depotbank.....	28
§ 5	Die Anleger.....	29
§ 6	Anteile und Anteilklassen	31
III.	Richtlinien der Anlagepolitik	32
§ 7	Einhaltung der Anlagevorschriften	32
§ 8	Anlageziel und Anlagepolitik	32
§ 9	Flüssige Mittel	34
§ 10	Effektenleihe.....	34
§ 11	Pensionsgeschäfte	34
§ 12	Derivate	34
§ 13	Aufnahme und Gewährung von Krediten	36
§ 14	Belastung des Fondsvermögens.....	36
§ 15	Risikoverteilung bzw. Anlagebeschränkungen	36
IV.	Berechnung der Nettoinventarwerte sowie Ausgabe und Rücknahme der Anteile	38
§ 16	Berechnung der Nettoinventarwerte	38
§ 17	Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	39
V.	Vergütungen und Nebenkosten	41
§ 18	Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger	41
§ 19	Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens	42
VI.	Rechenschaftsablage und Prüfung	43
§ 20	Rechenschaftsablage.....	43
§ 21	Prüfgesellschaft.....	43
VII.	Verwendung des Erfolges	44
§ 22	44	
VIII.	Publikationen des Fonds	44
§ 23	44	
IX.	Umstrukturierung und Auflösung.....	45
§ 24	Vereinigung	45
§ 25	Laufzeit des Fonds und Auflösung.....	46
X.	Änderung des Fondsvertrages	46
§ 26	46	
XI.	Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	46
§ 27	46	

Teil I: Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und der letzte Jahresbericht sind Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen des Anlagefonds.

Gültigkeit haben nur Informationen, die im Prospekt oder im Fondsvertrag enthalten sind.

1 Informationen über den Anlagefonds

1.1 Gründung des Anlagefonds in der Schweiz

Der Fondsvertrag des „INST SCHWEIZER WOHNBAUHYPOTHEKEN“ (nachfolgend der „Fonds“ bzw. der „Anlagefonds“) wurde von der GAM Investment Management (Switzerland) AG als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Bank Julius Bär & Co. AG als Depotbank der Eidgenössischen Bankenkommision als Vorgängerin der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterbreitet und von dieser erstmals am 29. Juni 2005 genehmigt. Per 1. Februar 2024 übernahm die Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG, Zürich, die Fondsleitung mit Zustimmung der FINMA und der Depotbank.

1.2 Für den Anlagefonds relevante Steuervorschriften

Der Fonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Er unterliegt weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer. Die im Fonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer kann von der Fondsleitung für den Fonds 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.

Die Ertragsausschüttungen des Fonds (an in der Schweiz und im Ausland domizillierte Anleger) unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Die mit separatem Coupon ausgeschütteten Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

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

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

Dieser Anlagefonds qualifiziert für die Zwecke des automatischen Informationsaustausches im Sinne des gemeinsamen Melde- und Sorgfaltsstandard der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für Informationen über Finanzkonten (GMS) als nicht meldendes Finanzinstitut.

Der Fonds ist bei den US-Steuerbehörden als registered deemed compliant FFI im Sinne der Sections 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, „FATCA“) angemeldet.

Alle Investoren haben für US Steuerzwecke ein entsprechendes W-8 Formular einzureichen (z.B. W-8BEN-E). Auf Verlangen ist das W-8 Formular in periodischen Abständen zu erneuern (im Allgemeinen alle 3 Jahre). Sollten sich die im W-8 Formular gemachten Angaben eines Investors ändern, so hat dieser auch ohne Aufforderung und unverzüglich ein aktualisiertes W-8 Formular einzureichen. Die Investoren anerkennen, dass ihre Identität gegenüber

Fondsleitung, Depotbank und Behörden (einschliesslich Steuerbehörden im In- und Ausland) sowie gegenüber sonstigen, steuerlich relevanten Gegenparteien (z.B. Broker) offengelegt werden kann.

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen der Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlasse 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 steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers.

Eine Gesamtzusammenstellung ist in diesem Rahmen nicht möglich. Es ist Sache des Anlegers bzw. der an einem Erwerb der Anteile interessierten Personen, sich bei qualifizierten Beratern über die sie treffenden steuerlichen Folgen zu informieren. Keinesfalls können Fondsleitung und Depotbank eine Verantwortung für die individuellen Steuerfolgen beim Anleger aus dem Kauf und Verkauf bzw. dem Halten von Fondsanteilen übernehmen.

1.3 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. September bis 31. August.

1.4 Prüfgesellschaft

Prüfgesellschaft ist die Ernst & Young AG, Maagplatz 1, 8005 Zürich.

1.5 Anteile

1. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.
2. 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. Besteht mehr als eine Anteilsklasse, sind die verschiedenen Anteilsklassen in der Namensbezeichnung zum Ausdruck zu bringen.
3. Es bestehen zurzeit die folgenden Anteilsklassen:
 - a) Anteilsklasse I
Diese Anteilsklasse ist eine Ausschüttungsklasse, deren Referenzwährung der Schweizer Franken (CHF) ist und die für qualifizierte Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 des Fondsvertrages offen steht. Der Mindestanlagebetrag bei der Erstzeichnung sowie der Mindestbestand im Allgemeinen ist CHF 1 Mio.
 - b) Anteilsklasse T
Diese Anteilsklasse ist eine Thesaurierungsklasse, deren Referenzwährung der Schweizer Franken (CHF) ist und die für qualifizierte Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 des Fondsvertrages offen steht. Der Mindestanlagebetrag bei der Erstzeichnung sowie der Mindestbestand im Allgemeinen ist CHF 1 Mio.

c) Übersicht zu den Anteilsklassen:

Anteils-klasse	Anleger	Rech-nungs-Einheit	Ausgabe-kommiss-ion*)	Rücknah-mekom-mission **) / (***)	Verwaltungs-kommission ****)	Mindestanlagebetrag bei Erstzeichnung und Mindestbestand	Nettoin-ventar-wertbe-rechnung *****)	Cut-off *****)
I	Qualifizierte Anleger gemäss § 5 des Fonds-vertrages	CHF	max. 2%	max. 1%	max. 0.4%, min. 0.1%	CHF 1 Mio.	innert 5 Bankwerk-tage (T+5)	Ausgabe: 11.00 am ers-ten Bankwerktag eines Kalendermonats; Rücknahme: 11.00 am ersten Bankwerktag ei-nes Quartalbeginns
T	Qualifizierte An-leger gemäss § 5 des Fonds-vertrages				max. 0.4%, min. 0.1%	CHF 1 Mio.		

*)

Der zurzeit massgebliche Höchstsatz der Ausgabe-kommission ist im Prospekt ersichtlich.

**)

Der zurzeit massgebliche Höchstsatz der Rücknahmekommission ist im Prospekt ersichtlich.

***)

Die Fondsleitung kann zur Kompensation von allfälligen Preis-/Wertabschlägen, welche die Hypothekarkreditforderungen bei deren Verkauf im Rahmen von Rückgaben von Fondsanteilen erfahren, zusätzlich zu einer allfälligen Rücknahmekommission dem Anleger abhängig von der gewählten Rücknahmefrist auf dem Nettoinventarwert seiner zur Rückgabe vorgesehenen Anteile Rücknahmeabschläge wie folgt berechnen: Rücknahmefrist drei Monate: min. 0.5% / max. 1%; Rücknahmefrist sechs Monate: min. 0.25% / max. 0.5%; Rücknahmefrist neun Monate: min. 0.15% / max. 0.25%; Rücknahmefrist zwölf und mehr als zwölf Monate: 0%. Nähere Angaben finden sich nachfolgend in §18.

****)

Die Verwaltungskommission berechnet sich aufgrund des Nettoinventarwertes der jeweiligen Anteilsklasse und versteht sich p.a. Die aktuell geltenden Maximalsätze sind im Prospekt ersichtlich.

*****)

Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis ergeben sich jeweils aus dem spätestens fünf (5) Bankwerktage nach dem Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert.

*****)

Fondsanteile werden jeweils am ersten Bankwerktag (in der Stadt Zürich) eines Kalendermonats ausgegeben (Ausgabebetrag = T; Bewertungstag). Zeichnungsaufträge müssen bis spätestens 11.00 Uhr CET am ersten Bankwerktag des Vormonats bei der Depotbank vorliegen (Auftragstag), um auf den ersten Bankwerktag des darauffolgenden Kalendermonats (Ausgabebetrag) wirksam zu werden.

Die Kündigung eines Fondsanteils muss bis spätestens 11.00 Uhr CET am ersten Bankwerktag (in der Stadt Zürich) eines Quartalbeginns bei der Depotbank vorliegen, um auf den ersten Bankwerktag (Rücknahmetag = T; Bewertungstag) des entweder drei Monate darauf folgenden Monats; oder sechs Monate darauf folgenden Monats; oder neun Monate darauf folgenden Monats; oder zwölf Monate darauf folgenden Monats wirksam zu werden.

4. Die Anteilsinhaber können jederzeit den Umtausch ihrer Anteile in Anteile einer anderen vorhandenen Anteilsklasse des Fonds auf der Grundlage des Inventarwertes beider betroffenen Anteilsklassen verlangen, vorausgesetzt alle Bedingungen der Anteilsklasse, in welche der Umtausch ausgeführt werden soll, werden erfüllt. Der Umtausch erfolgt ohne die Erhebung von Kosten und/oder Gebühren.
5. 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.

1.6 Kotierung und Handel

Die Anteile des Anlagefonds sind nicht kotiert.

1.7 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen

1.7.1 Ausgabe von Fondsanteilen

Fondsanteile werden jeweils am ersten Bankwerktag (in der Stadt Zürich) eines Kalendermonats ausgegeben (Ausgabebetrag). Zeichnungsaufträge müssen bis spätestens 11.00 Uhr CET (Central European Time) am ersten Bankwerktag des Vormonats bei der Depotbank vorliegen (Auftragstag), um auf den ersten Bankwerktag des darauffolgenden Kalendermonates (Ausgabebetrag) wirksam zu werden. Bei der Depotbank nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Aufträge werden zum nächstfolgenden Ausgabebetrag abgewickelt. Der Nettoinventarwert wird auf

den massgeblichen Ausgabetag berechnet. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt („Forward Pricing“).

In begründeten Einzelfällen kann die Fondsleitung die vorstehend beschriebene Zeichnungsfrist verkürzen, sofern dadurch den bestehenden Anlegern im Fonds kein Nachteil erwächst. Dies kann insbesondere dann erfolgen, wenn zum Zeitpunkt des Eingangs dieser Zeichnung (aber mindestens 3 Tage vor dem nächsten Ausgabetag) ein genügend grosses Angebot an Hypothekarkrediten besteht und im Umfang des nach dem Auftragstag eingegangenen Zeichnungsvolumens auf den nächsten Ausgabetag zusätzliche Hypothekarkredite erworben werden können.

Keine Ausgabe von Fondsanteilen findet statt, wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 17 Ziff. 7 des Fondsvertrages vorliegen.

Die Gutschrift für einen entsprechenden Zeichnungsauftrag muss bis spätestens zwei (2) Bankwerkzeuge vor dem Ausgabetag bei der Depotbank eingehen. Falls die Gutschrift bis zu diesem Zeitpunkt nicht eingetroffen ist, wird der entsprechende Auftrag am folgenden Ausgabetag behandelt.

Die Fondsleitung und die Depotbank sind berechtigt, nach freiem Ermessen Zeichnungsanträge abzulehnen.

Einzahlung in Anlagen statt in bar ist nach Massgabe von § 17 Ziff. 10 des Fondsvertrages möglich.

Allfällige auf der Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen in gewissen Ländern anfallende Steuern und Aufgaben gehen zu Lasten des Anlegers. Die Ausgabe und die Rücknahme von Fondsanteilen zur Tilgung unterliegen nach der gegenwärtigen Rechtslage in der Schweiz keiner Emissions- oder Umsatzabgabe.

1.7.2 Rücknahme von Fondsanteilen

Die Kündigung eines Fondsanteils muss bis spätestens 11.00 Uhr CET am **ersten Bankwerktag** (in der Stadt Zürich) **eines Quartalsbeginns** bei der Depotbank vorliegen, um auf den ersten Bankwerktag (Rücknahmetag) des entweder:

drei Monate darauf folgenden Monats; oder

sechs Monate darauf folgenden Monats; oder

neun Monate darauf folgenden Monats; oder

zwölf Monate darauf folgenden Monats

wirksam zu werden. Der Anleger hat im Rahmen seines Rücknahmebegehrens die von ihm gewünschte Rücknahmefrist (oben) zu spezifizieren. Die unterschiedlichen Rücknahmefristen korrespondieren mit abgestuften Rücknahmespesen, die dem Anleger gemäss nachstehender Ziffer 1.11 bzw. gemäss § 18 Ziff. 3 des Fondsvertrages zugunsten des Fondsvermögens belastet werden.

Bei der Depotbank nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Aufträge werden am folgenden Rücknahmetag behandelt. Der Nettoinventarwert wird auf den massgeblichen Rücknahmetag berechnet. Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert ist somit im Zeitpunkt des Rücknahmebegehrens noch nicht bekannt (Forward Pricing).

Keine Rücknahme von Fondsanteilen findet statt, wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinne von § 17 Ziff. 7 des Fondsvertrages vorliegen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises erfolgt normalerweise spätestens zwei (2) Valuta Tage nach der massgeblichen Nettoinventarwertberechnung.

Auszahlung in Anlagen statt in bar ist nach Massgabe von § 17 Ziff. 10 des Fondsvertrages möglich.

Sofern nach Ausführung eines Rücknahmeauftrages die Bedingungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllt sind, kann die Fondsleitung entweder einen zwangsweisen Umtausch der verbleibenden Anteile in eine andere Klasse oder eine zwangsweise Rücknahme aller Anteile derjenigen Anteilsklasse, deren teilweise Rücknahme verlangt wird, vornehmen.

Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. ausserordentlichen substantiellen Marktturbulenzen im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen 10% des Fondsvermögens 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. Eine bevorzugte Behandlung aufgeschobener Rücknahmeanträge findet somit nicht statt.

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

1.7.3 Ausgabe- und Rücknahmepreis

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem spätestens fünf (5) Bankwerktage nach dem Ausgabetag (Bewertungstag) berechneten Nettoinventarwert, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.11 ersichtlich.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem spätestens fünf (5) Bankwerktage nach dem Rücknahmetag (Bewertungstag) berechneten Nettoinventarwert, abzüglich der Rücknahmekommission und/oder der Rücknahmespesen. Die Höhe der Rücknahmekommission und der Rücknahmespesen ist aus der nachfolgenden Ziff. 1.11 ersichtlich.

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

1.8 Verwendung der Erträge

Für die I Anteilsklasse wird der Nettoertrag grundsätzlich innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres spesenfrei an die Anleger ausgeschüttet. Kapitalgewinne werden in der Regel nicht ausgeschüttet, sondern im Fonds zur Wiederanlage zurückbehalten.

Für die T Anteilsklasse wird der Nettoertrag grundsätzlich dem Fondsvermögen zur Wiederanlage hinzugefügt.

1.9 Anlageziel und Anlagepolitik des Anlagefonds

1.9.1 Allgemeines

1. Das Anlageziel des Fonds besteht in der Erzielung einer angemessenen Rendite durch Investitionen hauptsächlich in Anlagen, welche Kreditrisiken des schweizerischen Hypothekarmarktes repräsentieren. Es wird angestrebt, dass die Rendite des Fonds verhältnismässig höher ausfallen wird, als diejenige von vergleichbaren festverzinslichen Anlagen wie namentlich Staatsanleihen der Schweizerischen Eidgenossenschaft.
2. Zur Erreichung dieses Anlageziels investiert der Fonds sein Vermögen nach dem Grundsatz der Risikoverteilung überwiegend in Schweizer Hypothekarkreditforderungen oder anderen

Anlagen, welche das Kreditrisiko des schweizerischen Hypothekenmarktes repräsentieren (bspw. Schweizer Pfandbriefe oder Swiss Residential Mortgage Backed Securities). Der Fonds wird in erster Linie qualitativ hochstehende Hypothekarkreditforderungen erwerben und dabei eine ausgewogene Diversifikation nach geographischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten sowie nach Art der Liegenschaften anstreben.

Daneben investiert der Fonds in andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen.

Zur Befriedigung von Rücknahmebegehren oder zur Überbrückung von verbindlich zugesicherten Zeichnungen darf der Fonds vorübergehend für höchstens 40% des Fondsvermögens Kredit aufnehmen.

Mindestens 75% des Gesamtfondsvermögens wird in Hypothekarkreditforderungen und Pfandbriefe gemäss § 8 des Fondsvertrages mit den nachfolgenden Kriterien investiert. Der Fonds hat zur Gewährleistung der Qualität der zu erwerbenden Hypothekarkreditforderungen einen Katalog von Kriterien aufgestellt:

a) Art und Lage der Liegenschaften, die den Hypotheken zugrunde liegen

- Alle den Hypothekarkreditforderungen zugrundeliegenden Liegenschaften befinden sich in der Schweiz.
- Es werden primär Hypothekarforderungen auf Wohnliegenschaften (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser) erworben. Hypothekarkreditforderungen bezogen auf sog. „gemischt genutzte“ Objekte werden dann gekauft, wenn die Nutzung der zugrundeliegenden Liegenschaft durch ein stilles Gewerbe (bspw. Büroräume, Arztpraxen, allenfalls Ladenlokal) erfolgt, und die entsprechenden Räumlichkeiten mit Ausnahme von Ladenlokalen jederzeit in Wohnungen umgewandelt werden können.
- In Hypothekarkreditforderungen, denen Liegenschaften mit rein gewerblicher Nutzung zugrunde liegen, wird nicht investiert.

b) Nettobelehnungsgrad im Zeitpunkt der Hypothekarvergabe

- Bei selbstgenutztem Wohneigentum: Maximal 80% des Verkehrswertes der Liegenschaft. Falls mehrere Schätzungen vorliegen, ist die konservativste Schätzung (gemäss Ziff. 1.4.1 unten) beizuziehen.
- Bei Mehrfamilienhäusern: Maximal 75% des Verkehrswertes der Liegenschaft. Falls mehrere Schätzungen vorliegen, ist die konservativste Schätzung (gemäss Ziff. 1.4.1 unten) beizuziehen.

Der Nettobelehnungsgrad definiert sich folgendermassen:

$$\text{(Totaler Hypothekarkreditbetrag – Belehnungswert der Zusatzsicherheiten) / Verkehrswert der Liegenschaft.}$$

c) Nettotragbarkeit im Zeitpunkt der Hypothekarvergabe

- Bei selbstgenutztem Wohneigentum: Maximal 35% des verfügbaren Bruttoeinkommens des Hypothekarkreditnehmers.
- Bei Mehrfamilienhäusern, vermieteten Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen: Liegenschaft muss einen positiven Cashflow (Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben) generieren. Ausnahme: Ein allfällig negativer Cashflow kann durch den Kreditnehmer getragen werden, ohne dass dabei die Belastung aus allen Immobilien des Kreditnehmers mehr als 35% des verfügbaren Einkommens ausmacht.

1.9.2 Darstellung des Anlageprozesses bzw. Rollenverteilung der beteiligten Parteien

Dem Anlagekonzept des Fonds liegt die Vergabe von Hypothekarkrediten an Hypothekarneher zugrunde. Dabei wird einem **Hypothekarneher** von einem **Originator**, beispielsweise von der HypothekenZentrum AG mit Sitz in Zürich (nachfolgend „HZ“ vgl. Ziff. 1.3.2) oder von einem anderen Dritten, der nachgesuchte Hypothekarkredit gesprochen. Im Rahmen der Kreditvergabe prüft der Originator den Kreditantrag und führt eine Kreditevaluation nach seinen Kriterien durch. Falls der Hypothekarneher und die Liegenschaft die entsprechenden Kriterien erfüllen, wird dem Hypothekarneher der Hypothekarkredit gesprochen.

Nach der Kreditvergabe obliegt es dem jeweiligen Originator, die Refinanzierung des gesprochenen Hypothekarkredites zu bewerkstelligen. Dazu bietet er den spezifischen Hypothekarkredit interessierten **Risk Carriern** an. Der Fonds nimmt vorliegend ebenfalls die Rolle eines Risk Carriers ein, welchem konkrete Hypothekarkreditforderungen zum Kauf angeboten werden können.

Der von der Fondsleitung eingesetzte Vermögensverwalter, die VZ Depotbank AG mit Sitz in Zug (nachfolgend „VZ“) prüft sodann, ob der ihr angebotene Hypothekarkredit die im Prospekt des Fonds genannten Qualitätskriterien (bspw. Belehnungsgrad und Tragbarkeit) („Qualitätskriterien“) erfüllt und ganz generell ins Portfolio des Fonds passt. Neben den spezifischen Kaufentscheidungen hinsichtlich der Hypothekarkredite kümmert sich der Vermögensverwalter im Wesentlichen um das sog. Kredit- und Durationsmanagement, um die laufende Gewährleistung genügender Liquidität zur Befriedigung von Ausgaben und Rücknahmen des Fonds etc. Die Fondsleitung und der Vermögensverwalter können weitere Kriterien in internen Anlagerichtlinien festlegen, welche gegenüber den Qualitätskriterien restriktiver sind.

Daneben obliegt der Fondsleitung die laufende Überwachung der Bewertung des Fondsvermögens.

Ein speziell für diesen Fonds gebildeter **Anlageausschuss** der Fondsleitung, der sich aus Spezialisten der entsprechenden Fachgebiete zusammensetzt, entscheidet ferner, unter Berücksichtigung der generellen Entwicklung des Schweizer Hypothekarmarktes, namentlich über die grundsätzliche Ausrichtung der Anlagepolitik, die er als interne Anlagerichtlinien festlegt. Zur laufenden Sicherstellung der Einhaltung der Qualitätskriterien der dem Fonds von Originatoren angebotenen Hypothekarkredite überprüft der Anlageausschuss die entsprechenden Kontrollmechanismen/Systeme der Originatoren periodisch.

Im Sinn der von der Kollektivanlagegesetzgebung vorgegebenen Aufgaben wird die **Depotbank** u.a. alle Vermögenswerte des Fonds aufbewahren. Im Falle der Hypothekarkredite wird es sich dabei in erster Linie um die mit diesen verbundenen Schuldbriefe handeln.

Eine zentrale Rolle im Anlagekonzept des Fonds spielt der **Servicer**. Diese Funktion wird vorliegend exklusiv durch die HZ bzw. die HZ Servicing AG (Tochtergesellschaft von HZ, nachfolgend "HZS"). wahrgenommen. Dem Servicer obliegt die gesamte Kreditadministration, d.h. die Pflege der Beziehung zum Hypothekarneher, die Dossierführung, die Kredittriage bei Fälligkeit von bestehenden Hypothekarkrediten und einer allfälligen Kreditneubeurteilung, das Inkasso (Zins-, Amortisations- und Kapitalzahlungen) sowie das Mahnwesen. Über die eigentliche Kreditadministration hinaus wird die HZS der Fondsleitung die Grunddaten für die Bewertung des Fondsvermögens (Teil Hypotheken) liefern. Ebenso ist vorgesehen, dass, falls Hypotheken von dritten Originatoren abgeschlossen und dann an den Fonds verkauft werden, die HZS die Kreditadministration ausübt. Auf diese Weise wird eine bezüglich der sich im Fonds befindlichen Hypothekarkredite einheitliche und hohe Qualität erreicht.

1.9.3 Der Einsatz von Derivaten

Die Fondsleitung darf Derivate einsetzen. Der Einsatz von Derivaten darf jedoch auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen nicht zu einer Abweichung von den Anlagezielen bzw.

zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Fonds führen. Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz II mit folgenden Modifikationen zur Anwendung:

Das mit Derivaten verbundene Gesamtengagement dieses Anlagefonds darf 50% seines Nettofondsvermögens und das Gesamtengagement insgesamt 150% seines Nettofondsvermögens nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit der vorübergehenden Kreditaufnahme im Umfang von höchstens 40% des Nettofondsvermögens gemäss § 13 Ziff. 2 kann das Gesamtengagement des Anlagefonds insgesamt bis zu 190% des Nettofondsvermögens betragen. Die Ermittlung des Gesamtengagements erfolgt gemäss Art. 35 KKV-FINMA.

Die Fondsleitung darf ausschliesslich Zinssatzderivate (Interest Rate Swaps) einsetzen. Zinssatzderivate können sowohl zur Erhöhung der Portfolio-Duration wie auch zur Verringerung der Portfolio-Duration eingesetzt werden. Die Derivate können an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt oder OTC (over-the-counter) abgeschlossen sein. Derivate unterliegen neben dem Markt- auch dem Gegenparteiisiko, d.h. dem Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

1.9.4 Informationen über die Sicherheitenpolitik

Im Zusammenhang mit Geschäften mit derivativen Finanzinstrumenten können Gegenpartei- risiken auftreten. Diese Risiken werden wie folgt minimiert:

Als Sicherheiten sind folgende Arten zulässig:

- Geldmarktpapiere,
- Anleihen, welche von einem Mitgliedsstaat der OECD begeben oder garantiert werden und eine hohe Bonität aufweisen,
- Barmittel, sofern sie auf eine in G10-Währungen lauten.

Die Besicherung erstreckt sich auf alle OTC-Derivate. Die Fondsleitung kann eine Ausnahme vorsehen bei Devisentermingeschäften mit einer Laufzeit von bis zu sechs Monaten. Die Sicherheitsmarge beträgt 0% für Sicherheiten in Form von Barmitteln, Geldmarktpapieren oder Anleihen, welche eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr aufweisen. Für Anleihen mit einer Restlaufzeit von einem Jahr und mehr kommt eine Sicherheitsmarge von mindestens 2% zur Anwendung, wobei diese Marge mit der Laufzeit der jeweiligen Anleihe zunimmt.

Barsicherheiten können in Form von Bankguthaben, Staatsanleihen mit einer hohen Bonität, direkt oder indirekt in Geldmarktinstrumente mit kurzer Laufzeit wieder angelegt werden. Die Wiederanlage der Barsicherheiten muss immer in derselben Währung wie die der entgegengenommenen Sicherheiten erfolgen. Die Wiederanlage von Barsicherheiten kann durch Wertschwankungen beeinträchtigt werden. Des Weiteren kann ein gewisses Liquiditätsrisiko nicht ausgeschlossen werden.

Zurzeit tätigt die Fondsleitung keine Pensionsgeschäfte oder Wertpapier-Leihgeschäfte.

1.10 Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Anteilsklasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Fonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Anteilsklasse. Er wird auf 1/100 der Rechnungseinheit gerundet.

1.11 Vergütungen und Nebenkosten

1.11.1 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Anlagefonds (§ 19 des Fondsvertrages)

Verwaltungskommission der Fondsleitung:

Für die Anteilsklasse I: max. 0.40% p.a. des Nettoinventarwertes der Anteilsklasse

Für die Anteilsklasse T: max. 0.40% p.a. des Nettoinventarwertes der Anteilsklasse

Diese wird verwendet für die Leitung, die Vermögensverwaltung und gegebenenfalls für die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds, wie auch für die Entschädigung der Depotbank für die von ihr erbrachten Dienstleistungen.

Ausserdem können damit folgende Leistungen Dritter vergütet werden: Teilaufgaben zur administrativen und operativen Unterstützung gemäss Ziff. 2.6.

Ausserdem werden aus der Verwaltungskommission der Fondsleitung Retrozessionen und/oder Rabatte gemäss Ziff. 1.11.3 des Prospekts bezahlt.

Zusätzlich können dem Fonds die weiteren in § 19 des Fondsvertrages aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

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

1.11.2 Total Expense Ratio (TER)

Der Koeffizient der gesamten, laufend dem Fondsvertragsvermögen belasteten Kosten („Total Expense Rate“, TER) betrug:

1. September 2020 – 31. August 2021	Anteilsklasse I: 0.23%
	Anteilsklasse T: 0.23%
1. September 2021 – 31. August 2022	Anteilsklasse I: 0.23%
	Anteilsklasse T: 0.22%
1. September 2022 – 31. August 2023	Anteilsklasse I: 0.22%
	Anteilsklasse T: 0.22%

1.11.3 Zahlung von Retrozessionen und Rabatten

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

Vertriebs- und Vermittlungstätigkeiten von Fondsanteilen: Als Vertriebs- und Vermittlungstätigkeit gilt insbesondere jede Tätigkeit, die darauf abzielt, den Vertrieb oder die Vermittlung von Fondsanteilen zu fördern, wie die Organisation von Road Shows, die Teilnahme an Veranstaltungen und Messen, die Herstellung von Werbematerial, die Schulung von Vertriebsmitarbeitern etc..

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 den Vertrieb bzw. die Vermittlung erhalten können. Auf Anfrage legen die Empfänger der Retrozessionen die effektiv erhaltenen Beträge, welche sie für den Vertrieb der 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 an die Anleger bezahlen. Rabatte dienen dazu, die auf die betreffenden Anleger entfallenden Gebühren und Kosten zu reduzieren. Rabatte sind zulässig, sofern sie

- aus Gebühren der Fondsleitung bezahlt werden und somit das Fondsvermögen nicht zusätzlich belasten;
- aufgrund von objektiven Kriterien gewährt werden;
- sämtlichen Anlegern, welche die objektiven Kriterien erfüllen und Rabatte verlangen, unter gleichen zeitlichen Voraussetzungen 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 in der Produktpalette des Promotors;
- die Höhe der vom Anleger generierten Gebühren;
- 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.

1.11.4 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (§ 18 des Fondsvertrages)

- a) Es wird zurzeit keine Ausgabekommission erhoben.
- b) Es wird zurzeit keine Rücknahmekommission erhoben.
- c) Die Rücknahmespesen zugunsten des Fondsvermögens sehen zurzeit folgendermassen aus:

Rücknahmefrist drei Monate:	1%
Rücknahmefrist sechs Monate:	0.5%
Rücknahmefrist neun Monate:	0.25%
Rücknahmefrist zwölf und mehr als zwölf Monate:	0%

Diese Rücknahmespesen gründen im Umstand der eingeschränkten Marktliquidität der Portfoliopositionen, welche bei vorzeitiger Veräusserung, z.B. erzwungen zur Bereitstellung von Liquidität bei Rücknahmen, zu nachteiligen Preisen führen kann. Die Erhebung dieser Rücknahmespesen trägt zur Entschädigung der bestehenden Anleger bei.

In Ausnahmefällen und falls dadurch den im Fonds verbleibenden Anlegern kein Nachteil erwächst, kann die Fondsleitung vollständig auf die Erhebung von Rücknahmespesen verzichten. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn für die im Zusammenhang von Rückgabebegehren zu veräussernden Bestandteile des Fondsvermögens (insbesondere Hypothekarkreditforderungen) wenigstens jener Verkaufswert/-preis gelöst werden kann, mit welchem die zu veräussernden

Bestandteile am relevanten Tag im Rahmen der üblichen Nettoinventarwertberechnung bewertet werden oder aber, wenn der Fonds über überschüssige flüssige Mittel verfügt.

Sämtliche Anleger, welche zum gleichen Zeitpunkt mit derselben Rücknahmefrist Anteile kündigen, werden bezüglich der angewandten Sätze der Rücknahmespesen gleich behandelt.

- d) Für die Auszahlung der Liquidationsbeträge im Falle der Auflösung des Fonds berechnet die Depotbank dem Anleger auf dem Nettoinventarwert seiner Anteile eine Kommission von maximal 0.50%.

1.11.5 Gebührenteilungsvereinbarungen („commission sharing agreements“) und geldwerte Vorteile („soft commissions“)

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen („commission sharing agreements“) abgeschlossen.

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen - sogenannten soft commissions - geschlossen.

1.11.6 Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen

Bei Anlagen in kollektive Kapitalanlagen, welche die Fondsleitung unmittelbar oder mittelbar selbst verwaltet, oder die von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Fondsleitung durch eine gemeinsame Verwaltung, Beherrschung oder durch eine direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist, wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission belastet.

1.12 Einsicht in Berichte

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und der Jahresbericht können bei der Fondsleitung, der Depotbank und allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

1.13 Rechtsform des Anlagefonds

Der Fonds ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“ für qualifizierte Anleger gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006.

Der Fonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Fonds zu beteiligen und diesen gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsvertrag selbständig und in eigenem Namen zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Auf Gesuch der Fondsleitung und mit Zustimmung der Depotbank hat die Eidgenössische Bankkommission resp. die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA in Anwendung von Art. 10 Abs. 5 KAG, folgende Pflichten als nicht anwendbar erklärt:

- a) Die Pflicht zur Preispublikation,
- b) die Pflicht zur Erstellung des Dokuments „Basisinformationsblatt“,
- c) die Pflicht zur Erstellung des Halbjahresberichtes,
- d) die Pflicht, Anteile von Hypothekarfonds an einer Börse zu kotieren bzw. die Pflicht der Fondsleitung oder Depotbank, regelmässig Kurse bekannt zu geben, zu denen sie sich verpflichten, Anteile zu erwerben oder zu veräussern,

e) sowie die Pflicht zur Nennung der Namen der einzelnen Schuldner oder Pfandobjekte in der jeweiligen Vermögensaufstellung im Jahresbericht.

In Anwendung von Art. 78 Abs. 4 KAG hat die FINMA auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank diesen Anlagefonds zudem von der Pflicht zur Ein- und Auszahlung in bar befreit.

1.14 Die wesentlichen Risiken

1.14.1 Allgemeine Risiken bei der Anlage in Hypotheken

Die Hauptanlagen des Fonds werden in den Schweizer Hypothekarmarkt erfolgen. Die geografische Beschränkung der Anlagen auf die Schweiz hat zur Folge, dass ein starker Konjunkturabschwung in der Schweiz einen negativen Effekt auf die Erfüllung der Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Hypothekarkreditnehmer der durch den Fonds gehaltenen Hypothekarkreditforderungen haben kann. Dies kann zu einem Wertverlust des Fondsvermögens führen.

Jeder Hypothekarkreditvergabe liegt eine Bewertung der unterliegenden Liegenschaft zugrunde. Basierend auf dem daraus abgeleiteten Belehnungsgrad sowie der individuellen Tragbarkeit ergibt sich der Hypothekarzins, der vorliegend dem Fonds und letztlich den Anlegern zu Gute kommt. Bei einem markanten Rückgang der Liegenschaftspreise, wie dies beispielsweise während der Immobilienkrise in der Schweiz Ende der 80er Jahre aufgetreten ist, sind trotz sorgfältiger Bewertung der Liegenschaften im Rahmen der Vergabe der Hypothekarkredite Verluste für den Fonds, die spätestens bei einer allfälligen Grundpfandverwertung realisiert würden, nicht auszuschliessen.

1.14.2 Abhängigkeit des Fonds von der HZ

Das Konzept des Fonds vertraut in einem gewissen Umfang auf die Tätigkeiten der HZ. Im Rahmen dieser Tätigkeiten generiert die HZ Hypothekarkredite durch entsprechende Vertriebsaktivitäten gegenüber Hypothekarkreditnehmern (sog. „Originating“), ist die HZ verantwortlich für die Verwaltung der im Fonds gehaltenen Hypotheken (sog. „Servicing“) und agiert die HZ auch im Kauf/Verkauf von bestehenden Hypothekarkreditforderungen an institutionelle Anleger. Dadurch hängt der Fonds zu einem bestimmten Grad von der HZ ab:

Die HZ in der Rolle als Verkäuferin von Hypothekarkreditforderungen an den Fonds

Die vom Fonds erworbenen Hypothekarkreditforderungen werden voraussichtlich mehrheitlich von der HZ generiert sein, was aus Sicht des Fonds Gewähr für einen einheitlichen Kreditvergabeprozess bietet und sicherstellt, dass bei der Auswahl der Hypotheken konsequent dieselben einheitlichen konservativen Beurteilungskriterien zur Anwendung gelangen und somit nur sehr gute (Hypothekar-) Kreditrisiken übernommen werden. Die HZ ist seit Januar 2001 als 100%ige Tochtergesellschaft der an der Schweizer Börse SIX kotierten VZ Holding AG operativ tätig. Die VZ Holding untersteht der Aufsicht der FINMA. Die HZ poolt Hypotheken von verschiedenen Vertriebskanälen und verkauft jede einzelne Hypothekarkreditforderung an institutionelle Anleger wie Banken, Versicherungen, Pensionskassen oder spezielle Anlagevehikel wie den Fonds (sog. „Risk Carrier“). Alle Hypotheken erfüllen standardisierte Kreditrichtlinien, welche von den einzelnen Risikoträgern - und vorliegend auch dem Fonds - im Detail vorgegeben werden.

Im Einzelfall kann der Fonds nach seinem Ermessen auch Hypothekarkreditforderungen erwerben, die zwar gute Risiken darstellen, aber von den vorgegebenen und standardisierten Kreditrichtlinien abweichen. Ebenso kann der Fonds auch Hypothekarkreditforderungen von Dritten, beispielsweise Banken – nicht aber von der Depotbank - kaufen, sofern diese Hypothekarkreditforderungen die vom Fonds vorgegebenen Qualitätsmerkmale erfüllen.

Die HZ in der Rolle als Servicer von Hypotheken

Die HZ ist seit Januar 2001 in der Verwaltung von Hypotheken („Servicing“) tätig und verwaltet für Dritte mehr als zehntausend Wohnbaufinanzierungen nach den neuesten Standards (hoher Automatisierungsgrad mit entsprechend hoher Datenqualität, Anwendung moderner Software, welche laufend der Entwicklung angepasst wird, klar definierte Abläufe). In dieser Funktion übernimmt die HZ bzw. die HZS auch exklusiv die Verwaltung der Hypotheken für den Fonds (vgl. Ziff. 2.4 nachfolgend). Zu ihren Hauptaufgaben gehören dabei die Regelung von Aus- und Rückzahlungen, das Führen einer Buchhaltung für jede einzelne Hypothek, das Administrieren von Schuldbriefen und Zusatzsicherheiten, das Erstellen von Zinsfälligkeitsanzeigen und Reportings, das Zinsinkasso mittels Lastschriftenverfahren oder Einzahlungsschein sowie das Mahnwesen. Für den Fonds nimmt die HZ im Weiteren nötigenfalls alle Aufgaben im Bereich des sog „Recovery“ (Verwertung der grundpfandgesicherten Hypothekarkreditforderungen) wahr.

Entsprechend besteht ein Abhängigkeitsverhältnis des Fonds gegenüber der HZ, das hinsichtlich der laufend zu verwaltenden Zahlungsströme, namentlich die Zinszahlungen der Hypothekarkreditnehmer, zu beachten ist. Bei einem etwaigen Ausfall der HZ wird die Fondsleitung die Verwaltung der Hypothekarkreditforderungen selber übernehmen oder aber an einen geeigneten dritten „Servicer“ delegieren.

Die Fondsleitung lässt durch eine anerkannte Prüfgesellschaft, die weder aktienrechtliche Prüfgesellschaft der HZ noch Prüfgesellschaft des Fonds ist, alle zwei Jahre Bonitätsprüfungen der vom HZ abgekauften Hypothekarkredite vornehmen. Im Weiteren sollen ebenfalls bei der HZ die Aspekte Kreditorganisation, Risikomanagement, Internes Kontrollsystem sowie deren Organisation beurteilt werden.

Führungspersonal des Originators und Servicers

Michael Kunzmann ist seit 1. Januar 2024 CEO bei der HypothekenZentrum AG (HZ). Von 2002 bis 2023 war er Mitglied der HZ Geschäftsleitung und innerhalb dieser für die Leitung des Risk Control verantwortlich. Unter seiner Führung wurden Kreditbewilligungen über mehrere Milliarden Franken vorgenommen. Er hat massgeblich an dem wegweisenden Risikoerkennungssystem für Hypotheken des HZ mitgewirkt und trägt laufend zu dessen Verbesserung bei. Von 1996 bis 2001 wirkte er zuerst als Financial Planner und Hypothekarberater und später als Teamleiter für Liegenschaftsfinanzierungen im VZ VermögensZentrum. Dabei hat er sich unter anderem auf Steuer- und Vorsorgefragen rund um Liegenschaftsfinanzierungen spezialisiert und platzierte hunderte von Hypotheken bei Banken und Versicherungen. Seinen beruflichen Werdegang startete Michael Kunzmann mit einer Banklehre gefolgt von mehrjähriger Praxis im Retailbereich der seinerzeitigen Schweizerischen Volksbank (heute Credit Suisse bzw. UBS).

1.14.3 Interessenkonflikte der HZ

Bezüglich der Qualität der dem Fonds angebotenen Hypothekarkredite

Die HZ ist in ihrer Funktion als Originator grundsätzlich bestrebt, möglichst viele Neugeschäfte abzuschliessen. Vor diesem Hintergrund könnte die HZ dazu neigen, die vom Fonds vorgegebenen Kreditrichtlinien grosszügig oder bewusst falsch zu interpretieren oder bei der Bewertungen von Liegenschaften zu optimistisch vorzugehen, was sich in qualitativ minderwertigen Hypotheken äussern würde, die dem Fonds angeboten werden.

Die HZ trägt diesem potentiellen Interessenskonflikt auf zwei Arten Rechnung. Erstens ist der ganze Objektbewertungs-, Kreditantrags- und Prüfungsprozess stark IT gestützt, was wenig Spielraum für Fehlbeurteilungen zulässt. Das System evaluiert dabei detailliert und wertfrei, ob die einzelnen Kreditrichtlinien eingehalten werden. Zweitens verfügt die HZ analog einer modernen Risikoprüfungsorganisation von Banken über eine separate Abteilung „Risk Control“, welche die erfassten Daten und das Einhalten der Kreditrichtlinien nach dem Vieraugenprinzip prüft und die einzelnen Kreditanträge bewilligt. Die strikte Trennung von Kreditbeantragung und

Kreditbewilligung sorgt für eine hohe Professionalität und hohes Qualitätsniveau in der Risiko-selektion. Zusätzlich wird die HZ und namentlich deren Prozesse und Arbeitsabläufe regelmä-sig von der Fondsleitung einer intensiven Überprüfung unterzogen. Zudem ist HZ nach dem ISAE 3402 Prüfungsstandard Typ 1 und Typ 2 zertifiziert.

Bezüglich des Verkaufspreises der dem Fonds zu verkaufenden bzw. dem Kaufpreis der vom Fonds angebotenen Hypothekarkredite

Wie vorstehend unter Ziffer 1.3.2 ausgeführt, bildet der Kauf/Verkauf von durch die HZ gene-rierten Hypothekarkreditforderungen ebenfalls eine Tätigkeit der HZ. Die HZ verkauft einerseits dem Fonds Hypothekarkreditforderungen und verkauft andererseits jene Hypothekarkreditfor-derungen, von denen sich der Fonds zu trennen wünscht. Die HZ spielt im Handel mit Hypothe-ken in der Schweiz eine bedeutende Rolle. Weil an sich kein Markt mit einer grossen Anzahl Käufern und Verkäufern existiert, orientiert sich der Fonds hinsichtlich der Preisbildung an den Preisstellungen des HZ (siehe auch Ziffer 1.3.5).

1.14.4 Verhalten eines Hypothekarkreditportfolios bei sich änderndem Zinsumfeld

Die Wertentwicklung des Fondsvermögens mit der Hauptanlage in Schweizer Hypothekarkre-ditforderungen hängt vom allgemeinen Zins- und Kreditumfeld ab.

Vergleichbar mit einem Obligationenportfolio kann sich der Nettoinventarwert des Fonds in ei-nem sinkenden Zinsumfeld erhöhen und sich entsprechend bei steigenden Zinsen vermindern. Je grösser dabei die Restlaufzeit der sich im Portfolio befindlichen Hypotheken ist, desto stärker wirkt sich eine Zinsänderung auf die Bewertung des Fonds aus.

Ein generell steigendes Zinsumfeld, welches auch zu einer Steigerung der Hypothekarzinsen führt, kann sich negativ auf die unter 1.2.1 c) dargestellte Nettotragbarkeit auswirken und unter Umständen, insbesondere bei SARON Hypotheken, zu einer Aussetzung der Bedienung des Kredits durch den Hypothekarkreditnehmer führen. Dieses Risiko wird möglichst tief gehalten, indem bei der Kreditvergabe an einen Hypothekarkreditnehmer die Referenzwerte sehr sorgfäl-tig geprüft werden, die zur Ermittlung der Tragbarkeit führen (wie beispielsweise der angenom-mene Zinssatz zur Ermittlung der Hypothekarzinsbelastung, welcher erheblich über den jeweils aktuell gültigen Sätzen liegt). Trotz dieses sehr konservativen Ansatzes kann nicht ausgeschlos-sen werden, dass in Zeiten stark steigender Zinsen eine Zunahme von Verzugsfällen (Hypothe-karkreditnehmer, die gar nicht oder nicht rechtzeitig ihren Hypothekarzins zahlen) auftreten.

1.14.5 Liquidität des Schweizer Hypothekarkreditmarktes/Liquiditätsrisikomanagement

Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Fondsleitung be-urteilt regelmässig die Liquidität des Anlagefonds unter verschiedenen Szenarien und doku-mentiert diese.

Insbesondere hat die Fondsleitung folgende Risiken identifiziert und entsprechende Massnah-men vorgesehen: Obwohl der Hypothekarkreditmarkt im Segment der privaten Haushalte in der Schweiz auf rund CHF 650 Mia. (Wohnimmobilien) geschätzt wird, besteht der Markt für Schweizer Hypothekarkreditforderungen aus einer relativ kleinen Zahl von Marktteilnehmern (Käufer/Verkäufer). Die überwiegende Mehrzahl der Hypothekarkreditforderungen verbleibt bis zu deren Rückzahlung auf den Büchern der kreditgebenden Institute. In den letzten Jahren ha-ben jedoch institutionelle Investoren, typischerweise Versicherungen, Pensionskassen und Banken, im Rahmen der aktiveren Verwaltung ihrer Kreditportfolios mit dem Handel von Hypo-thekarkrediten begonnen und so zu einer gewissen Liquidität des Hypothekarkreditforderungs-marktes in der Schweiz beigetragen. Trotz der damit zusammenhängenden Belebung der Marktmechanismen von Nachfrage und Angebot kann nicht ausgeschlossen werden, dass - beispielsweise im Fall von grossen Rücknahmebegehren – der Fonds bei der Veräusserung

einer grossen Menge seiner Hypothekarkreditforderungen einen Abschlag auf dem effektiven Wert dieser Hypotheken in Kauf nehmen muss.

1.14.6 Transparenz der Preisbildung im Schweizer Hypothekarmarkt

Wie unter vorstehender Ziffer 1.3.5 ausgeführt, ist der Markt für Schweizer Hypothekarkreditforderungen nur beschränkt liquide. Als Folge davon sind die Preisbildung und die Bewertungsmechanismen mit einer gewissen Unsicherheit verbunden, was zu einem gegenüber dem effektiven Wert einer Hypothekarkreditforderung unterschiedlichen Preis führen kann.

1.14.7 Abwicklungsrisiken

Die Verwaltung und der Handel von Hypothekarkreditforderungen sind hinsichtlich der damit zusammenhängenden Dokumentation und behördlichen Administrationsaufgaben (bspw. Kundenunterlagen, Eintrag ins Grundbuch, Verwaltung der Schuldbriefe) verhältnismässig komplex und nur teilweise automatisierbar. Dies kann bei unsachgemässer Abwicklung die Gefahr in sich bergen, dass beispielsweise Verwertungsrechte des Hypothekarkreditgläubigers nicht zeitgerecht realisiert werden können.

1.14.8 Schuldbriefe

Der Fonds erwirbt grundsätzlich bloss solche Hypothekarkreditforderungen, welche mit vor- und nebangangsfreien Schuldbriefen besichert sind. Falls jedoch auf der entsprechenden Liegenschaft vorrangig noch weitere Schuldbriefe eingetragen sind, müssen diese dem Fonds sobald als möglich, spätestens innerhalb von drei Jahren, zum Kauf angeboten werden.

1.15 Liquiditätsrisikomanagement

Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Fondsleitung beurteilt die Liquidität des Anlagefonds monatlich unter verschiedenen Szenarien und dokumentiert diese. Insbesondere hat die Fondsleitung folgende Risiken identifiziert und entsprechende Massnahmen vorgesehen: Liquidität der Anlagen, Wahrscheinlichkeit grösserer Abflüsse, Verhalten unter hypothetischen und historischen Szenarien.

1.16 Angewandte Bewertungsmethoden

1.16.1 Bewertung der Liegenschaften, die den Hypotheken zugrunde liegen

Die **Bewertungsmethode für selbstgenutztes Wohneigentum** richtet sich in der Hauptsache nach der sog. hedonischen Methode, die für die Schweiz von marktführenden Immobilienberatungsunternehmen angewandt wird. Die hedonische Methode wurde ursprünglich in den 50er Jahren in den USA entwickelt und beruht auf folgenden Grundüberlegungen: Der Wert einer selbstgenutzten Liegenschaft erklärt sich aus den baulichen und geografischen Eigenschaften. Zu den baulichen Eigenschaften gehören die Grundstücksfläche, Wohnfläche, das Raumvolumen, das Alter usw. Zu den geografischen Eigenschaften gehören die Lage der Gemeinde (Steuer, Zentralität, Infrastruktur usw.) und die Lage der Liegenschaft innerhalb der Gemeinde. Anhand der Preise, die bei Handänderungen erzielt wurden, bestimmt man mit Hilfe einer statistischen Methode (sog. „multiple linear regression“) für den betreffenden Zeitraum jenen Anteil, den jede einzelne Eigenschaft am gesamten Wert der Liegenschaft hat.

Mehrfamilienhäuser werden mittels der Kapitalisierungsmethode bewertet. Der Kapitalisierungssatz basiert auf einer risikolosen Anlagerendite plus Aufschlag für Verwaltungskosten sowie einem Renditeaufschlag für Mietzinsausfälle und Bewertungsrisiken.

1.16.2 Bewertung von Hypothekarkreditforderungen

Der Wert der Hypothekarkreditforderungen wird beim Fonds nach dem sog. „Zero Coupon Pricing“ Konzept berechnet. Dabei werden für jeden Hypothekarkredit die zukünftigen Zahlungsströme des Hypothekarkreditnehmers sowie die Zahlungsströme einer entsprechenden Wiederanlage zu aktuellen Marktsätzen mit gleicher Restlaufzeit im Zeitpunkt der monatlichen Nettoinventarwertberechnung berechnet. Die Differenzen aus diesen beiden Zahlungsströmen werden mittels der aktuellen Marktsätze (Zero Coupon Prinzip) diskontiert und zum Nominalwert des jeweiligen Hypothekarkredits addiert oder subtrahiert.

Falls Hypothekarkreditnehmer mit Zins- oder Kreditrückzahlungen bezüglich der sich im Fonds befindlichen Hypothekarkreditforderungen in Verzug (d.h. 90 Tage nach Fälligkeit) sind oder sich anderweitig eine Verschlechterung der Bonität abzeichnet, wird die Fondsleitung angemessene, marktgerechte Bewertungskorrekturen unter Anwendung des Grundsatzes „fair value“ vornehmen.

2 Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Fondsleitung ist die Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG, mit Sitz in Zürich. Seit der Gründung im Jahre 2023 als Aktiengesellschaft ist die Fondsleitung im internationalen Fondsgeschäft tätig.

2.2 Weitere Angaben zur Fondsleitung

Die Fondsleitung verwaltet in der Schweiz am 1. Februar 2024 insgesamt 28 kollektive Kapitalanlagen, wobei sich die Summe der verwalteten Vermögen auf CHF 6.5498 Milliarden (NAV per 31. Dezember 2023) belief.

Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG

Beethovenstrasse 48

8002 Zürich

2.3 Verwaltungs- und Leitorgane

Der Verwaltungsrat besteht zurzeit aus den Herren:

- Glenn Thorpe, Präsident des Verwaltungsrats;
- Yann Wermeille, Verwaltungsrat;
- Veronica Buffoni, Verwaltungsrätin.

Die Geschäftsführung obliegt Frau Veronica Buffoni, Herrn Martin Peter, Herrn Michael Zaar, Herrn Daniel Rempfler, Herrn Loren Lala.

2.4 Gezeichnetes und einbezahltes Kapital

Die Höhe des gezeichneten Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt per 1. Februar 2024 CHF 1.1 Mio. Das Aktienkapital ist in 1'100 Namenaktien eingeteilt und voll einbezahlt.

Die Fondsleitung ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Carne Global Financial Services Limited, mit Sitz in Dublin.

2.5 Anlageausschuss der Fondsleitung

Die Fondsleitung hat einen Anlageausschuss gebildet, dem die laufende Überwachung der Tätigkeit des Anlageverwalters des Fonds obliegt. Insbesondere entscheidet der Anlageausschuss anlässlich seiner regelmässig stattfindenden Sitzungen über die Art der in den Fonds aufzunehmenden Hypothekarkreditrisiken. An den Beratungen des Anlageausschusses nehmen Vertreter der Fondsleitung, des Vermögensverwalters und der Immobilienberatungsfirma Wuest Partner AG, Zürich teil.

2.6 Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben

Die Anlageentscheide des Fonds sind an die VZ Depotbank AG mit Sitz in Zug übertragen.

Die Fondsleitung hat Teile der Fondsadministration (inklusive die Fondsbuchführung) an die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich delegiert. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung und der State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, abgeschlossener Vertrag.

Zudem hat die Fondsleitung verschiedene weitere Teilaufgaben an die Carne Global Financial Services Limited, mit Sitz in Dublin übertragen:

- Sämtliche Teilaufgaben im Bereich IT-Dienstleistungen.
- Sämtliche Teilaufgaben im Bereich der Datenaufbewahrung.
- Teilaufgaben im Bereich Operational Support (insb. Risk Management, Compliance, Investment Controlling und Operations).

Die genaue Ausführung der übertragenen Teilaufgaben regelt ein zwischen der Fondsleitung und den genannten Gruppengesellschaften abgeschlossener Vertrag. Es besteht die Möglichkeit, den genannten Gruppengesellschaften weitere Teilaufgaben zu übertragen. Die Fondsleitung hat die gesamte Kreditadministration der durch den Fonds gehaltenen Hypothekarkreditforderungen an die HZ, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der VZ Holding AG, Zürich, als Servicer übertragen. Ein Teil dieser Aufgaben übernimmt die HZ Servicing AG (nachfolgend "HZS"), welche wiederum eine 100%-ige Tochtergesellschaft von HZ ist.

2.7 Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen der verwalteten Fonds verbundenen Mitgliedschaftsrechte und Gläubigerrechte unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Anleger aus. Die Anleger erhalten auf Wunsch von 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.

3 Informationen über die Depotbank

3.1 Allgemeine Angaben zur Depotbank

Depotbank ist die Bank Julius Bär & Co. AG, mit Sitz in Zürich.

Die Anfänge der Bank Julius Bär & Co. AG gehen auf das Jahr 1890 zurück. Sie besteht heute als schweizerische Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich. Die Bank Julius Bär & Co. AG ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Julius Bär Gruppe AG.

3.2 Weitere Angaben zur Depotbank

Die Bank Julius Bär & Co. AG ist vor allem auf die Vermögensverwaltung und Anlageberatung für Privatkunden und institutionelle Kunden sowie auf den Wertschriften-, Devisen- und Edelmetallhandel spezialisiert.

Die Depotbank kann Dritt- und Zentralverwahrer im Inland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Damit einher gehen folgende Risiken: Settlementrisiken d.h. nicht fristgerechte Ein- oder Auslieferung von Wertpapieren, Länderrisiko im Falle der Insolvenz und, speziell in Emerging Markets, politische Risiken. Für Finanzinstrumente darf die Übertragung nur an beaufsichtigte Dritt- und 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 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.

Die schweizerischen Schuldbriefe werden indessen immer im Inland verwahrt.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als „Reporting Financial Institution under Model 2 IGA“ im Sinne der Sections 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, „FATCA“) angemeldet.

4 Informationen über Dritte

4.1 Zahlstelle

Zahlstelle ist die Bank Julius Bär & Co. AG, Bahnhofstrasse 36, Postfach, CH-8010 Zürich.

4.2 Übertragung der Anlageentscheide und weiterer Teilaufgaben

Die Fondsleitung hat die Anlageentscheide des Fonds an die VZ Depotbank AG mit Sitz in Zug übertragen. Die VZ Depotbank AG ist eine Bank und unterliegt als solche in der Schweiz der Aufsicht durch die FINMA und zeichnet sich aus durch langjährige Erfahrung in der Verwaltung von Anlagefonds. Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung und der VZ Depotbank AG abgeschlossener Vermögensverwaltungsvertrag.

Die Fondsleitung hat Teile der Fondsadministration (inklusive die Fondsbuchführung) an die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich delegiert. Die

State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich zeichnet sich durch eine mehrjährige Erfahrung in der Administration von Anlagefonds aus. Die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich (die „Bank“), ist Teil eines international tätigen Unternehmens. Im Zusammenhang mit der Abwicklung von Zeichnungen und Rücknahmen und der Pflege der Geschäftsbeziehungen können Daten und Informationen über Kunden, deren Geschäftsbeziehung zur Bank (einschliesslich Informationen zum wirtschaftlich Berechtigten) sowie über den Geschäftsverkehr im Rahmen des gesetzlich zulässigen an Konzerngesellschaften der Bank im Ausland, an von ihr Beauftragte im Ausland oder an die Fondsleitung des Fonds weitergegeben werden. Diese Dienstleistungserbringer und die Fondsleitung sind verpflichtet, die Informationen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die Zwecke zu nutzen, für die sie ihnen zur Verfügung gestellt werden. Die Datenschutzgesetzgebung im Ausland kann von den Datenschutzbestimmungen in der Schweiz abweichen und einen geringeren Schutzstandard vorsehen.

Zudem hat die Fondsleitung verschiedene weitere Teilaufgaben (Teilaufgaben im Bereich IT-Dienstleistungen, Datenaufbewahrung und Operational Support) an die die Carne Global Financial Services Limited, mit Sitz in Dublin übertragen. Carne Global Financial Services Limited, mit Sitz in Dublin, zeichnet sich durch mehrjährige Erfahrung in der administrativen und operativen Unterstützung von Anlagefonds aus.

Die Fondsleitung hat die gesamte Kreditadministration der durch den Fonds gehaltenen Hypothekarkreditforderungen an die HZ, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der VZ Holding AG, Zürich, als Servicer übertragen. Ein Teil dieser Aufgaben übernimmt die HZ Servicing AG (nachfolgend "HZS"), welche wiederum eine 100%-ige Tochtergesellschaft von HZ ist. Die HZ bzw. HZS zeichnet sich aus durch fundierte Kenntnisse in der Hypothekarkreditverwaltung und verwaltet derzeit ein Hypothekarkreditportefeuille von CHF 7.5 Milliarden, verteilt auf 11'000 Liegenschaften (Stand August 2021). Die genaue Ausführung des Auftrages regelt ein zwischen der Fondsleitung und HZ bzw. HZS abgeschlossener Verwaltungsvertrag („Mortgage Servicing Agreement“).

5 Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Valorennummer / ISIN:	„I“ Klasse Valor: 2268204 ISIN: CH0022682048
	„T“ Klasse Valor: 32890176 ISIN: CH0328901761
Kotierung	keine
Rechnungsjahr	jeweils vom 1. September bis 31. August.
Laufzeit	unbeschränkt
Rechnungseinheit	Schweizer Franken (CHF)
Mindestanlagebetrag bei der Erstzeichnung:	CHF 1 Mio.
Anteile	die Anteile werden ausschliesslich auf den Namen des Anlegers geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines Anteilscheines zu verlangen. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt.

Verwendung der Erträge	<p>Für die I Anteilsklasse wird der Nettoertrag grundsätzlich innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres spesenfrei an die Anleger ausgeschüttet. Kapitalgewinne werden in der Regel nicht ausgeschüttet, sondern im Fonds zur Wiederanlage zurückbehalten.</p> <p>Für die T Anteilsklasse wird der Nettoertrag grundsätzlich dem Fondsvermögen zur Wiederanlage hinzugefügt.</p>
------------------------	--

5.2 Publikationen des Fonds

Weitere Informationen über den Fonds sind im letzten Jahresbericht enthalten. Zudem können aktuellste Informationen im Internet unter www.carnegroup.com abgerufen werden.

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Auflösung des Fonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung auf der Internetplattform der fundinfo AG „www.fundinfo.com“.

5.3 Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Fonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung. Im jetzigen Zeitpunkt verfügt der Fonds nicht über Bewilligungen für die Vertriebstätigkeit in anderen Staaten.

Die Anteile des Fonds wurden insbesondere nicht nach dem United States Securities Act of 1933 registriert und, ausser in Verbindung mit einem Geschäft, welches dieses Gesetz nicht verletzt, können Fondsanteile weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten oder Staatsangehörigen oder Personen mit Wohnsitz in den Vereinigten Staaten, Kapitalgesellschaften oder anderen Rechtsgebilden, die nach dem Recht der Vereinigten Staaten errichtet wurden oder verwaltet werden, angeboten, an diese veräussert, weiterveräussert oder ausgeliefert werden. Das beinhaltet insbesondere auch ein Erwerbsverbot (direkt oder indirekt) durch sowie ein Abtretungsverbot (direkt oder indirekt) an sogenannte „US persons“ gemäss Internal Revenue Code Section 7701(a)(30). Der Begriff "Vereinigte Staaten" umfasst im Sinne dieses Dokumentes die Vereinigten Staaten von Amerika, alle ihre Gliedstaaten, Territorien und Besitzungen sowie alle Gebiete, die ihrer Rechtshoheit unterstehen.

Die Anteile des Fonds dürfen weder angeboten noch verkauft werden an Personen, welche die Transaktionen im Rahmen eines US-Amerikanischen leistungsorientierten Pensionsplans tätigen möchten. In diesem Zusammenhang steht „leistungsorientierter Pensionsplan“ für (i) jeden „leistungsorientierten Pensionsplan für Mitarbeiter“ im Sinne von Section 3(3) des US Employee Retirement Income Security Act von 1974 in seiner jeweils geltenden Fassung („ERISA“), der unter die Bestimmungen von Teil 4 Kapitel I ERISA fällt, (ii) jedes individuelle Alterssparkonto, jeden Keogh-Plan und jeden anderen in Section 4975(e)(1) des US Internal Revenue Code von 1986 in seiner jeweils geltenden Fassung aufgeführten Plan, (iii) jede Einrichtung, deren zugrundeliegende Anlagen „Planvermögen“ beinhalten, da die unter (i) oder (ii) genannten Pläne mindestens 25% jeder Klasse der Kapitalbeteiligungen an dieser Körperschaft halten, oder (iv) jede andere Einrichtung (wie getrennte oder allgemeine Konten einer Versicherungsgesellschaft, ein Konzern oder ein Common Trust), deren zugrundeliegende Anlagen „Planvermögen“ beinhalten, da die unter (i) oder (ii) genannten Pläne in diese Körperschaft investiert haben.

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.

6 Weitere Anlageinformationen

6.1 Bisherige Ergebnisse

Die bisherigen Ergebnisse des Anlagefonds können dem letzten Jahresbericht entnommen werden.

6.2 Profil des typischen Anlegers

Der Kreis der Anleger ist im Sinne von § 1 Ziff. 4 des Fondsvertrags auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG beschränkt. Als qualifizierte Anleger gelten insbesondere beaufsichtigte Finanzintermediäre wie Banken, Wertpapierhäuser und Fondsleitungen, beaufsichtigte Versicherungseinrichtungen, öffentlich-rechtliche Körperschaften und Vorsorgeeinrichtungen mit professioneller Tresorerie und Unternehmen mit professioneller Tresorerie.

7 Ausführliche Bestimmungen

Alle weiteren Angaben zum Fonds wie zum Beispiel die Bewertung des Fondsvermögens, die Aufführung sämtlicher dem Anleger und dem Fonds belasteten Vergütungen und Nebenkosten sowie die Verwendung des Erfolges gehen im Detail aus dem Fondsvertrag hervor.

8 Glossar

KAG / das Gesetz	Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006.
Amortisationszahlung	Schrittweise Rückzahlung eines Kredites, welche vertraglich mit dem Kreditnehmer vereinbart wird.
Angenommener Zinssatz	Der angenommene Zinssatz ist derjenige Zinssatz, welcher bei der Hypothekarkreditvergabe für die Tragbarkeitsberechnung berücksichtigt wird (infolge konservativer Überlegungen liegt dieser in der Regel über den aktuellen Marktsätzen).
Basiswert	Ein einem derivativen Finanzinstrument zugrundeliegender Wert oder Referenzsatz.
Bonität	Einschätzung eines Schuldners oder einer Gegenpartei hinsichtlich seiner/ihrer Zahlungsfähigkeit.
Duration	Sensitivitätsmass für Anleihen. Die Summe der zeitgewichteten Rückflüsse von Mitteln in Form von Zinsen und Nennwertrückzahlung.
Effekten	Massenweise ausgegebene Wertpapiere und Wertrechte, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden.
Festzinshypothek	Hypothekarkreditforderung mit fester Zinssatz- und Vertragsbindung zwischen 12 Monaten und 15 Jahren.

FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht. Sie ist die schweizerische Aufsichtsbehörde über Banken, Versicherungsunternehmen, Börsen und Effekthändler sowie weitere Finanzintermediäre.
Geldmarkthypothek	Hypothekarkreditforderung mit fester Vertragsbindung auf 1 bis 5 Jahre. Die Zinsbindung wird jeweils auf 3 Monate auf compounded Saron-Basis festgelegt, wobei das erste Fixing (Broken Date) so gewählt werden kann, dass die Fälligkeit auf Ende Quartal erfolgt.
Gemischte Objekte	Im Sinne des Fonds: Liegenschaften, die sowohl vermietete Wohnungen als auch vermietete Geschäftsräume, in welchen ein stilles Gewerbe (bspw. Büroräume, Arztpraxen, allenfalls Ladenlokale) betrieben wird, enthalten, wobei die entsprechenden Geschäftsräume mit Ausnahme von Ladenlokalen jederzeit in Wohnungen umgewandelt werden können.
Hedonische Methode	Der Wert einer selbstgenutzten Liegenschaft erklärt sich aus den baulichen und geographischen Eigenschaften. Anhand der Preise, die bei Handänderungen erzielt wurden, bestimmt man mit Hilfe einer statistischen Methode (multiple linear regression) für den betreffenden Zeitraum jenen Anteil, den jede einzelne Eigenschaft am gesamten Wert der Liegenschaft hat.
Kapitalisierungsmethode	Mehrfamilienhäuser werden mit dieser Methode bewertet, wobei der Kapitalisierungssatz auf einer risikolosen Anlagerendite plus Aufschlag für Verwaltungskosten sowie einem Renditeaufschlag für Mietzinsausfälle und Bewertungsrisiken basiert.
KKV	Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006.
KKV-FINMA	Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht über die kollektiven Kapitalanlagen vom 27. August 2014.
SARON-Referenzzinssatz	SARON-Referenzzinssatz bedeutet Swiss Average Rate Overnight, ein Referenzzinssatz für die Währung Schweizer Franken.
Nettobelehnungsgrad	(Totaler Hypothekarkreditbetrag minus Belehnungswert der Zusatzsicherheiten) dividiert durch Verkehrswert der Liegenschaft.
Nettotragbarkeit	Maximal 35% des verfügbaren Bruttoeinkommens des Hypothekarkreditnehmers bei selbstgenutztem Wohneigentum, bzw. bei Mehrfamilienhäusern muss die Liegenschaft einen positiven Cashflow (Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben) generieren, es sei denn, der negative Cashflow kann vom Kreditnehmer im Rahmen der 35% Limite getragen werden.
Originating	Vergabe von Hypothekarkrediten an Hypothekarnehermer.
Originator	Der Originator vergibt Hypothekarkredite an Hypothekarnehermer, wobei es in der Verantwortung des Originators steht, die Refinanzierung der gesprochenen Kredite sicherzustellen.
Risk Carrier	Der Originator kann das Kreditrisiko an einen Dritten, den Risk Carrier auslagern, indem er dem Risk Carrier den Hypothekarkredit verkauft.
Schuldbrief, vor- und neben-gangsfrei	Schuldbriefe, denen keine Schuldbriefe eines anderen Pfandgläubigers vorangehen.

Servicing	Verwaltung von Hypotheken.
Servicer	Verwalter von Hypotheken.
Swiss Residential Mortgage Backed Securities	Anleihe, die durch Beteiligung an einem Pool von Hypothekendarlehen auf Schweizer Wohnbauhypotheken besichert ist.
Zero Coupon Pricing	Dabei werden für jeden Hypothekarkredit die zukünftigen Zahlungsströme des Hypothekarkreditnehmers sowie die Zahlungsströme einer entsprechenden Wiederanlage zu aktuellen Marktsätzen mit gleicher Restlaufzeit im Zeitpunkt der monatlichen Nettoinventarwertberechnung, berechnet. Die Differenzen aus diesen beiden Zahlungsströmen werden mittels den aktuellen Marktsätzen (Zero Coupon Prinzip) diskontiert und zum Nominalwert des jeweiligen Hypothekarkredits addiert oder subtrahiert.

Teil II Fondsvertrag

I. Grundlagen

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

1. Unter der Bezeichnung „INST SCHWEIZER WOHNBAUHYPOTHEKEN“ (nachfolgend „Fonds“) besteht ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Übrige Fonds für traditionelle Anlagen" für qualifizierte Anleger gemäss Artikel 25 ff. i.V.m. Art. 68 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG").
2. Fondsleitung ist die Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG, Zürich.
3. Depotbank ist die Bank Julius Bär & Co. AG, Zürich.
4. Vermögensverwalter ist die VZ Depotbank AG, Zug.
5. Der Fonds steht ausschliesslich einem Kreis von qualifizierten Anlegern im Sinne des Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG und § 5 des vorliegenden Fondsvertrages offen.
6. Auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank hat die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA diesen Anlagefonds in Anwendung von Art. 10 Abs. 5 KAG von folgenden Vorschriften befreit:
 - Die Pflicht, die Ausgabe und Rücknahmepreise bzw. den Nettoinventarwert zu publizieren,
 - die Pflicht zur Erstellung des Halbjahresberichtes,
 - die Pflicht zur Erstellung des Dokuments „Basisinformationsblatt“,
 - die Pflicht, Anteile von Hypothekarfonds an einer Börse zu kotieren bzw. die Pflicht der Fondsleitung oder Depotbank, regelmässig Kurse bekannt zu geben, zu denen sie sich verpflichten, Anteile zu erwerben oder zu veräussern, sowie
 - die Pflicht zur Nennung der Namen der einzelnen Schuldner in der jeweiligen Vermögensaufstellung im Jahresbericht.
7. In Anwendung von Art. 78 Abs. 4 KAG hat die FINMA auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank diesen Anlagefonds von der Pflicht zur Ein- und Auszahlung in bar befreit.

II. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Fondsvertrag

Die Rechtsbeziehungen zwischen Anlegern einerseits und Fondsleitung sowie Depotbank andererseits werden durch den vorliegenden Fondsvertrag und die einschlägigen Bestimmungen der Kollektivanlagengesetzgebung geordnet.

§ 3 Die Fondsleitung

1. Die Fondsleitung verwaltet den Fonds 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. Die Fondsleitung macht alle zum Fonds gehörenden Rechte geltend.
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 Geschäftsführung erforderlich sind. Sie legen Rechenschaft ab über die von ihnen verwalteten, aufbewahrten und vertretenen 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.
4. 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.
5. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank eine Änderung dieses Fondsvertrages bei der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einreichen (siehe § 26).
6. Die Fondsleitung kann den Anlagefonds mit anderen Anlagefonds gemäss den Bestimmungen von § 24 vereinigen oder gemäss den Bestimmungen von § 25 auflösen.
7. Die Fondsleitung 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 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 Fonds.
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 Geschäftsführung 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 Fonds verantwortlich, kann aber nicht selbständig über dessen Vermögen verfügen.
4. Die Depotbank gewährleistet, dass ihr bei Geschäften, die sich auf das Vermögen des Fonds 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.

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 Prospekt über die Aufbewahrung durch nicht beaufsichtigte Dritt- oder Zentralverwahrer zu informieren.

Die Schweizerischen Schuldbriefe werden im Inland verwahrt. Der Prospekt enthält Ausführungen zu den damit verbundenen Risiken.

- 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 §§ 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 dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.
- 9. Die Depotbank ist für die Aufbewahrung der Vermögen der Zielfonds, in welche dieser Fonds investiert, nicht verantwortlich, es sei denn, ihr wurde diese Aufgabe übertragen.

§ 5 Die Anleger

- 1. Der Kreis der Anleger ist im Sinne von § 1 Ziff. 5 oben auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG beschränkt. Als qualifizierte Anleger gelten professionelle Kundinnen und Kunden nach Artikel 4 Absätze 3–5 oder nach Artikel 5 Absätze 1 und 4 FIDLEG. Als qualifizierte Anlegerinnen und Anleger gelten auch Privatkundinnen und -kunden, für die ein Finanzintermediär nach Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe a FIDLEG oder ein ausländischer Finanzintermediär, der einer gleichwertigen prudenziellen Aufsicht untersteht, im Rahmen eines auf Dauer angelegten Vermögensverwaltungs- oder Anlageberatungsverhältnisses Vermögensverwaltung oder Anlageberatung im Sinne von Artikel 3 Buchstabe c Ziffern 3 und 4 FIDLEG erbringt, sofern sie nicht erklärt haben, nicht als solche gelten zu wollen. Die Erklärung muss schriftlich oder in anderer durch Text nachweisbarer Form vorliegen.

Die Fondsleitung stellt zusammen mit der Depotbank sicher, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen.

- 2. Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung an Vermögen und Ertrag des Fonds. Anstelle der Einzahlung

in bar kann auf Antrag des Anlegers und mit Zustimmung der Fondsleitung eine Sacheinlage gemäss den Bestimmungen von § 17 Ziff. 10 vorgenommen werden. Die Forderung der Anleger ist in Anteilen begründet.

3. Die Anleger sind nur am Vermögen und am Ertrag derjenigen Anteilsklasse des Fonds berechtigt, an der sie beteiligt sind.
4. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in den Fonds verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Fonds ist ausgeschlossen.
5. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit Auskunft über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwerts 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 Risikomanagement 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.
6. Die Anleger können den Fondsvertrag unter Einhaltung der im Prospekt in Ziff. 4.2.2 definierten Rücknahmefrist und unter den in § 18 definierten Kostenfolgen jederzeit kündigen und die Auszahlung ihres Anteils am Fonds 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. 10 vorgenommen werden.
7. 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 Fondsleitung, die Depotbank und deren Beauftragte umgehend zu informieren, sobald sie diese Voraussetzungen nicht mehr erfüllen.
8. Der Anlagefonds oder eine Anteilsklasse kann einem "Soft Closing" unterzogen werden, wonach neue Anleger keine Anteile zeichnen können, wenn die Schliessung nach Auffassung der Fondsleitung notwendig ist, um die Interessen der bestehenden Anleger zu schützen, oder unter anderen in diesem Fondsvertrag vorgesehenen Umständen. Das Soft Closing gilt in Bezug auf einen Anlagefonds oder eine Anteilsklasse für neue Zeichnungen oder Wechsel in den Anlagefonds oder die Anteilsklasse, jedoch nicht für Rücknahmen, Übertragungen oder Wechsel aus dem Anlagefonds oder der Anteilsklasse heraus. Ein Anlagefonds oder eine Anteilsklasse kann ohne Benachrichtigung der Anleger einem Soft Closing unterzogen werden.
9. 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 an diesem Anlagefonds resp. Anteilsklasse nicht mehr erfüllt.
10. 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 die kollektive Kapitalanlage im In- oder Ausland zeitigen kann;
 - b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses Fondsvertrags oder des Prospekts erworben haben oder halten;

- c) die wirtschaftlichen Interessen der Anleger beeinträchtigt werden, insbesondere in Fällen, wo einzelne Anleger durch systematische Zeichnungen und unmittelbar darauf folgende Rücknahmen Vermögensvorteile zu erzielen versuchen, indem sie Zeitunterschiede zwischen der Festlegung der Schlusskurse und der Bewertung des Vermögens der Fondsvermögen ausnutzen (Market Timing).

§ 6 Anteile und Anteilsklassen

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde 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 § 26.
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.
 - a) Zurzeit bestehen folgende Anteilsklassen: „I“, „T“.
 - b) Die I Anteilsklasse ist eine Ausschüttungsklasse, deren Referenzwährung der Schweizer Franken (CHF) ist. Der Mindestanlagebetrag bei der Erstzeichnung und der Mindestbestand im Allgemeinen ist CHF 1 Mio.
 - c) Die T Anteilsklasse ist eine Thesaurierungsklasse, deren Referenzwährung der Schweizer Franken (CHF) ist. Der Mindestanlagebetrag bei der Erstzeichnung und der Mindestbestand im Allgemeinen ist CHF 1 Mio.
5. Die Anteilsinhaber können jederzeit den Umtausch ihrer Anteile in Anteile einer anderen vorhandenen Anteilsklasse des Fonds auf der Grundlage des Inventarwertes beider betroffenen Anteilsklassen verlangen, vorausgesetzt alle Bedingungen der Anteilsklasse, in welche der Umtausch ausgeführt werden soll, werden erfüllt. Der Umtausch erfolgt ohne die Erhebung von Kosten und/oder Gebühren.
6. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines auf den Namen oder auf den Inhaber lautenden Anteilscheines zu verlangen.
7. Für einen Anleger kann auch dessen Depotstelle (Schweizer Bank, Schweizer Wertpapierhaus, ausländische Bank aus einem OECD Mitgliedstaat oder Liechtenstein, die in massgeblichem Umfang im Custody-Geschäft tätig ist, oder Wertpapiersammelverwahrstelle in der Schweiz, einem OECD Mitgliedstaat oder Liechtenstein) der Depotbank gegenüber als Deponentin eingetragen werden, sofern diese Depotstelle der Depotbank gegenüber bestätigt, dass ihr Kunde ein qualifizierter Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 ist und sich die Depotstelle verpflichtet, die Depotbank über allfällige Änderungen zu informieren.
8. Rechtsgeschäfte, mit welchen Fondsanteile übertragen werden (Grundgeschäft,

Verpflichtungsgeschäft), als auch die Übertragung der Anteile selbst (Verfügungsgeschäft) sind nur rechtsgültig, wenn der Erwerber sich aufgrund einer schriftlichen Erklärung als qualifizierter Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 ausweist, sofern die Depotbank den Anleger nicht ohne weiteres als qualifizierten Anleger identifizieren kann. Die Fondsleitung und die Depotbank sind berechtigt, weitere Dokumente und Auskünfte zum Nachweis der Qualifikationen zu verlangen. Erfolgt die Zeichnung oder Übertragung über die Depotstelle eines Anlegers im Sinne von Ziff. 6 oben, können die Fondsleitung und die Depotbank dabei auf die schriftliche Bestätigung einer Depotstelle, welche die Anforderungen dieser Ziffer erfüllt, abstellen.

9. Die Depotbank und die Fondsleitung sind verpflichtet, Anleger, welche die Voraussetzungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllen, aufzufordern, ihre Anteile innert 30 Kalendertagen im Sinne von § 17 zurückzugeben, an eine Person zu übertragen, die die nötigen Voraussetzungen erfüllt oder in Anteile einer anderen Anteilsklasse umzutauschen, deren Voraussetzungen 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 oder, sofern dies nicht möglich ist, eine zwangsweise Rücknahme i.S.v. § 5 Ziff. 9 der betreffenden Anteile vornehmen.
10. Zeichnet die Fondsleitung oder eine andere Gesellschaft der Fondsleitung im eigenen Namen Anteile einer Anteilsklasse, um diese zu aktivieren bzw. aufrechtzuerhalten, kann auf die Einhaltung der Anlegerqualifikation und der Mindestzeichnungs- bzw. Mindesthaltanforderungen für die jeweilige Anteilsklasse verzichtet werden.
11. Der Prospekt enthält weitere Angaben zu den einzelnen Anteilsklassen.

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 Gesamtfondsvermögen zu Verkehrswerten und sind ständig einzuhalten.
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 Beschränkungen in Verbindung mit Derivaten gemäss § 12 nachstehend durch eine Veränderung des Deltas verletzt, so ist der ordnungsgemässe Zustand unter Wahrung der Interessen der Anleger spätestens innerhalb von drei Bankwerktagen wieder herzustellen.

§ 8 Anlageziel und Anlagepolitik

1. Das Anlageziel des Fonds besteht in der Erzielung einer angemessenen Rendite durch Investitionen hauptsächlich in Anlagen, welche das Kreditrisiko des schweizerischen Hypothekenmarktes repräsentieren. Dabei ist vorgesehen, die erworbenen Hypothekarkreditforderungen bis zu deren Fälligkeit zu halten. Deren Veräusserung während der Laufzeit kann für die Beschaffung der erforderlichen Liquidität zur Befriedigung allfälliger grösserer Rücknahmen erfolgen.

Der Fonds investiert überwiegend in Hypothekarkreditforderungen, denen mehrheitlich Wohnliegenschaften in der Schweiz zugrunde liegen. Zur Umsetzung der Anlagepolitik kann der Fonds auch direkte Investitionen in Anlageinstrumente tätigen, welche die Rendite von Hypothekar- oder Immobilienanlagen widerspiegeln, sowie in fest- und variabel verzinsliche Anlagen investieren.

- 2a) Die Fondsleitung investiert, nach Abzug der flüssigen Mittel im Sinne von § 9 des Fondsvertrages, mindestens 75% des Gesamtvermögens des Fonds in:
- Hypothekarkreditforderungen (ausgestaltet als Festzinshypothek oder Geldmarkthypothek; Definition siehe Glossar), denen im Zeitpunkt des Erwerbs Wohnliegenschaften in der Schweiz zugrunde liegen;
 - Schweizer Pfandbriefe oder vergleichbare sog. Swiss Residential Mortgage Backed Securities, wobei der Anteil dieser Anlagen 40% des Gesamtvermögens des Fonds nicht übersteigen darf.
- 2b) Die Fondsleitung kann zudem unter Vorbehalt von Bst. 2c), nach Abzug der flüssigen Mittel, höchstens 25% des Gesamtvermögens des Fonds investieren in:
- Hypothekarkreditforderungen, denen im Zeitpunkt des Erwerbs gemischt genutzte Liegenschaften (Definition von „gemischt genutzt“ siehe Prospekt Ziff. 1.2.1 lit. a) in der Schweiz zugrunde liegen;
 - Anteilen an Schweizer Immobilienfonds, denen Liegenschaften in der Schweiz zugrunde liegen;
 - Anteilen an Immobilien-, Geldmarkt- und/oder Obligationenfonds schweizerischen Rechts (Effektenfonds oder übrige Fonds für traditionelle Anlagen) oder Immobilien-, Geldmarkt- und/oder Obligationenfonds aus Staaten der EU, des Europäischen Wirtschaftsraumes sowie anderen Staaten, die im Sinne des KAG nach der Praxis der Schweizer Aufsichtsbehörde als „gleichwertig“ eingestuft werden, sofern mindestens zwei Drittel der Anlagen auf Schweizer Franken (CHF) lauten, unter Ausschluss von Anlagefonds, deren Anlagepolitik derjenigen eines Schweizer übrigen Fonds für alternative Anlagen mit besonderem Risiko entspricht;
 - Forderungswertpapieren und –wertrechten von in- und ausländischen Schuldnern, die auf Schweizer Franken (CHF) lauten und die den Anforderungen nach Ziff. 2a) nicht entsprechen;
 - Geldmarktinstrumente, die auf Schweizer Franken (CHF) lauten und die den Anforderungen nach Ziff. 2a) nicht entsprechen, wenn diese liquide und bewertbar sind sowie an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden; Geldmarktinstrumente, die auf Schweizer Franken (CHF) lauten, die nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, dürfen nur erworben werden, wenn die Voraussetzungen von Art. 74 Abs. 2 KKV erfüllt sind;
 - Guthaben auf Sicht und auf Zeit, die auf Schweizer Franken (CHF) lauten, mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten bei Banken, die ihren Sitz in der Schweiz oder 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.
- 2c) Zusätzlich hat die Fondsleitung die nachstehenden Anlagebeschränkungen, die sich auf das Gesamtfondsvermögen nach Abzug der flüssigen Mittel im Sinne von § 9 des Fondsvertrages beziehen, einzuhalten:
- Anteile an Immobilienfonds höchstens 10%;
 - Anteile an anderen Anlagefonds höchstens 10%;
 - Forderungswertpapiere und –wertrechte nach Bst. 2b) höchstens 10%;
3. Bei Effekten aus Neuemissionen muss die Zulassung an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt in den Emissionsbedingungen vorgesehen und spätestens innerhalb eines Jahres vollzogen sein; andernfalls sind die Titel innerhalb eines Monats zu verkaufen.

4. Physische Leerverkäufe von Anlagen gemäss § 8 Ziff. 2 sind unzulässig.
5. Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 19 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.
6. Die Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Einzelheiten werden im Prospekt offengelegt.

§ 9 Flüssige Mittel

Die Fondsleitung darf zusätzlich angemessene flüssige Mittel in der Rechnungseinheit des Fonds 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 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt für den Anlagefonds keine Effektenleihe-Geschäfte.

§ 11 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt für den Anlagefonds keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 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 und im Prospekt genannten Anlagezielen oder zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Fonds 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 mit folgenden Modifikationen zur Anwendung.

Das mit Derivaten verbundene Gesamtengagement dieses Anlagefonds darf 50% seines Nettofondsvermögens und das Gesamtengagement insgesamt 150% seines Nettofondsvermögens nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit der vorübergehenden Kreditaufnahme im Umfang von höchstens 40% des Nettofondsvermögens gemäss § 13 Ziff. 2 kann das Gesamtengagement des Anlagefonds insgesamt bis zu 190% des Nettofondsvermögens betragen. Die Ermittlung des Gesamtengagements erfolgt gemäss Art. 35 KKV-FINMA.

3. Die Fondsleitung darf ausschliesslich Zinssatzderivate (Interest Rate Swaps) zum Zwecke der Durationssteuerung einsetzen.
4. a) Gegenläufige Positionen in Derivaten des gleichen Basiswerts sowie gegenläufige Positionen in Derivaten und in Anlagen des gleichen Basiswerts dürfen ungeachtet des Verfalls der Derivate miteinander verrechnet werden ("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 verrechnenden 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 überwiegender 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) 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.
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 auf 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 Beauftragte 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.
8. Der Prospekt enthält weitere Angaben:
 - zur Bedeutung von Derivaten im Rahmen der Anlagestrategie;
 - zu den Auswirkungen der Derivatverwendung auf das Risikoprofil des Fonds;
 - zu den Gegenparteirisiken von Derivaten;
 - zu der aus der Verwendung von Derivaten resultierenden erhöhten Volatilität und dem erhöhten Gesamtengagement (Hebelwirkung);
 - zur Sicherheitenstrategie.

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fonds keine Kredite gewähren.
2. Die Fondsleitung darf lediglich zur Befriedigung von Rücknahmebegehren oder zur Überbrückung von verbindlich zugesicherten Zeichnungen für höchstens 40% des Nettofondsvermögens vorübergehend Kredite aufnehmen. Die Aufnahme von Krediten darf nicht zur Erzielung einer Hebelwirkung verwendet werden.

§ 14 Belastung des Fondsvermögens

1. Die Fondsleitung darf zur Sicherstellung von Verpflichtungen aus derivativen Finanzinstrumenten gemäss § 12 oben und/oder zur Sicherung der Kreditaufnahme nach § 13 oben im Rahmen der ordentlichen Verwaltung nicht mehr als 50% des Nettofondsvermögens mit Pfandrechten belasten oder zur Sicherung übereignen.
2. Die Belastung des Fondsvermögens mit Bürgschaften ist nicht gestattet. Ein engagementerhöhendes Kreditderivat gilt nicht als Bürgschaft im Sinne dieses Paragraphen.

C Anlagebeschränkungen

§ 15 Risikoverteilung bzw. Anlagebeschränkungen

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.

Risikoverteilungsvorschriften bzw. Anlagebeschränkungen, die ausschliesslich für Hypothekarkreditforderungen gemäss § 8 Ziff. 2a und 2b gelten

3. Bei der Verfolgung des in § 8 beschriebenen Anlageziels bzw. der Anlagepolitik beachtet die Fondsleitung folgende Anlagebeschränkungen bezüglich der Verteilung der Anlagen:
- a) Ausgewogene Verteilung der Hypothekarkreditforderungen nach Lage der Liegenschaften über die gesamte Schweiz hinweg, wobei der unterschiedlichen Wirtschaftskraft der Regionen Rechnung getragen wird. Dabei darf der Kanton Zürich höchstens 75% des Gesamtfondsvermögens ausmachen. Neben dem Kanton Zürich müssen die Liegenschaften auf mindestens acht weitere Kantone verteilt sein;
 - b) Hypotheken zur Finanzierung von Mehrfamilienhäusern bis höchstens 35% des Gesamtfondsvermögens;
 - c) Eine einzelne Hypothek darf höchstens 5% des Gesamtfondsvermögens betragen;
 - d) Anteil an neu ausgegebenen Hypothekarkreditforderungen, deren Schuldner weniger als 3 Jahre Wohneigentümer sind, höchstens 40% des Gesamtfondsvermögens;
 - e) Die Investition in Hypothekarkreditforderungen, denen Liegenschaften mit rein gewerblicher Nutzung zu Grunde liegen, ist nicht erlaubt.
 - f) Es dürfen keine Hypothekarkreditforderungen der Depotbank erworben werden.

Risikoverteilungsvorschriften bzw. Anlagebeschränkungen, die ausschliesslich für übrige Anlagen gemäss § 8 Ziff. 2b (ausgenommen Hypothekarkreditforderungen) gelten

- 4. Bis höchstens 10% des Gesamtfondsvermögens dürfen in Effekten und Geldmarktinstrumenten desselben Emittenten bzw. Schuldners gehalten werden. Vorbehalten bleiben Ziff. 8 und 9 nachstehend.
- 5. Die Fondsleitung darf höchstens 10% des Gesamtfondsvermögens in Anteilen desselben Anlagefonds anlegen.
- 6. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Gesamtfondsvermögens 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.
- 7. Die Fondsleitung darf höchstens 5% des Gesamtfondsvermögens 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.

- 8. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Gesamtfondsvermögens bei derselben Unternehmensgruppe anlegen.

9. Anlagen, Guthaben und Forderungen gemäss Ziff. 4, 6 und 7 desselben Emittenten bzw. Schuldners dürfen insgesamt 20% des Gesamtfondsvermögens nicht übersteigen.
10. Die Fondsleitung darf keine Beteiligungsrechte erwerben, die insgesamt mehr als 10% der Stimmrechte ausmachen oder die es ihr erlauben, einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsleitung eines Emittenten auszuüben.
11. Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und/oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 10% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben.

Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn sich im Zeitpunkt des Erwerbs der Bruttobetrag der Schuldverschreibungen der Geldmarktinstrumente oder der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen nicht berechnen lässt.

IV. Berechnung der Nettoinventarwerte sowie Ausgabe und Rücknahme der Anteile

§ 16 Berechnung der Nettoinventarwerte

1. Der Nettoinventarwert und der Anteil am Vermögen der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres und für jeden anderen im Prospekt angegebenen Zeitpunkt, sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des Fonds berechnet. An Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Fonds geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Bewertung 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. Der Wert der Hypothekarkreditforderungen berechnet sich nach dem sog. „Zero Coupon Pricing“ Konzept. Dabei werden für jeden Hypothekarkredit die zukünftigen Zahlungsströme des Hypothekarkreditnehmers sowie die Zahlungsströme einer entsprechenden Wiederanlage zum aktuellen Marktsatz mit gleicher Restlaufzeit im Zeitpunkt der monatlichen Nettoinventarwertberechnung, berechnet. Die Differenzen aus diesen beiden Zahlungsströmen werden mittels den aktuellen Marktsätzen (Zero Coupon Prinzip) diskontiert und zum Nominalwert des Hypothekarkredites addiert oder subtrahiert.

Falls Hypothekarkreditnehmer mit Zins- oder Kreditrückzahlungen bezüglich der sich im Fonds befindlichen Hypothekarkreditforderungen in Verzug (d.h. 90 Tage nach Fälligkeit) sind oder sich eine Verschlechterung der Bonität des Hypothekarkreditnehmers abzeichnet, kann die Fondsleitung marktgerechte Bewertungskorrekturen vornehmen.

4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten wird wie folgt bestimmt: Geldmarktinstrumente können zum Nettopreis zuzüglich aufgelaufener Zinsen oder basierend auf einer amortisierten Bewertungsgrundlage („accrual method“) bewertet werden. Wenn die Berechnung auf der amortisierten Bewertungsgrundlage erfolgt, werden die Portfoliobestände jeweils monatlich überprüft, um festzustellen, ob eine Abweichung besteht zwischen dem auf der Grundlage von Marktkursen bestimmten Nettovermögenswert und dem auf der amortisierten Bewertungsgrundlage bestimmten Nettovermögenswert. Wenn eine wesentliche Abweichung besteht, werden angemessene Korrekturmassnahmen ergriffen, einschliesslich unter anderem (falls erforderlich) der Berechnung des Nettovermögens auf der Grundlage der verfügbaren Marktkurse.

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. Kollektive Kapitalanlagen, die an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden, sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Nicht kotierte kollektive Kapitalanlagen sind mit den auf dem Nettoinventarwert basierenden Rücknahmepreis zu bewerten. Sind für diese kollektiven Kapitalanlagen keine aktuellen Kurse oder Preise verfügbar, so sind sie mit dem Preis zu bewerten, der bei einem sorgfältigen Verkauf oder einer Rücknahme wahrscheinlich erzielt würde („fair value“). Die Fondsleitung wendet in diesem Fall angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle- und Grundsätze an.
7. Der Nettoinventarwert des Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verpflichtungen des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird auf 1/100 der Rechnungseinheit gerundet.
8. Die Quoten am Verkehrswert des Nettovermögens des Fonds, welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstaussgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) bzw. der Erstaussgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis der dem Anlagefonds für jede Anteilsklasse zufließenden Betreffnisse 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 Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;
 - d) bei der Inventarberechnung, 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 Fondsvermögen, getätigt wurden.

§ 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Die Ausgabe von Anteilen erfolgt jeweils per ersten Bankwerktag eines Kalendermonats. Als Bankwerktag gilt jeder Tag, an welchem die Banken in der Stadt Zürich geöffnet sind. Keine Ausgabe oder Rücknahme findet an stadtzürcherischen Feiertagen (Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Neujahr, Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Fonds geschlossen sind.
2. Die Rücknahme von Anteilen erfolgt jeweils per ersten Bankwerktag jeden Kalenderquartals. Als Bankwerktag gilt jeder Tag, an welchem die Banken in der Stadt Zürich geöffnet sind. Keine Ausgabe oder Rücknahme findet an stadtzürcherischen Feiertagen (Ostern, Pfingsten,

Weihnachten, Neujahr, Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Fonds geschlossen sind.

3. Zeichnungs- oder Rücknahmeanträge für Anteile werden am Auftragstag bis zu einem bestimmten im Prospekt genannten Zeitpunkt entgegengenommen. Der für die Ausgabe und Rücknahme massgebende Preis der Anteile wird frühestens an dem auf den Auftragstag folgenden Bewertungstag ermittelt (Forward Pricing). Aufträge, welche bei der Depotbank nicht bis zum Zeitpunkt, wie im Prospekt definiert („cut-off“ time), eintreffen, werden auf den nächsten Annahmetermin für Aufträge gemäss Ziff. 1 abgerechnet. Sofern die Ein- bzw. Auszahlung in Hypothekarkreditforderungen oder Effekten erfolgt (vgl. § 17 Ziff. 10), gilt dies analog für die Bewertung dieser Hypothekarkreditforderungen oder Effekten. Der Prospekt regelt die Einzelheiten.
4. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Anteile basiert auf dem am Bewertungstag gemäss § 16 berechneten Nettoinventarwert je Anteil. Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann zum Nettoinventarwert eine Ausgabekommission gemäss § 18 unten zugeschlagen resp. eine Rücknahmekommission und/oder einen Rücknahmeabschlag gemäss § 18 unten vom Nettoinventarwert abgezogen werden.

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

5. Der Ausgabepreis bzw. Rücknahmepreis muss mit einer Valutierung, wie im Prospekt für die entsprechende Anteilsklasse definiert, beglichen werden.
6. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.
7. 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.
8. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Prüfgesellschaft, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.
9. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziff. 7 Bst. a) bis c) genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.
10. Jeder Anleger kann beantragen, dass er im Falle einer Zeichnung anstelle einer Einzahlung in bar Anlagen an das Fondsvermögen leistet („Sacheinlage“ oder „contribution in kind“ genannt) bzw. dass ihm im Falle einer Kündigung anstelle einer Auszahlung in bar Anlagen übertragen werden („Sachauslage“ oder „redemption in kind“). Der Antrag ist zusammen mit der Zeichnung bzw. mit der Kündigung zu stellen. Die Fondsleitung ist nicht verpflichtet, Sacheinlagen und Sachauslagen zuzulassen.

Die Fondsleitung entscheidet allein über Sacheinlagen oder Sachauslagen und stimmt solchen Geschäften nur zu, sofern die Ausführung der Transaktionen vollumfänglich im Einklang mit der Anlagepolitik des Anlagefonds steht und die Interessen der übrigen Anleger dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die im Zusammenhang mit einer Sacheinlage oder Sachauslage anfallenden Kosten dürfen nicht dem Fondsvermögen belastet werden.

Die Fondsleitung erstellt bei Sacheinlagen oder Sachauslagen einen Bericht, der Angaben zu den einzelnen übertragenen Anlagen, dem Kurswert dieser Anlagen am Stichtag der Übertragung, die Anzahl der als Gegenleistung ausgegebenen oder zurückgenommenen Anteile und einen allfälligen Spitzenausgleich in bar enthält. Die Depotbank prüft bei jeder Sacheinlage oder Sachauslage die Einhaltung der Treuepflicht durch die Fondsleitung sowie die Bewertung der übertragenen Anlagen und der ausgegebenen bzw. zurückgenommenen Anteile, bezogen auf den massgeblichen Stichtag. Die Depotbank meldet Vorbehalte oder Beanstandungen unverzüglich der Prüfgesellschaft.

Sacheinlage- und Sachauslagetransaktionen sind im Jahresbericht zu nennen.

11. Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. ausserordentlichen substanziellen Marktturbulenzen im Interesse der im Anlagefonds verbleibenden Anleger, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen 10% des Fondsvermögens übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeanträge 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.

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

V. Vergütungen und Nebenkosten

§ 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

1. Bei der Ausgabe von Anteilen kann dem Anleger eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertreibern im In- und Ausland von zusammen maximal 2% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist aus dem Prospekt ersichtlich.
2. Bei der Rücknahme von Anteilen kann dem Anleger eine Rücknahmekommission zugunsten des Fonds von maximal 1% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist aus dem Prospekt ersichtlich.
3. Zur Kompensation von allfälligen Preis-/Wertabschlägen, welche die Hypothekarkreditforderungen bei deren Verkauf im Rahmen von Rückgaben von Fondsanteilen erfahren, kann die Fondsleitung zusätzlich zu einer allfälligen Rücknahmekommission gemäss Ziff. 2 dem Anleger abhängig von der gewählten Rücknahmefrist auf dem Nettoinventarwert seiner zur Rückgabe vorgesehenen Anteile Rücknahmeabschläge gemäss nachfolgender Tabelle (vgl. auch Prospekt Ziff. 4.3.1) berechnen.

Die Rücknahmeabschläge zugunsten des Fonds sehen folgendermassen aus:

Rücknahmefrist drei Monate:	min. 0.5% / max. 1%
Rücknahmefrist sechs Monate:	min. 0.25% / max. 0.5%
Rücknahmefrist neun Monate:	min. 0.15% / max. 0.25%
Rücknahmefrist zwölf und mehr als zwölf Monate:	0%

In Ausnahmefällen und falls dadurch den im Fonds verbleibenden Anlegern kein Nachteil erwächst, kann die Fondsleitung vollständig auf die Erhebung von Rücknahmeabschlägen verzichten. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn für die im Zusammenhang mit Rückgabebegehren zu veräußernden Bestandteile des Fondsvermögens (insbesondere Hypothekarkreditforderungen) wenigstens jener Verkaufswert/-preis gelöst werden kann, mit welchem die zu veräußernden Bestandteile am relevanten Tag im Rahmen der üblichen Nettoinventarwertberechnung bewertet werden oder aber, wenn der Fonds über überschüssige flüssige Mittel verfügt.

Sämtliche Anleger, welche zum gleichen Zeitpunkt mit derselben Rücknahmefrist Anteile zur Rücknahme anbieten, werden bezüglich der angewandten Sätze der Rücknahmeabschläge gleich behandelt.

4. Für die Auszahlung der Liquidationsbeträge im Falle der Auflösung des Fonds berechnet die Depotbank dem Anleger auf dem Nettoinventarwert seiner Anteile eine Kommission von maximal 0.50%.

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

1. Für die Leitung, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Anlagefonds und alle Aufgaben der Depotbank, wie die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben stellt die Fondsleitung zu Lasten des Fonds eine Kommission wie nachstehend aufgeführt in Rechnung (Verwaltungskommission inkl. Depotbankkommission und Vertriebskommission):

Maximal 0.40% p.a. und minimal 0.10% p.a. des Nettoinventarwertes der jeweiligen Anteilsklasse.

Die Verwaltungskommission kann bei einzelnen Anteilsklassen zu unterschiedlichen Sätzen erhoben werden. Die aktuell geltenden Maximalsätze sind aus dem Prospekt ersichtlich.

Die Entschädigung der Depotbank für die Ausübung ihrer Aufgaben geht zu Lasten der Fondsleitung. Kosten für die Aufbewahrung des Fondsvermögens durch Dritt- und Zentralverwahrer werden dem Fondsvermögen überdies separat belastet.

Die Belastung des Fonds erfolgt jeweils am Anfang eines jeden Monats pro rata temporis auf der Basis des durchschnittlichen Nettofondsvermögens des Vormonats.

Der effektiv Angewandte Satz der Verwaltungskommission inkl. Depotbankkommission und Vertriebskommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich.

2. Für die Auszahlung des Jahresertrags an die Anleger belastet die Depotbank dem Fonds keine Kommission.
3. Die Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:
 - a) Kosten für den An- und Verkauf von Anlagen, namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Steuern und Abgaben, sowie Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen;
 - b) Abgaben der Aufsichtsbehörde für die Gründung, Änderung, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Fonds;
 - c) Jahresgebühr der Aufsichtsbehörde;
 - d) Honorare der Prüfgesellschaft für die jährliche Prüfung sowie für Bescheinigungen im Rahmen von Gründung, Änderungen, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Fonds;
 - e) Honorare für Rechts- und Steuerberater im Zusammenhang mit Gründung, Änderungen, Liquidation, Fusion oder Vereinigung des Fonds sowie der allgemeinen Wahrnehmung der Interessen des Fonds und seiner Anleger;

- f) Kosten für die Publikation des Nettoinventarwertes des Fonds sowie sämtliche Kosten für Mitteilungen an die Anleger einschliesslich der Übersetzungskosten, welche nicht einem Fehlverhalten der Fondsleitung zuzuschreiben sind;
 - g) Kosten für den Druck juristischer Dokumente sowie Jahres- und Halbjahresberichte des Fonds;
 - h) Kosten für eine allfällige Eintragung des Fonds bei einer ausländischen Aufsichtsbehörde, namentlich von der ausländischen Aufsichtsbehörde erhobene Kommissionen, Übersetzungskosten sowie die Entschädigung des Vertreters oder der Zahlstelle im Ausland;
 - i) Kosten im Zusammenhang mit der Ausübung von Stimmrechten oder Gläubigerrechten durch den Fonds, einschliesslich der Honorarkosten für externe Beraterinnen und Berater;
 - j) Kosten und Honorare im Zusammenhang mit im Namen des Fonds eingetragenen geistigen Eigentum oder mit Nutzungsrechten des Fonds;
 - k) alle Kosten, die durch die Ergreifung ausserordentlicher Schritte zur Wahrung der Anlegerinteressen durch die Fondsleitung, den Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen oder die Depotbank verursacht werden.
4. Die Kosten nach Ziff. 3 Bst. a werden direkt dem Einstandswert zugeschlagen bzw. dem Verkaufswert abgezogen.
 5. Die Fondsleitung und deren Beauftragte können gemäss den Bestimmungen im Prospekt Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Fondsanteilen und Rabatte, die vertraglich vereinbart sind, um die auf den Anleger entfallenden, dem Fonds belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren, bezahlen.
 6. Die einer Anteilsklasse direkt zuordenbaren Kosten werden direkt dieser Anteilsklasse belastet. Kosten, die nicht eindeutig einer einzelnen Anteilsklasse zugeordnet werden können, werden allen Anteilsklassen im Verhältnis ihrer einzelnen Vermögen belastet.
 7. Erwirbt die Fondsleitung Anteile 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 sie allfällige Ausgabe- oder Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht dem Anlagefonds belasten.

VI. Rechenschaftsablage und Prüfung

§ 20 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit des Fonds ist der Schweizer Franken.
2. Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. September bis 31. August.
3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen geprüften Jahresbericht des Fonds.
4. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziff. 4 bleibt vorbehalten.

§ 21 Prüfgesellschaft

Die Prüfgesellschaft prüft, ob die Fondsleitung und die Depotbank die gesetzlichen und vertraglichen Vorschriften wie auch die allenfalls auf sie anwendbaren Standesregeln der Asset Management Association Switzerland eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Prüfgesellschaft zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

VII. Verwendung des Erfolges

§ 22

1. Ausschüttungsklassen

- a) Der Nettoertrag des Fonds pro Anteilsklasse wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahrs in der Rechnungseinheit des Fonds an die Anleger ausgeschüttet.

Die Fondsleitung kann auch Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

- b) Bis zu 30% des Nettoertrages einer Anteilsklasse können jeweils auf neue Rechnung vorgetragen werden. Auf eine Ausschüttung kann verzichtet und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn:
- der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Fonds oder einer Anteilskasse weniger als 1% des Nettoinventarwertes des Fonds oder der Anteilsklasse beträgt, und
 - der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Fonds oder einer Anteilsklasse weniger als eine Einheit der Rechnungseinheit des Fonds oder der Anteilsklasse beträgt.
- c) Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräußerung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ausgeschüttet oder zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

2. Thesaurierungsklassen

- a) Der Nettoertrag des Fonds pro Anteilsklasse wird jährlich dem Fondsvermögen zur Wiederanlage hinzugefügt. Die Fondsleitung kann auch Zwischenthesaurierungen des Ertrages beschliessen. Vorbehalten bleiben allfällige auf der Wiederanlage erhobene Steuern und Abgaben.
- b) Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräußerung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ausgeschüttet oder zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

VIII. Publikationen des Fonds

§ 23

1. Das Publikationsorgan des Fonds ist das im Prospekt genannte 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, können mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen werden.
3. Die aktuellen sowie die während der letzten fünf Jahre angewandten Ausgabe- und Rücknahmepreise sind bei der Fondsleitung erhältlich.
4. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie die jeweiligen Jahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertreibern kostenlos bezogen werden.

IX. Umstrukturierung und Auflösung

§ 24 Vereinigung

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank den Fonds mit anderen Anlagefonds vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Anlagefonds auf den übernehmenden Anlagefonds überträgt. Die Anleger des übertragenden Anlagefonds erhalten Anteile am übernehmenden Anlagefonds in entsprechender Höhe. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der übertragende Anlagefonds ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds gilt auch für den übertragenden Anlagefonds.
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 oder den Anlegern belastet werden dürfen,
 - die Rücknahmebedingungen,
 - die Laufzeit des Vertrages und die Voraussetzungen der Auflösung;
 - d) am gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Anlagefonds bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden;
 - e) weder den Anlagefonds noch den Anlegern daraus Kosten erwachsen.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss § 19 Ziff. 3 Bst. b, d und e.
3. Wenn die Vereinigung voraussichtlich mehr als einen Tag in Anspruch nimmt, kann die Aufsichtsbehörde einen befristeten Aufschub der Rückzahlung der Anteile der beteiligten Anlagefonds bewilligen.
4. Die Fondsleitung legt mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages sowie die beabsichtigte Vereinigung zusammen mit dem Vereinigungsplan der Aufsichtsbehörde zur Überprüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält Angaben zu den Gründen der Vereinigung, zur Anlagepolitik der beteiligten Anlagefonds und den allfälligen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Anlagefonds, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in den Vergütungen, zu allfälligen Steuerfolgen für die Anlagefonds sowie die Stellungnahme der kollektiv-anlagegesetzlichen Prüfgesellschaft.
5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 23 Ziff. 2 sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Stichtag im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds bekannt. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages erheben oder die Rückzahlung ihrer Anteile in bar verlangen bzw. den Antrag auf Sachauslage gemäss § 17 Ziff. 10 stellen können.

6. Die Prüfgesellschaft überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zuhanden der Fondsleitung und der Aufsichtsbehörde.
7. Die Fondsleitung meldet der Aufsichtsbehörde den Abschluss der Vereinigung und publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug im Publikationsorgan der beteiligten Anlagefonds.
8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht und allfälligen Halbjahresbericht des übernehmenden Anlagefonds. Für den übertragenden Anlagefonds ist ein geprüfter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 25 Laufzeit des Fonds und Auflösung

1. Der Fonds besteht auf unbestimmte Zeit.
2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Fonds durch fristlose Kündigung des Fondsvertrages herbeiführen.
3. Der Fonds kann durch Verfügung der Aufsichtsbehörde aufgelöst werden, insbesondere wenn der Fonds nach einer längeren, durch die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Fondsleitung und der Depotbank erstreckten Frist nicht über ein Nettovermögen von 5 Millionen Schweizer Franken (oder Gegenwert in der Rechnungseinheit) verfügt.
4. Die Fondsleitung gibt der Aufsichtsbehörde die Auflösung unverzüglich bekannt und veröffentlicht sie im Publikationsorgan.
5. Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung die Aktiven des Fonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Fonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Anleger ist der Depotbank zu übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.

X. Änderung des Fondsvertrages

§ 26

Soll der vorliegende Fondsvertrag geändert werden, oder besteht die Absicht, Anteilsklassen zu vereinigen oder die Fondsleitung oder die Depotbank zu wechseln, so hat der Anleger die Möglichkeit, bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen zu erheben. In der Publikation informiert die Fondsleitung die Anleger darüber, auf welche Fondsvertragsänderungen sich die Prüfung und die Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA erstrecken. Bei einer Änderung des Fondsvertrages (inkl. Vereinigung von Anteilsklassen) können die Anleger überdies unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen. Vorbehalten bleiben die Fälle gemäss § 23 Ziff. 2, welche mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen sind.

XI. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 27

1. Der Fonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006, der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 sowie der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen vom 27. August 2014.

Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.

2. Für die Auslegung des Fondsvertrages ist die deutsche Fassung massgebend.
3. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 1. Februar 2024 in Kraft.
4. Der vorliegende Fondsvertrag ersetzt den Fondsvertrag vom 19. September 2022.
5. Bei der Genehmigung des Fondsvertrags prüft die FINMA ausschliesslich die Bestimmungen nach Art. 35a Abs. 1 lit. a–g KKV und stellt deren Gesetzeskonformität fest.

Die Fondsleitung

Carne Global Fund Managers (Schweiz) AG, Zürich

Die Depotbank

Bank Julius Bär & Co. AG, Zürich