

SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FUND IFCA

Immobilienfonds schweizerischen Rechts (im Folgenden als «Fonds» bezeichnet)

Prospekt mit integriertem Fondsreglement

Für den Vertrieb der Fondsanteile in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein

Februar 2007

Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsreglement und der letzte Jahres- bzw. Halbjahresbericht (falls nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht) sind Grundlage für alle Zeichnungen von Anteilen des Fonds.

Gültigkeit haben nur Informationen, die im Prospekt, im Fondsreglement oder in einem der im Prospekt aufgeführten Dokumente enthalten sind.

Zusammenstellung Beteiligte:

Fondsleitung:	Swisscanto Fondsleitung AG, Bern
Depotbank:	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Zahlstellen in der Schweiz:	Alle Kantonalbanken und die Bank Coop AG, Basel
Zahlstelle in Liechtenstein:	Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz
Revisionsstelle:	Ernst & Young AG, Bern

1. Informationen über den Fonds

1.1 Allgemeine Angaben zum Fonds

1.1.1 Der SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FUND IFCA ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die Anlagefonds vom 18. März 1994 (AFG). Das Fondsreglement wurde von der Swisscanto Fondsleitung AG und der Zürcher Kantonalbank aufgestellt und von der Eidgenössischen Bankenkommission (EBK) erstmals 1968 genehmigt. Der Fonds wurde im Jahr 1961 gegründet.

1.1.2 Der Fonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag. In diesem verpflichtet sich die Fondsleitung, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Anteile am Fonds zu beteiligen und den Fonds gemäss den Bestimmungen von Gesetz und Fondsreglement zu verwalten. Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsreglement übertragenen Aufgaben am Vertrag teil.

1.1.3 Es besteht nur eine Anteilsklasse. Gemäss Fondsreglement steht der Fondsleitung das Recht zu, jederzeit weitere Anteilsklassen zu schaffen.

1.2 Anlageziel und Anlagepolitik des Fonds

1.2.1 Der Fonds strebt langfristiges Kapitalwachstum, verbunden mit angemessenem Ertrag an.

1.2.2 Die Anlagen des Fonds erfolgen in erster Linie in Immobilienwerten in der Schweiz, insbesondere in Wohnbauten und Geschäftshäusern sowie in andere, gemäss Fondsreglement zulässige Anlagen.

1.2.3 Detaillierte Angaben zum Anlageziel, zur Anlagepolitik und deren Beschränkungen, zu zulässigen Anlagetechniken und -instrumenten, sind in den §§ 6 bis 12 des Fondsreglements enthalten.

1.3 Für den Fonds relevante Steuervorschriften

1.3.1 Fonds schweizerischen Rechts besitzen keine Rechtspersönlichkeit. Sie unterliegen weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer. Die im Fonds auf inländischen Erträgen abgezogene eidgenössische Verrechnungssteuer kann durch die Fondsleitung für den Fonds vollumfänglich zurückgefordert werden.

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

1.3.2 Die Ertragsausschüttungen des Fonds (an in der Schweiz und im Ausland domizilierte Anleger) unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Allfällige, mit separatem Coupon ausgeschüttete Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Vermögenswerten unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

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

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

1.3.3 Eine Ausnahme bilden Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Ein solcher wäre aufgrund des Wortlautes des Reglements zulässig; es ist aber nicht vorgesehen, Liegenschaften direkt zu halten. Erträge aus direktem Grundbesitz unterliegen gemäss dem Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer der Besteuerung beim Fonds selbst

und sind dafür beim Anteilsinhaber steuerfrei; sie unterliegen nicht der Verrechnungssteuer.

Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz sind ebenfalls nur beim Anlagefonds steuerbar; sie unterliegen nicht der Verrechnungssteuer.

- 1.3.4 Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage und Praxis aus. Änderungen von Gesetzgebung, Rechtsprechung bzw. Erlassen und Praxis der Steuerbehörden bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Besteuerung und die übrigen steuerlichen Auswirkungen für den Anleger beim Halten bzw. Kaufen oder Verkaufen von Anteilen richten sich nach den steuergesetzlichen Vorschriften im Domizilland des Anlegers.

2. Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben

- 2.1.1 Für die Fondsleitung zeichnet die Swisscanto Fondsleitung AG verantwortlich. Sie ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz in Bern und seit ihrer Gründung im Jahre 1960 im Fondsgeschäft tätig. Ihre Postadresse ist Nordring 4, Postfach 730, CH-3000 Bern 25; ihre Internetadresse ist www.swisscanto.ch.
- 2.1.2 Das Aktienkapital der Fondsleitung betrug am 30.6.2006 CHF 5 Mio. Es ist in 5000 Namenaktien à CHF 1000 aufgeteilt und zu 100% einbezahlt. Alleinaktionärin der Fondsleitung ist die Swisscanto Holding AG, Bern, an welcher alle Kantonalbanken beteiligt sind.
- 2.1.3 Der Verwaltungsrat der Fondsleitung setzt sich wie folgt zusammen:
Präsident:
- Dr. G. Fischer, CEO der Swisscanto Holding AG, Bern
Mitglieder:
- P. Bänziger, Geschäftsleiter der Swisscanto Asset Management AG, Zürich
- H. Frey, Geschäftsleiter der Swisscanto Fondsleitung AG, Bern
- R. Tarreghetta, Mitglied der Geschäftsleitung der Swisscanto Fondsleitung AG, Bern
- A. Theiler, Geschäftsleiter der Swisscanto Anlagestiftung, Zürich
- 2.1.4 Geschäftsleiter der Fondsleitung ist H. Frey, Direktor aller Fondsleitungen der Swisscanto-Gruppe.
- 2.1.5 Die Fondsleitung verwaltet in der Schweiz insgesamt 65 eigene Fonds sowie 16 Fonds der Zürcher Kantonalbank, wobei sich die Summe der verwalteten Vermögen am 30.6.2006 auf CHF 24.6 Mia. belief. Die Swisscanto-Gruppe verwaltet im Weiteren 6 in Luxemburg domizilierte Fonds mit einem Gesamtvermögen von CHF 24.7 Mia. per 30.6.2006.

2.2 Anlagekommission

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung wird unterstützt durch die Anlagekommission, welche sich zurzeit aus folgenden Personen zusammensetzt:

- Ch. Stettler, Zürcher Kantonalbank, Zürich (Vorsitz)
- P. Bär, Thurgauer Kantonalbank, Weinfelden
- D. Cornuz, Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
- P. Godet, Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuenburg
- A. Müller, Alfred Müller AG, Zug

2.3 Delegation von Teilaufgaben

Die administrativen Arbeiten im Rahmen der Fondsverwaltung wie die Buchführung und Abschlussarbeiten der Immobiliengesellschaften und des Fonds sind an die MATRIX Immobilien-Management AG, Bern, die Überwachung der Liegenschaftsverwaltungen sowie das Portfoliomanagement an die Swisscanto Immobilienmanagement AG, Zürich delegiert. Die genaue Ausführung der Aufträge ist in zwei Vereinbarungen vom 21.9.2005 bzw. vom 27.2.2006 geregelt.

Mit der Verwaltung der Liegenschaften in den einzelnen Kantonen sind verschiedene spezialisierte Unternehmen beauftragt, nämlich:

AG: die Liegenschaftler, Brüttsellen;

BE: Berimag AG, Bern;

BS: Privera AG, Zweigniederlassung Basel;

FR: Régie de Fribourg SA, Freiburg; Weck, Aebi & Cie. SA, Freiburg; Geco SA, Freiburg;

GE: Brolliet SA, Genf;

LU: Luzerner Kantonalbank, Luzern;

NE: Fidimmobil SA, Neuenburg;

SG: isag Immoservice AG, St. Gallen;

SO: Privera AG, Bern;

SZ: Schwyzer Kantonalbank, Schwyz;

TG: Thurgauer Kantonalbank, Weinfelden;

TI: Assofide SA, Locarno;

VD: Sogiorom SA, Lausanne; Regie Prahin SA, Lausanne;

VS: Agence Immobilière J. Nicolet SA, Monthey; Privera SA, Zweigniederlassung Sitten;

ZH: Schaeppi Grundstücke Verwaltungen Kollektivgesellschaft, Zürich.

3. Informationen über die Depotbank

3.1 Als Depotbank fungiert die Zürcher Kantonalbank. Sie ist eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Zürich und wurde am 15. Februar 1870 gegründet. Sie ist als Universalbank tätig und verfügt seit 1994 über das begehrte «AAA» der Rating-Agentur Standard & Poors.

3.2 Die Zürcher Kantonalbank hatte am 31.12.2005 Eigenmittel in der Höhe von CHF 6.138 Mia.

4. Informationen über Dritte

4.1 Zahlstellen des Fonds in der Schweiz sind sämtliche Kantonalbanken mit Sitz jeweils im Kantonshauptort und die Bank Coop AG, Basel.

4.2 Mit dem Vertrieb des Fonds sind sämtliche Kantonalbanken mit Sitz jeweils im Kantonshauptort sowie die Bank Coop AG, Basel, beauftragt worden («Vertriebsträger»).

4.3 Als Revisionsstelle amtet Ernst & Young AG, Bern.

4.4 Die Fondsleitung hat mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde (EBK) folgende ständige und unabhängige Schätzungsexperten ernannt:

- René Keller, eidg. dipl. Immoilientreuhänder, Wallisellen

- Maurice Klunge, lic. iur., Lausanne
- Erwin Kämpfer, Architekt HTL, Worb
- Laurent Vago, expert immobilier, Corsier-sur-Vevey

5. Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Valoren-Nummer:	702 020
Kotierung:	EBS
Abschluss Rechnungsjahr:	31. Dezember
Laufzeit:	unbegrenzt
Rechnungseinheit:	Schweizer Franken (CHF)
Ausschüttung:	Innert 4 Monaten nach Rechnungsabschluss
Anteile:	Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft. Der Anleger kann jedoch die Auslieferung von auf den Inhaber lautenden Anteilen unter Kostenfolge beantragen

5.2 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

- 5.2.1 Der Inventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Fonds und die bei der Liquidation wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile.
- 5.2.2 Die Ausgabe von Anteilen ist grundsätzlich jederzeit möglich, erfolgt jedoch tranchenweise, aufgrund des jeweiligen Emissionsprospektes. Neue Anteile werden zuerst den bisherigen Anlegern angeboten. Der Ausgabepreis entspricht dem am Ausgabetag berechneten Inventarwert je Anteil, zuzüglich der Ausgabekommission gemäss § 16 des Fondsreglements und der nachfolgenden Ziffer 5.4.1. Die Zahlung des Ausgabepreises muss innerhalb von maximal 10 Bankgeschäftstagen nach Ablauf der Zeichnungsfrist gemäss Emissionsprospekt erfolgen.
- 5.2.3 Die Rücknahme von Anteilen erfolgt auf den Abschluss eines Rechnungsjahres, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten. Die Fondsleitung kann die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen, sofern der Anleger sich anlässlich deren Kündigung schriftlich damit einverstanden erklärt (§ 5 Ziffer 1.3 des Fondsreglements). Als ordentlich gelten Rücknahmeanträge, die unwiderruflich sind und mit denen die Anteilscheine zurückgegeben werden, sofern welche ausgegeben wurden. Wurden keine Anteilscheine ausgegeben, muss der Anleger mit der Kündigung seine Verfügungsrechte über die gekündigten Anteile an die Fondsleitung übertragen. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem am Jahresabschluss berechneten Inventarwert je Anteil, abzüglich der Rücknahmekommission und der Nebenkosten gemäss § 15 des Fondsreglements und der nachfolgenden Ziffer 5.4.1.
- Die Auszahlung des Rücknahmepreises erfolgt innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.
- 5.2.4 Ausgabe- und Rücknahmepreis werden auf CHF 0.10 gerundet.
- 5.2.5 Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt.
- Der Anleger kann jedoch bei der Depotbank die Auslieferung von physischen, auf den Inhaber lautenden Anteilscheinen über 1, 10 oder 100 Anteile verlangen. Die Depotbank stellt dem Anleger pro Auslieferung eine Kommission gemäss Ziffer 5.4.1 nachfolgend in Rechnung. Wurden Anteilscheine ausgegeben, sind diese im Fall eines

Rücknahmeantrags zurückzugeben.

5.3 Handel

Die Depotbank ist verpflichtet, für einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Fondsanteile zu sorgen. Der Depotbank dürfen Indikationen über den Inventarwert und über die Entwicklung des Fondsvermögens oder ähnliche Informationen von der Fondsleitung nur weitergegeben werden, sofern diese Angaben dem Anleger ebenfalls zur Verfügung stehen.

5.4 Kommissionen und Kosten

5.4.1 Kommissionen und Kosten zulasten der Anleger gemäss § 16 des Fondsreglementes

- Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und der Vertriebssträger: höchstens 5%. Die Ausgabekommission darf jedoch mindestens CHF 80.-- betragen.
- Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung: 2%. Daneben wird ein Beitrag zur Deckung der Nebenkosten zugunsten des Fonds gemäss § 15 Ziffer 3 von 2.8% erhoben.
- Kosten der Depotbank für die Auslieferung von Anteilen: CHF 250.-- (pro Auslieferung).

5.4.2 Kommissionen und Kosten zulasten des Fonds gemäss § 16 des Fondsreglements

- Pauschale Verwaltungskommission der Fondsleitung für die Leitung, Verwaltung und den Vertrieb des Fonds sowie zur Deckung der damit zusammenhängenden Kosten: max. 0.6% des Gesamtfondsvermögens p.a. Der effektiv belastete Satz ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich. Eine detaillierte Aufstellung der in der pauschalen Verwaltungskommission enthaltenen Kommissionen und Kosten ist aus § 16 des Reglements ersichtlich.
- Darüber hinaus ist die Fondsleitung berechtigt, die Kommissionen und Kosten zu belasten, die im Zusammenhang mit dem Kauf und dem Verkauf sowie der Verwaltung der Liegenschaften anfallen, nämlich:
 - Bei Kauf oder Verkauf von Liegenschaften:
 - 1% der Kauf- oder Verkaufspreise zuzüglich
 - branchenübliche an Dritte bezahlte Kommissionen sowie solche für die Erstvermietung, zuzüglich
 - Nebenkosten aus dem Kauf und Verkauf von Liegenschaften.
 - Bei Neubauten und Umbauten von Liegenschaften: 3% der Bau- und Umbaukosten.
 - Verwaltung der Liegenschaften: 6% p.a. der Netto-Mietzinseinnahmen.
 - Löhne, Sozialleistungen und öffentlich-rechtliche Abgaben inkl. Mehrwertsteuer für die Hauswarte und Heizer.

- 5.4.3 Die Fondsleitung kann an institutionelle Anleger, welche bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise die Fondsanteile für Dritte halten, Rückvergütungen bezahlen. Dies sind ausschliesslich: Lebensversicherungsgesellschaften, Pensionskassen und andere Vorsorgeeinrichtungen, in- und ausländische Fondsleitungen und ausländische Gesellschaften mit Fondscharakter.

Sodann kann die Fondsleitung an Vertriebssträger und Vertriebspartner Bestandespflegekommissionen bezahlen, also an bewilligte Vertriebssträger, Fondsleitungen, Banken, Effekthändler sowie Versicherungsgesellschaften, Vertriebspartner, die Fondsanteile ausschliesslich bei institutionellen Anlegern mit professioneller Tresorerie platzieren, sowie an Vermögensverwalter.

- 5.4.4 Es bestehen keine Gebührenteilungsvereinbarungen. Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich Retrozessionen in Form von so genannten „soft commissions“ geschlossen.

5.5 Publikationen

- 5.5.1 Weitere Informationen über den Fonds sind in den Jahres- bzw. Halbjahresberichten enthalten. Zudem können aktuelle Informationen im Internet über www.swisscanto.ch abgerufen werden.
- 5.5.2 Der Prospekt mit integriertem Fondsreglement und der Jahres- bzw. Halbjahresbericht können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden.
- 5.5.3 Bei einer Reglementsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Liquidation des Fonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung im «Schweizerischen Handelsamtsblatt» sowie in der «Neuen Zürcher Zeitung».
- 5.5.4 Publikationen von Ausgabe- und Rücknahmepreisen erfolgen an jedem Tag, an welchem Ausgaben und Rücknahmen von Fondsanteilen getätigt werden, d. h. im Fall von Ausgaben am Ausgabetag und jeweils per Ende eines Geschäftsjahres.

5.6 Verkaufsrestriktionen

- 5.6.1 Bei Verkauf von Anteilen im Ausland kommen allfällige dort geltende Bestimmungen zur Anwendung.
- 5.6.2 Für das folgende Land liegt eine Vertriebsbewilligung vor: Fürstentum Liechtenstein.
- 5.6.3 Anteile dieses Fonds dürfen innerhalb der USA weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

5.7 Versicherung der Immobilien

Die sich im Besitz der Immobiliengesellschaften des Fonds befindlichen Immobilien sind grundsätzlich gegen Feuer- und Wasserschäden sowie Schäden infolge haftpflichtrechtlicher Ursachen versichert. Mietertragsausfälle als Folgekosten von Wasserschäden sind im Versicherungsschutz eingeschlossen. Nicht versichert sind jedoch Erdbebenschäden und deren Folgen.

5.8 Ausführliche Bestimmungen

Alle weiteren Angaben zum Fonds, wie z. B. die Bewertung des Fondsvermögens, die Aufführung sämtlicher dem Anleger und dem Fonds belasteten Kommissionen und Kosten sowie die Verwendung des Erfolges gehen im Detail aus dem Fondsreglement hervor.

5.9 Spezifische Bestimmungen für den Vertrieb der Anteile im Fürstentum Liechtenstein

Zahlstelle im Fürstentum Liechtenstein: Hypo Investment Bank (Liechtenstein) AG, Vaduz.

Der Prospekt mit integriertem Fondsreglement sowie Jahres- und Halbjahresberichte in deutscher Sprache sind kostenlos bei der Zahlstelle in Liechtenstein erhältlich. Mitteilungen sowie Änderungen des Fondsreglements werden jeweils im «Liechtensteiner Volksblatt» veröffentlicht.

Die Börsenkurse werden mindestens zweimal pro Monat im «Liechtensteiner Volksblatt» publiziert.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Vaduz.

Fondsreglement

I. Allgemeines

§ 1 Fondsname; Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank

1. Unter der Bezeichnung SWISSCANTO (CH) REAL ESTATE FUND IFCA (im Folgenden der „Fonds,“) besteht ein Immobilienfonds im Sinne von Art. 2 und 36 des Bundesgesetzes über die Anlagefonds vom 18. März 1994 (AFG).
2. Der Fonds wird von der Swisscanto Fondsleitung AG, Bern, als Fondsleitung, verwaltet.
3. Die Aufbewahrung des Fondsvermögens ist der Zürcher Kantonalbank, Zürich, als Depotbank, übertragen.

II. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Kollektivanlagevertrag

Die Rechtsbeziehungen zwischen Anleger einerseits und Fondsleitung und Depotbank andererseits werden durch das vorliegende Fondsreglement und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jene über den Kollektivanlagevertrag im Sinne von Art. 6 ff. AFG, geordnet.

§ 3 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 sowie die Höhe der flüssigen Mittel. Sie berechnet den Inventarwert und setzt Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie Gewinnausschüttungen fest. Die Fondsleitung macht alle zum Fonds gehörenden Rechte geltend.
2. Die Fondsleitung und ihre Beauftragten wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger.
3. Die Fondsleitung kann die Anlageentscheide sowie weitere Teilaufgaben delegieren, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt. Für Handlungen der Beauftragten haftet sie wie für eigenes Handeln.
4. Die Fondsleitung kann gemeinsam mit der Depotbank eine Änderung dieses Fondsreglements bei der Aufsichtsbehörde beantragen.
5. Die Fondsleitung kann den Fonds mit anderen Fonds gemäss der Bestimmung von § 20 vereinigen oder gemäss der Bestimmung von § 21 auflösen.
6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in § 16 vorgesehenen Kommissionen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung des Kollektivanlagevertrages eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten getätigt hat.
7. Die Fondsleitung haftet dem Anleger dafür, dass die Immobiliengesellschaften, die zum Fonds gehören, die Vorschriften des Anlagefondsgesetzes und des Fondsreglementes einhalten, soweit nicht zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.
8. Die Fondsleitung darf Angaben über den Inventarwert, über die Entwicklung des Fondsvermögens oder ähnliche Informationen nur der Depotbank weitergeben, sofern diese Angaben dem Anleger ebenfalls zur Verfügung stehen.

§ 4 Depotbank

1. Die Depotbank bewahrt das Fondsvermögen auf, insbesondere die unbelehnten Schuldbriefe sowie die Aktien der Immobiliengesellschaften. Für die laufende Verwaltung

von Immobilienwerten kann die Fondsleitung mit Einverständnis der Depotbank Konten bei Dritten führen.

2. Die Depotbank und ihre Beauftragten wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger.
3. Die Depotbank sorgt dafür, dass die Fondsleitung das Gesetz und das Fondsreglement beachtet, namentlich hinsichtlich der Anlageentscheide, der Berechnung des Wertes der Anteile und der Verwendung des Erfolges. Für die Auswahl der Anlagen, welche die Fondsleitung im Rahmen der Anlagevorschriften trifft, ist die Depotbank nicht verantwortlich.
4. Die Depotbank besorgt die Ausgabe und Rücknahme der Anteile sowie den Zahlungsverkehr für den Fonds.
5. Die Depotbank sorgt für einen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Anteile.
6. Die Depotbank hat Anspruch auf die in § 16 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung des Kollektivanlagevertrages eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten getätigt hat.

§ 5 Anleger und Anteile

1. Anleger

- 1.1 Der Anleger erwirbt durch seine Einzahlung Forderungen gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Erfolg des Fonds. Seine Forderung ist in Anteilen begründet.
- 1.2 Der Anleger ist nur zur Einzahlung des Ausgabepreises der von ihm gezeichneten Anteile in den Fonds verpflichtet. Seine persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Fonds ist ausgeschlossen.
- 1.3 Der Anleger kann den Kollektivanlagevertrag jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündigen. Sofern Anteilscheine ausgegeben wurden, hat er diese zurückzugeben. Sofern keine Anteilscheine ausgegeben wurden, überträgt der Anleger mit der Kündigung seine Verfügungsrechte an die Fondsleitung.

Die Fondsleitung kann die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile, nach Abschluss desselben, vorzeitig zurückzahlen, sofern der Anleger dies bei der Kündigung schriftlich wünscht und sämtliche Anleger, die eine vorzeitige Rückzahlung gewünscht haben, gleichzeitig berücksichtigt werden können.

Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgt innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres.

- 1.4 Der Anleger erhält bei der Fondsleitung jederzeit die erforderlichen Auskünfte über die Grundlagen für die Berechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile sowie die Angaben gemäss § 3 Ziffer 8. Macht der Anleger ein berechtigtes Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäftsvorfälle vergangener Jahre geltend, so erteilt ihm die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft.

2. Anteile

- 2.1 Es besteht nur eine Anteilsklasse.
- 2.2 Die Fondsleitung kann jederzeit weitere Anteilsklassen schaffen. Dies bedingt eine Reglementsänderung.
- 2.3 Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger kann die Aushändigung eines auf den Inhaber lautenden Anteilscheines unter Kostenfolge verlangen. Bei Fraktionsanteilen besteht hingegen kein Anspruch auf deren Verurkundung.

- 2.4 Anteilsbruchteile, die durch einen Split oder eine Vereinigung im Interesse der Anleger entstehen, können nachträglich durch die Fondsleitung zum anteiligen Inventarwert gemäss § 14 zurückgenommen werden. Der Tag für die Rücknahme von Anteilsbruchteilen wird durch die Fondsleitung festgelegt und mindestens eine Woche im Voraus in den Publikationsorganen des Fonds gemäss § 19 publiziert. Bei dieser Rücknahme werden den Anlegern weder Kommissionen noch Kosten belastet. Die Fondsleitung informiert im Voraus überdies sowohl die Aufsichtsbehörde als auch die Revisionsstelle.

III. Richtlinien der Anlagepolitik

A. Anlagevorschriften

§ 6 Grundsätze

1. Die Fondsleitung legt die Mittel unter Wahrung des Grundsatzes der Risikoverteilung in Immobilienwerten in der Schweiz an. Die Anlagen werden insbesondere nach Objekten, Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und regionaler Lage verteilt.
2. 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.
3. Werden die Beschränkungen durch Marktveränderungen oder Veränderungen des Fondsvermögens über- bzw. unterschritten, müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden.

§ 7 Zulässige Anlagen

1. Die Fondsleitung investiert das Vermögen dieses Fonds in Immobilienwerten in der Schweiz. Als solche gelten Grundstücke einschliesslich Zugehör sowie Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften, deren Zweck einzig Erwerb und Verkauf, Vermietung und Verpachtung eigener Immobilienwerte ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Fonds vereinigt sind.
2. Stockwerkeigentum sowie Miteigentum an Gemeinschaftsanlagen im Zusammenhang mit Grundstücken des Fonds, welche zu einer Gesamtüberbauung gehören, ist zulässig. Anderes Miteigentum an Immobilienwerten ist nur zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann und das Vorkaufsrecht nach Art. 682 ZGB nicht vertraglich aufgehoben ist.
3. Als Anlagen sind zugelassen:
 - 3.1 Wohnbauten und Geschäftshäuser, gewerblich genutzte Grundstücke, soweit diese dauernden Ertrag erwarten lassen; Anlagen in Hotels mit Saisonbetrieben und Fabrikliegenschaften sind jedoch nicht zulässig.
 - 3.2 Je bis zu 20% des Fondsvermögens, jedoch zusammen nicht mehr als 25% des Fondsvermögens:
 - 3.2.1 Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten; Bauland muss erschlossen und für eine umgehende Überbauung geeignet sein.
 - 3.2.2 Bauten im Baurecht.
4. Bis 10% des Fondsvermögens dürfen in Schuldbriefen und anderen vertraglichen Grundpfandrechten investiert werden.

§ 8 Sicherstellung der Verbindlichkeiten

1. Die Fondsleitung muss zur Sicherstellung ihrer Verbindlichkeiten einen angemessenen Teil des Fondsvermögens in kurzfristigen festverzinslichen Effekten oder in kurzfristig verfügbaren Mitteln halten. Dabei bedeuten:
 - 1.1 Verbindlichkeiten: Verpflichtungen aus dem Geschäftsgang sowie sämtliche Forderungen aus gekündigten Anteilen.
 - 1.2 Kurzfristige festverzinsliche Effekten: Forderungsrechte mit einer Laufzeit oder Restlaufzeit bis zu 12 Monaten. Der Emittent der Effekten hat mindestens ein Rating «A» einer anerkannten Rating-Agentur aufzuweisen.
 - 1.3 Kurzfristig verfügbare Mittel: Kasse, Postcheck- und Bankguthaben auf Sicht und Zeit mit Laufzeiten bis zu 12 Monaten sowie fest zugesagte Kreditlimiten einer Bank bis zu höchstens 10 Prozent des Fondsvermögens.
2. Die Sicherstellungen dürfen in der Rechnungseinheit des Fonds gehalten werden sowie in anderen Währungen, auf welche die Verbindlichkeiten des Fonds lauten.
3. Zur Sicherstellung von bevorstehenden Bauvorhaben können festverzinsliche Effekten mit einer Laufzeit oder einer Restlaufzeit von bis zu 24 Monaten gehalten werden.

B. Sonderbefugnisse der Fondsleitung

§ 9 Erstellen von Bauten

1. Die Fondsleitung darf zur Beschaffung von Kapitalanlagen für Rechnung des Fonds Bauten erstellen lassen. Für die Zeit der Vorbereitung und des Baues darf der Erfolgsrechnung des Fonds für Bauland und angefangene Bauten ein Bauzins zum marktüblichen Satz gutgeschrieben werden, sofern dadurch die Anlagekosten den geschätzten Verkehrswert nicht übersteigen.
2. Nach Fertigstellung der Bauten lässt die Fondsleitung den Verkehrswert schätzen.

§ 10 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf Immobilienwerte verpfänden. Die gesamte Belastung darf 50% des Verkehrswertes aller Immobilienwerte nicht übersteigen.
2. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fonds keine Kredite gewähren.
3. Die Belastung des Fondsvermögens mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

C. Anlagerestriktionen

§ 11 Risikoverteilung

Die Fondsleitung beachtet im Weiteren folgende Beschränkungen bezüglich der Verteilung der Anlagen:

1. Die Anlagen sind auf mindestens 10 Grundstücke zu verteilen, wobei aneinandergrenzende Parzellen und Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, als ein einziges Grundstück gelten.
2. Der Verkehrswert eines Immobilienwertes darf nicht mehr als 25% des Fondsvermögens betragen.

§ 12 Weitere Anlagerestriktionen

1. Der Fonds darf nicht in Edelmetallzertifikate oder andere Wertpapiere investieren.
2. Es dürfen keine Leerverkäufe für Rechnung des Fonds getätigt werden.

IV. Angaben zur Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile sowie zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

§ 13 Beizug von Schätzungsexperten

1. Die Fondsleitung ernennt mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde ständige und unabhängige Schätzungsexperten.
2. Bevor sie ein Grundstück erwirbt oder verkauft, muss die Fondsleitung dessen Wert durch mindestens einen Schätzungsexperten schätzen lassen.
3. Bei Bauvorhaben lässt die Fondsleitung durch einen Schätzungsexperten prüfen, ob die voraussichtlichen Kosten marktkonform und angemessen sind.
4. Die Schätzungsexperten haben für die erste Schätzung die Immobilienwerte zu besichtigen. Die Besichtigung ist mindestens alle drei Jahre zu wiederholen.
5. Auf den Abschluss jedes Rechnungsjahres sowie bei der Ausgabe von Anteilen lässt die Fondsleitung den Verkehrswert aller Immobilienwerte, die zum Fonds gehören, durch die Schätzungsexperten überprüfen.

§ 14 Bewertung des Fondsvermögens und der Anteile

1. Das Vermögen des Fonds wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in der Rechnungseinheit des Fonds, dem Schweizer Franken (CHF), berechnet.
2. Bei kotierten oder an einem geregelten, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelten Anlagen entspricht der Verkehrswert dem Kurswert. Bei anderen Sachen oder Rechten entspricht der Verkehrswert dem Preis, 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 Inventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten und die bei der Liquidation des Fondsvermögens wahrscheinlich anfallenden Steuern, dividiert durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile.

§ 15 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich, darf jedoch nur tranchenweise erfolgen. Die Fondsleitung bietet neue Anteile zuerst den bisherigen Anlegern an.
2. Der Ausgabepreis der Anteile entspricht dem am Ausgabetag berechneten Inventarwert je Anteil, zuzüglich einer Ausgabekommission gemäss § 16. Die Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notariats- und andere Gebühren, marktkonforme Courtagen, Gebühren, Abgaben usw.), die dem Fonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages erwachsen, werden dem Fonds belastet.
3. Der Rücknahmepreis der Anteile entspricht dem am Rücknahmetag berechneten Inventarwert je Anteil, abzüglich der Rücknahmekommission gemäss § 16. Ausserdem reduziert sich der Rücknahmepreis um die Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notariats- und andere Gebühren, marktkonforme Courtagen, Gebühren, Abgaben usw.), die dem Fonds aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen. Der konkret anwendbare Satz ist aus dem Prospekt ersichtlich.
4. Die Ausgabepreise und Rücknahmepreise werden auf CHF 0.10 gerundet.
5. Bei Vorliegen folgender ausserordentlicher Verhältnisse kann die Fondsleitung im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben:
 - 5.1 bei umfangreichen Kündigungen, welche die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigen können;
 - 5.2 bei Vorliegen politischer, wirtschaftlicher, militärischer, monetärer oder anderer Notfälle;
 - 5.3 wenn wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten Geschäfte für den Fonds undurchführbar werden.

6. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Revisionsstelle, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.
7. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziffer 5.2 und 5.3 genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.

§ 16 Kommissionen und Kosten

1. Kommissionen und Kosten zulasten der Anleger

- 1.1 Bei der Ausgabe von Anteilen kann dem Anleger eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, Depotbank und der Vertriebssträger belastet werden, welche höchstens 5% des Inventarwertes der Anteile, in jedem Fall jedoch mind. CHF 80.-- beträgt. Der jeweils angewandte Satz ist aus dem Prospekt ersichtlich.
- 1.2 Für die Auslieferung von Anteilscheinen stellt die Depotbank dem Anleger die banküblichen Kommissionen und Spesen in Rechnung. Die aktuellen Kosten sind aus dem Prospekt ersichtlich.
- 1.3 Bei der Rücknahme von Anteilen wird dem Anleger eine Rücknahmekommission von 2% des Inventarwertes der Anteile zugunsten der Fondsleitung belastet.
- 1.4 Für die Auszahlung des Liquidationsbetrages im Fall der Auflösung des Fonds belastet die Fondsleitung dem Anleger eine Kommission von 0.5% des ausbezahlten Betrages.

2. Dem Fondsvermögen belastete Kommissionen und Kosten

- 2.1 Für die Leitung und Verwaltung des Fonds und der Immobiliengesellschaften sowie den Vertrieb des Fonds und zur Deckung der anfallenden Kosten stellt die Fondsleitung zulasten des Fonds eine Pauschalkommission von jährlich maximal 0.6% des Gesamtfondsvermögens in Rechnung. Diese wird jeweils am Ende eines Geschäftsquartals dem Fonds pro rata temporis belastet (pauschale Verwaltungskommission). Der effektiv angewandte Satz ist jeweils im Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich. Die Fondsleitung legt im Prospekt offen, wenn sie Rückvergütungen an institutionelle Anleger und/oder Bestandespflegekommissionen an den Vertrieb gewährt.

Die Fondsleitung trägt dafür sämtliche im Zusammenhang mit der Verwaltung sowie dem Vertrieb des Fonds anfallenden Kosten, sowie:

- Jährliche Gebühren und Kosten für Bewilligungen und die Aufsicht über den Fonds in der Schweiz und im Ausland;
- Andere Gebühren der Aufsichtsbehörden;
- Honorare der Schätzungsexperten und allfälliger weiterer Experten;
- Druck der Reglemente und Prospekte sowie der Jahres- und Halbjahresberichte;
- Preispublikationen und Veröffentlichungen von Mitteilungen an die Anleger;
- Gebühren, die im Zusammenhang mit einer allfälligen Kotierung des Fonds und mit dem Vertrieb im In- und Ausland anfallen;
- Kommissionen und Kosten der Depotbank für die Verwahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen, in § 4 aufgeführten Aufgaben;
- Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger;
- Honorare der Revisionsstelle;
- Anwaltskosten und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Rechten und Forderungen, welche den Fonds betreffen;

- Werbekosten.
- 2.2 Depotbank und Fondsleitung haben jedoch Anspruch auf Rückerstattung der Kosten für ausserordentliche Dispositionen, die sie im Interesse der Anleger treffen.
- 2.3 Darüber hinaus ist die Fondsleitung berechtigt, die Kommissionen und Kosten zu belasten, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaften anfallen, nämlich:
- Für die Verwaltung der Immobilienwerte: 6% p. a. der Netto-Mietzinseinnahmen. Diese wird pro rata temporis jeweils am Ende eines Geschäftsquartals dem Fonds belastet.
 - Für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Erwerb oder Verkauf von Immobilienwerten: 1% der Kauf- oder Verkaufspreise.
 - Für die Überwachung der Bauausführung, Kontrolle der Garantiarbeiten und Schlusskontrolle im Zusammenhang mit Neubauten und Umbauten, umfassenden Renovationen und Sanierungen, insbesondere zum Zweck der Energieeinsparung: 3% der Bau- und Umbaukosten.
- 2.4 Im Weiteren ist die Fondsleitung berechtigt, folgende Kosten zu belasten:
- Branchenübliche, an Dritte bezahlte Kommissionen beim Kauf und Verkauf von Immobilienwerten sowie für die Erstvermietung.
 - Nebenkosten (Handänderungssteuern, Notariats- und andere Gebühren, marktkonforme Courtagen, Abgaben usw.), die aus dem Kauf und dem Verkauf von Liegenschaften anfallen.
 - Löhne, Sozialleistungen und öffentlich-rechtliche Abgaben für die Hauswarte und Heizer.

V. Weitere Bestimmungen

§ 17 Rechenschaftsablage und Revision

1. Rechenschaftsablage

1.1 Das Rechnungsjahr dauert jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember eines Jahres.

1.2 Die Rechnungseinheit des Fonds ist der Schweizer Franken (CHF).

1.3 Innerhalb von 4 Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen Jahresbericht des Fonds.

1.4 Innerhalb von 2 Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen Halbjahresbericht.

1.5 Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziffer 1.4 bleibt vorbehalten.

2. Revision

Die Revisionsstelle prüft alljährlich, ob die Fondsleitung und die Depotbank die Vorschriften des Fondsreglements und des AFG eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Revisionsstelle zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

§ 18 Verwendung des Erfolges

1. Der Nettoertrag des Fonds wird innerhalb von 4 Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Rechnungseinheit an die Anleger ausgeschüttet, sofern dieser CHF 0.30 je Anteil übersteigt.

Die Fondsleitung kann zusätzlich Interimsausschüttungen aus den Erträgen vorsehen.

2. Bis zu 30% des Nettoertrages können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Erfolgt keine Ausschüttung, wird der ganze Nettoertrag eines Jahres auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Realisierte Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten können von der Fondsleitung ausgeschüttet oder zur Wiederanlage zurückbehalten werden.

§ 19 Publikationen des Fonds

1. Publikationsorgane des Fonds sind das «Schweizerische Handelsamtsblatt» und die «Neue Zürcher Zeitung».
2. Publiziert werden insbesondere Reglementsänderungen, der Wechsel der Fondsleitung und/oder der Depotbank sowie die Liquidation des Fonds.
3. Die Fondsleitung publiziert die Rücknahmepreise einmal per Ende des Rechnungsjahres. Bei Ausgaben werden die Ausgabepreise publiziert. Die Publikation erfolgt in der «Neuen Zürcher Zeitung». Sie kann an Stelle der Ausgabe- und Rücknahmepreise den Inventarwert mit dem Hinweis «plus Kommissionen» veröffentlichen.
4. Der Prospekt mit integriertem Fondsreglement und die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden.

§ 20 Änderungen der Fondsstruktur

1. Änderung des Fondsreglements, Wechsel der Fondsleitung oder Depotbank
Soll das vorliegende Fondsreglement geändert werden, oder besteht die Absicht, die Fondsleitung oder die Depotbank zu wechseln, so hat der Anleger die Möglichkeit, bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen seit der letzten entsprechenden Publikation Einwendungen zu erheben oder die Auszahlung seiner Anteile in bar zu verlangen.
2. Vereinigung von Fonds: Voraussetzungen und Verfahren
 - 2.1 Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Fonds vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des bzw. der zu übertragenden Fonds auf den übernehmenden Fonds überträgt. Die Anleger des übertragenden Fonds erhalten Anteile am übernehmenden Fonds in entsprechender Höhe. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der übertragende Fonds ohne Liquidation aufgelöst und das Fondsreglement des übernehmenden Fonds gilt auch für den übertragenden Fonds.
 - 2.2 Die Anleger des übernehmenden Anlagefonds haben kein Bezugsrecht nach Art. 41 Abs. 1 AFG.
 - 2.3 Fonds können nur vereinigt werden, sofern
 - 2.3.1 sie von der gleichen Fondsleitung verwaltet und die Fondsvermögen bei der gleichen Depotbank aufbewahrt werden;
 - 2.3.2 sie grundsätzlich die gleiche Anlagepolitik verfolgen;
 - 2.3.3 sie bezüglich folgender Bestimmungen grundsätzlich übereinstimmen:
 - Verwendung des Reinertrages und der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Sachen und Rechten,
 - Art und Berechnung aller Vergütungen an die Fondsleitung und an die Depotbank, einschliesslich der Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie der übrigen Kommissionen oder der besonderen Spesenvergütung, die in Rechnung gestellt werden dürfen,
 - Publikationsorgane und Form der Veröffentlichungen, die den Fonds betreffen,
 - Laufzeit der Fonds und Kündigungsfrist für die Fondsleitung und die Depotbank,

- Recht des Anlegers auf Kündigung;
- 2.3.4 die angewandten Bewertungsmethoden der beteiligten Anlagefonds übereinstimmen;
- 2.3.5 die Agios bzw. Disagios der beteiligten Anlagefonds nicht wesentlich voneinander abweichen;
- 2.3.6 per gleichen Tag die Vermögen der beteiligten Fonds bewertet, das Umtauschverhältnis berechnet und die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten übernommen werden.
- 2.4 Die Fondsleitung legt mindestens einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung die beabsichtigten Reglementsänderungen sowie die beabsichtigte Vereinigung zusammen mit dem Vereinigungsplan der Aufsichtsbehörde zur Überprüfung vor. Der Vereinigungsplan enthält ausführliche Angaben zu den Gründen der Vereinigung, zur Anlagepolitik der beteiligten Fonds und den allfälligen Unterschieden zwischen dem übernehmenden und dem übertragenden Fonds, zu den Bewertungsmethoden, zur Berechnung des Umtauschverhältnisses, zu allfälligen Unterschieden in den Vergütungen, zu allfälligen Steuerfolgen für die Fonds inklusive der latenten Liquidationssteuern sowie die Stellungnahme der anlagefondsgesetzlichen Revisionsstelle.
- 2.5 Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Reglementsänderungen sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr festgelegten Stichtag zweimal in den Publikationsorganen der beteiligten Fonds. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen seit der letzten Publikation Einwendungen erheben oder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Fondsreglemente die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen oder ihre Anteile börslich oder ausserbörslich verkaufen können.
- 2.6 Den Fonds und Anlegern erwachsen aus der Vereinigung keine Kosten.
- 2.7 Die Revisionsstelle überprüft unmittelbar die ordnungsgemässe Durchführung der Vereinigung und äussert sich dazu in einem Bericht zuhanden der Fondsleitung und der Aufsichtsbehörde.
- 2.8 Die Fondsleitung publiziert den Vollzug der Vereinigung, die Bestätigung der Revisionsstelle zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug in den Publikationsorganen der beteiligten Fonds.
- 2.9 Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht des übernehmenden Fonds und im allfällig vorher zu erstellenden Halbjahresbericht. Für den übertragenden Fonds ist ein revidierter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.
- § 21 Laufzeit des Fonds und Auflösungsgründe für die Fondsleitung und Depotbank
 1. Der Fonds besteht auf unbestimmte Zeit.
 2. Sowohl die Fondsleitung als auch die Depotbank können die Auflösung des Fonds durch Kündigung des Kollektivanlagevertrages herbeiführen, wobei die Kündigungsfrist einen Monat beträgt. Die Fondsleitung gibt die Auflösung in den Publikationsorganen bekannt.
 3. Nach erfolgter Kündigung des Kollektivanlagevertrages darf die Fondsleitung die Aktiven des Fonds unverzüglich liquidieren. Die Auszahlung des Liquidationserlöses an die Anleger ist der Depotbank übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.
- § 22 Anwendbares Recht, Gerichtsstand
 1. Der Fonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die Anlagefonds vom 18. März 1994 (AFG). Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.

2. Für die Auslegung des Fondsreglements ist die deutschsprachige Fassung massgebend.

§ 23 Genehmigung und Inkrafttreten

1. Das vorliegende Reglement ersetzt dasjenige vom November 2005.
2. Das vorliegende Reglement trat in Kraft im Februar 2007.
3. Das vorliegende Reglement wurde durch die Aufsichtsbehörde am 27. Februar 2007 genehmigt.

Die Fondsleitung: Swisscanto Fondsleitung AG, Bern

Die Depotbank: Zürcher Kantonalbank, Zürich