

Rüd Blass Immobilien Schweiz Dachfonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art 'Übrige Fonds für traditionelle Anlagen'

Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Ausgabedatum: 29.10.2008

Fondsleitung: PVB Pernet von Ballmoos AG, Zürich

Depotbank: Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne

Dieser Prospekt vom 29.10.2008 mit integriertem Fondsvertrag enthält Informationen über den Rüd Blass Immobilien Schweiz Dachfonds. Niemand ist berechtigt, irgendwelche Informationen zu erteilen, die nicht in diesem Prospekt oder im Fondsvertrag und den darin genannten Dokumenten enthalten sind. Es ist insbesondere nicht gestattet, vom jeweils gültigen Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und Jahres- bzw. Halbjahresbericht abweichende Auskünfte zu erteilen oder Erklärungen abzugeben. Ereignisse und Angaben von wesentlicher Bedeutung werden jeweils in den periodisch erscheinenden Berichten erwähnt.

Der Vertrieb des Anlagefonds erfolgt durch die Fondsleitung bzw. über instruierte Vertriebssträger in der Schweiz und im Ausland. Der Fondsprospekt mit integriertem Fondsvertrag wird durch den letzten Jahres- bzw. Halbjahresbericht sowie andere periodisch erstellte und aufdatierte Unterlagen über den Anlagefonds ergänzt.

Der Anlagefonds ist durch die Eidgenössische Bankenkommission (EBK) am 29.10.2008 genehmigt

worden und kann in der Schweiz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ohne Einschränkungen vertrieben werden.

Der Verteilung dieses Prospekts und dem Angebot und Verkauf von Anteilen des Anlagefonds können in einzelnen Rechtsordnungen Schranken gesetzt sein. Jede Person, welche in den Besitz dieses Prospektes mit integriertem Fondsvertrag gelangt, hat sich selbst über die massgeblichen Gesetzesbestimmungen (einschliesslich der Steuergesetzgebung) der betreffenden Rechtsordnungen zu informieren, namentlich über diejenigen ihres jeweiligen Wohnsitz- und Heimatstaates.

Die Anteile des Anlagefonds wurden nicht nach dem Securities Act 1933 der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Des Weiteren ist der Anlagefonds weder dem US Investment Company Act von 1940 noch irgendwelchen anderen US-Bundesgesetzen unterworfen. Es dürfen deshalb Staatsbürgern der Vereinigten Staaten von Amerika (wie in den US-Bundes-Wertpapier- und Warengesetzen definiert) keine Anteile angeboten werden.

Teil I: Prospekt

Dieser Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und der letzte Jahres- bzw. Halbjahresbericht (falls nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht) 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 Allgemeine Angaben zum Anlagefonds

Rüd Blass Immobilien Schweiz Dachfonds (nachfolgend als „Anlagefonds“ bezeichnet) ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Übrige Fonds für traditionelle Anlagen» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 („KAG“). Der Fondsvertrag wurde von PvB Pernet von Ballmoos AG als Fondsleitung aufgestellt und mit Zustimmung der Banque Cantonale Vaudoise als Depotbank der Eidgenössischen Bankenkommission zur Genehmigung unterbreitet und am 29.10.2008 von dieser genehmigt.

Der Anlagefonds basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung verpflichtet, den Anleger nach Massgabe der von ihm erworbenen Fondsanteile am Anlagefonds 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.

Es bestehen folgende Anteilsklassen:

- A (CHF)
- A (EUR)
- I (CHF)
- I (EUR)

Die Anteilsklassen sind je in CHF und EUR denominated. Die Wertentwicklung der Anlagevehikel wird in CHF berechnet. Der Anlagefonds und seine Anleger sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass der Wert der Referenzwährung einer Anteilsklasse gegenüber dieser Währung steigt oder fällt. Die Fondsleitung verpflichtet sich, durch dauernde und rollierende Absicherungsgeschäfte die Auswirkungen von Wechselkursschwankungen zu minimieren. Es besteht jedoch keine Gewähr dafür, dass diese Absicherungsgeschäfte erfolgreich verlaufen oder dass sie nicht ihrerseits zu erheblichen

Verlusten führen. Es können auch klassenübergreifende Verluste auftreten. Gemäss Fondsvertrag steht der Fondsleitung das Recht zu, mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der Aufsichtsbehörde jederzeit weitere Anteilsklassen zu schaffen, aufzuheben oder zu vereinigen.

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.

1.2 Anlageziel des Anlagefonds

Als Dachfonds besteht das Anlageziel des Anlagefonds hauptsächlich darin, durch Investitionen in indirekte Anlagen im Immobiliensektor Schweiz, eine Gesamtrendite in CHF zu erwirtschaften, welche über der Rendite der Benchmark liegt. Die Benchmark ist synthetisch und setzt sich aus 70% des Rüd Blass Immobilienfondsindex (reinvestiert und nach Nettovermögen kapitalgewichtet) und 30% des SWX Real Estate Index zusammen.

Der Fonds eignet sich für risikobewusste, langfristig orientierte Anleger, die an der Entwicklung des Schweizer Immobiliensektors im Rahmen eines diversifizierten, aktiv gemanagten Fonds partizipieren möchten.

1.3 Anlagepolitik des Anlagefonds

Um das Anlageziel zu erreichen, investiert der Anlagefonds indirekt in ein nach Anlagevehikeln und Immobilientypen (Büroliegenschaften, Wohnliegenschaften, Handelsflächen etc.) diversifiziertes Portfolio. Das Ziel besteht darin, bei relativ geringer Volatilität und Korrelation zu den traditionellen Aktien- und Obligationenmärkten von der langfristigen Kapitalwertsteigerung im Schweizer Immobiliensektor zu profitieren.

Der Anlagefonds ist vorbehältlich der in diesem Dokument aufgeführten Bestimmungen bei der Allokation des Fondskapitals in die Anlagevehikel an keine festen Kriterien gebunden.

Bei der Allokation des Fondsvermögens können Anlagevehikel aus allen den Kriterien genügenden Märkten berücksichtigt werden, die einen entsprechenden Konnex zum Schweizer Immobiliensektor aufweisen. Die Fondsleitung darf insbesondere auch in kollektive Kapitalanlagen anlegen, 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 von mehr als 10 Prozent des Kapitals oder der Stimmen verbunden ist. In diesem Fall dürfen aber keine Ausgabe- und Rücknahmekommission und keine Verwaltungskommission gemäss § 19 des Fondsvertrages belastet werden.

Das zum Einsatz kommende Anlageuniversum wird nachfolgend kurz aufgelistet. Zur Überwachung der Anlagevorschriften des Anlagefonds werden unter anderem die Anlagevorschriften der Anlagevehikel oder andere Publikationen der jeweiligen Verwaltungsgesellschaften herbeigezogen. Überschüssige flüssige Mittel können im Rahmen der Vorgaben in Instrumente mit kurzer Laufzeit angelegt werden.

- Kotierte Immobilienfonds nach Schweizer Recht und Investmentgesellschaften mit variablem Kapital („Zielfonds I“), welche vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und an der Schweizer Börse gehandelt werden;
- Nicht kotierte, offene oder geschlossene kollektive Kapitalanlagevehikel („Zielfonds II“), welche vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren;
- Aktien und aktienähnliche Rechte („Wertschriften I“) von Investment- und Beteiligungsgesellschaften, die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und an der Schweizer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden;
- Obligationen (inklusive Wandelanleihen, Wandeldarlehen, convertible notes) („Wertschriften II“) von kotierten Unternehmen oder öffentlich-rechtlichen Instituten, die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren;
- Geldmarktinstrumente, wenn diese liquide und bewertbar sind sowie an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden; Geldmarktinstrumente, die nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, dürfen nur erworben werden, wenn die Emission oder der Emittent Vorschriften über den Gläubiger- und den Anlegerschutz unterliegt und wenn die Geldmarktinstrumente von Emittenten gemäss Art. 74 Abs. 2 KKV begeben oder garantiert sind.

Zielfonds I, Zielfonds II, Wertschriften I, II und Geldmarktinstrumente werden nachfolgend zusammen als „Anlagevehikel“ bezeichnet.

Zielfonds I und II werden nachfolgend zusammen als „Zielfonds“ bezeichnet.

Im Hinblick auf eine effiziente Verwaltung des Fondsvermögens kann die Fondsleitung standardisierte und nicht standardisierte (massgeschneiderte) derivative Finanzinstrumente einsetzen. Sie kann die Geschäfte an einer Börse, an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt oder auch direkt mit einem auf solche Geschäftsarten spezialisierten Bank- oder Finanzinstitut als Gegenpartei abschliessen (OTC-Geschäft). Auf den Einsatz von Kreditderivaten wird hingegen verzichtet. Derivate beinhalten neben dem Marktrisiko namentlich auch ein Gegenparteirisiko, d.h. dem Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

Der Einsatz dieser Instrumente darf auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen nicht zu einer Abweichung von den Anlagezielen beziehungsweise zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Anlagefonds führen.

Aufgrund des vorgesehenen Einsatzes der Derivate qualifiziert dieser Anlagefonds als „einfacher Anlagefonds“. Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz I zur Anwendung (vereinfachtes Verfahren).

Die Derivate bilden Teil der Anlagestrategie und werden im Hinblick auf eine effiziente Verwaltung des Teils des Fondsvermögens, welcher nicht in Zielfonds investiert ist, nicht nur zur Absicherung von Anlagepositionen eingesetzt. Bezüglich des in Zielfonds investierten Teils des Fondsvermögens darf die Fondsleitung Derivate nur zur Währungsabsicherung einsetzen. Es dürfen nur Derivat-Grundformen verwendet werden, d.h. Call- oder Put-Optionen und Termingeschäfte (Futures und Forwards), wie sie im Fondsvertrag näher beschrieben sind, sofern deren Basiswerte gemäss Anlagepolitik als Anlage zulässig sind. Die Derivate können an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt oder OTC (over-the-counter) abgeschlossen sein. Derivate unterliegen neben dem Markt- auch dem Gegenparteirisiko, d.h. dem Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht.

1.4 Auswahl und Überwachung der einzelnen Anlagevehikel

Die Anlageentscheide des Fonds werden durch den Vermögensverwalter Rüd, Blass & Cie. AG Bankgeschäft, Selnaustrasse 32, Postfach 2101, CH-8021 Zürich („Rüd Blass“), gefällt. Rüd Blass

ist eine der Aufsicht der Eidgenössischen Bankenkommission unterstellte Bank.

Dabei wendet Rüd Blass einen bewährten Investitionsprozess zur Auswahl und Überwachung der Anlagevehikel an.

1.5 Fund of Funds-Struktur

Da der Anlagefonds neben Direktanlagen in Effekten auch in Zielfonds investiert, gilt der Anlagefonds als Fund of Funds (Dachfonds). Diese besondere Struktur des Anlagefonds weist Vorteile auf gegenüber Anlagefonds, die ausschliesslich direkt anlegen:

- Der Anlagefonds bemüht sich um die Zusammenstellung eines Portfolios aus Effekten und Zielfonds, wodurch im Vergleich zu einer Direktanlage in einen einzelnen Anlagefonds oder ein Portfolio von Effekten eine noch bessere Diversifikation erreicht wird.
- Dank des bewährten Investitionsprozesses, können geeignete Effekten und Zielfonds identifiziert werden.
- Durch die laufende Überwachung wird das Portfolio regelmässig auf das Anlageziel hin überprüft und gegebenenfalls an Marktveränderungen angepasst.

Die Nachteile einer Fund of Funds-Struktur gegenüber Anlagefonds, die ausschliesslich direkt anlegen, sind u.a.:

- Bei einer Direktanlage in einzelne Anlagefonds könnte eine zusätzliche Kostenebene vermieden werden (jedem Zielfonds werden Kosten belastet, die zusätzlich zu den direkten Kosten des Dachfonds anfallen).
- Aufgrund der breiten Diversifikation muss möglicherweise eine tiefere Rendite in Kauf genommen werden.

1.6 Anlagerestriktionen

Zur Umsetzung seiner Anlagepolitik strebt der Anlagefonds allgemein eine breite Diversifikation an. Die in dieser Ziffer genannten Beschränkungen geben die derzeit erwartete Diversifikation wieder. Die Fondsleitung des Anlagefonds kann diese Aufteilung bei einer Veränderung der Rahmenbedingungen jederzeit unter Beachtung des Fondsvertrages anpassen.

Die Fondsleitung behält sich im Interesse der Anleger jederzeit das Recht vor, die Zusammensetzung des Portfolios des Anlagefonds sowohl zu modifizieren als auch die Anlagebeschränkungen zu ergänzen bzw. zu verändern. Die für die Anlagepolitik und ihre

Umsetzung (Anlagestrategie) geltenden absoluten Beschränkungen sind in den Anlagebeschränkungen im Fondsvertrag, insbesondere unter § 16 geregelt und sind nachfolgend aufgeführt.

Zur Zeit gelten im Rahmen des Fondsvertrages folgende Anlagebestimmungen:

- Die Fondsleitung darf höchstens 15% des Fondsvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumenten desselben Emittenten anlegen, wobei Anteile von Zielfonds nicht als Effekten gelten und nicht dieser Beschränkung unterliegen. Der Gesamtwert der Effekten und Geldmarktinstrumente der Emittenten, bei welchen mehr als 5% des Fondsvermögens angelegt sind, darf 40% des Fondsvermögens nicht übersteigen.
- Die im vorhergehenden Abschnitt genannte Grenze von 15% ist auf 35% angehoben, wenn die Effekten und Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.
- Die unter dem ersten Punkt genannte Grenze von 15% ist auf 50% angehoben, wenn die Effekten und Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. In diesem Fall muss der Anlagefonds Effekten oder Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen halten; höchstens 30% des Fondsvermögens dürfen in Effekten oder Geldmarktinstrumenten derselben Emission angelegt werden.
- Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Guthaben auf Sicht und auf Zeit bei derselben Bank anlegen.
- Höchstens 20% des Fondsvermögens dürfen in einen einzigen Zielfonds investiert werden.
- Die Fondsleitung darf keine Beteiligungsrechte erwerben, die insgesamt mehr als 10% der Stimmrechte einer Gesellschaft ausmachen oder die es ihr erlauben, einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsleitung eines Emittenten auszuüben. Vorbehalten bleiben die durch die Aufsichtsbehörde gewährten Ausnahmen.
- Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der

stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und / oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 25% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben. Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn sich im Zeitpunkt des Erwerbs der Bruttobetrag der Schuldverschreibungen, der Geldmarktinstrumente oder der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen nicht berechnen lässt.

- Die vorstehende Beschränkung ist nicht anwendbar auf Effekten und Geldmarktinstrumente, die von einem Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.

Die Fondsleitung beachtet bei der Investition des Fondsvermögens nach Abzug der flüssigen Mittel folgende Beschränkungen:

- Zielfonds I: Minimum 30%, Maximum 100%;
- Zielfonds II: Minimum 0%, Maximum 20%;
- Zielfonds total: Minimum 50%;
- Wertschriften I: Minimum 0%, Maximum 50%;
- Wertschriften II: Minimum 0%, Maximum 20%
- Geldmarktinstrumente: Maximum 20%

Aufnahme und Gewährung von Krediten: Die Fondsleitung darf für Rechnung des Anlagefonds keine Kredite gewähren. Sowohl zu Anlagezwecken als auch zur Befriedigung von Rücknahmebegehren darf die Fondsleitung Kredite in der Höhe von bis zu 10% des Fondsvermögens zu marktconformen Bedingungen aufnehmen.

Belastung des Fondsvermögens: Maximal 10% des Fondsvermögens dürfen verpfändet oder zur Sicherung übereignet werden, allerdings ausschliesslich zur Befriedigung von Rücknahmebegehren und als Sicherheit für Währungsabsicherungstransaktionen. Eine Verpfändung zu anderen Zwecken ist unzulässig.

Die Belastung des Anlagefonds mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

Leerverkäufe sind nicht zugelassen.

Die im Anlagefonds gewählten Zielfonds unterliegen nur den in ihren Informationsmemoranda und Prospekten aufgeführten Anlagebeschränkungen. Weder die

Fondsleitung noch die Depotbank haften für die Einhaltung der Richtlinien und Restriktionen durch die einzelnen Zielfonds.

Die Anlagebeschränkungen müssen spätestens sechs Monate nach dem Liberierungsdatum der Lancierung (Erstmission) erfüllt sein.

Abgesehen von den Geldmarktinstrumenten und den Bankguthaben auf Sicht und auf Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten, welche im Rahmen der Anlagepolitik gehalten werden können, darf die Fondsleitung gemäss § 9 des Fondsvertrages angemessene flüssige Mittel halten.

1.7 Informationen über gewisse besondere Risiken

Allgemeine Risiken

Eine Investition in den Anlagefonds birgt verschiedene Risiken. Der Wert eines Fondsanteils kann erheblichen Schwankungen unterliegen. Es besteht keine Sicherheit, dass das angestrebte Anlageziel erreicht wird. Ein Investment in diesen Anlagefonds eignet sich nur für entsprechend risikofähige Investoren mit langfristigem Anlagehorizont und als Beimischung zu bereits gut diversifizierten Portfolios.

Marktrisiken

Der Anlagefonds investiert in Anlagevehikel, die ihrerseits vorwiegend in Schweizer Immobilien investieren. Politische Unsicherheiten, fiskalpolitische Massnahmen, Devisenrestriktionen oder Gesetzesänderungen können den Wert der eingegangenen Engagements und deren Erträge negativ beeinflussen.

Mangelnde Liquidität

Für Anteile einzelner Zielfonds II existiert möglicherweise kein liquider Markt, weshalb deren Bewertung und der Kauf bzw. Verkauf ihrer Anteile schwierig sein kann. Gründe dafür sind insbesondere Prämien bzw. Abschläge, welche zu ungünstigen Transaktionspreisen führen können. Dadurch müssen unter Umständen Kauf- und Verkaufspreise hingenommen werden, die vom Inventarwert abweichen können.

Transparenz

Nicht alle Zielfonds II sind dazu verpflichtet, öffentlich über ihre Aktivitäten und Transaktionen Rechenschaft abzuliefern. Dies kann dazu führen, dass Änderungen der Strategie sowie der damit verbundenen Risiken für einen Anleger schwer zu erkennen sind.

Gegenparteirisiken

Derivate unterliegen neben dem Markt- auch dem Gegenparteirisiko, d.h. dem Risiko, dass die Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommen kann und dadurch einen finanziellen Schaden verursacht

OBEN STEHENDE LISTE ENTHÄLT KEINE ABSCHLIESSENDE AUFZÄHLUNG ALLER ANLAGERISIKEN DES RÜD BLASS IMMOBILIEN SCHWEIZ DACHFONDS.

DIE FONDSLEITUNG UND RÜD BLASS SIND DURCH EINE STRIKTE ÜBERWACHUNG DER EINZELNEN ANLAGEVEHIKEL BESTREBT, VON IHNEN ERKANNTEN RISIKEN SO WEIT ALS NACH IHRER AUFFASSUNG KOMMERZIELL SINNVOLL ZU REDUZIEREN.

PVB PERNET VON BALLMOOS AG EMPFIEHLT ALLEN ANLEGERN, NUR EINEN GERINGFÜGIGEN TEIL IHRES PORTFOLIOS IN ANTEILEN DES ANLAGEFONDS ZU HALTEN. DIE ANLEGER WERDEN DARAUF AUFMERKSAM GEMACHT, DASS EINE INVESTITION IN DEN ANLAGEFONDS ALS EIN LANGFRISTIGES ENGAGEMENT ZU BETRACHTEN IST, DAS GEWISSEN WERTSCHWANKUNGEN UNTERWORFEN SEIN KANN.

DIE VORSTEHENDEN RISIKOHINWEISE STELLEN KEINE VOLLSTÄNDIGE ERLÄUTERUNG SÄMTLICHER MIT DIESER ANLAGE VERBUNDENEN RISIKEN DAR. INTERESSIERTEN ANLEGERN WIRD GERATEN, VOR EINER ENTSCHEIDUNG ZUGUNSTEN EINER ANLAGE IN DIESEM ANLAGEFONDS DEN GESAMTEN PROSPEKT EINSCHLIESSLICH ALLER ANHÄNGE ZU LESEN UND SICH VON EIGENEN UNABHÄNGIGEN FACHLEUTEN BERATEN ZU LASSEN.

1.8 Interessenskonflikt

Die Fondsleitung des Anlagefonds und andere Beauftragte können mitunter in einer ähnlichen Eigenschaft oder anderweitig auch für andere Fonds oder kollektive Anlageinstrumente («sonstige Kunden») tätig werden, die zum Teil ähnliche Anlageziele wie der Anlagefonds verfolgen können. Dabei kann sich die Fondsleitung gleichzeitig an Transaktionen im Auftrag sonstiger Kunden beteiligen oder als deren Anlageberater mit oder ohne Verwaltungsmandat tätig werden, wobei dies dieselben Anlagevehikel betreffen kann.

Bei den Zielfonds, in denen der Anlagefonds anlegt, und deren Manager könnten unter Umständen ähnliche Interessenkonflikte wie die oben beschriebenen auftreten.

1.9 Profil des typischen Anlegers

Der Fonds eignet sich für entsprechend risikofähige Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie ein Wachstum des angelegten Kapitals anstreben und von der langfristigen Wertentwicklung von Anlagen im Schweizer Immobiliensektor profitieren möchten. Die Anleger sind mit den wesentlichen Risiken von Anlagen in Immobilienmärkten vertraut und sollten nur aus bereits gut diversifizierten Portfolios in den Anlagefonds investieren.

1.10 Für den Anlagefonds relevante Steuervorschriften

Der Anlagefonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Er unterliegt weder einer Ertrags- noch einer Kapitalsteuer.

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

Die Ertragsausschüttungen des Anlagefonds an in der Schweiz domizilierte Anleger unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer (Quellensteuer) von 35%. Die mit separatem Coupon ausgeschütteten oder in der Abrechnung dem Anleger gesondert ausgewiesenen Kapitalgewinne unterliegen keiner Verrechnungssteuer.

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

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

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.

2 Informationen über die Fondsleitung

2.1 Allgemeine Angaben zur Fondsleitung

Für die Fondsleitung zeichnet PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich, verantwortlich. Sie wurde am 7. Juli 2004 als Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich gegründet.

Die Höhe des Aktienkapitals der Fondsleitung beträgt am 31. Dezember 2007 3'333'300 CHF. Das Aktienkapital ist in 33'333 Namenaktien zu 100 CHF eingeteilt und zu 100% einbezahlt. Aktionäre sind Christian von Ballmoos und Pascal Pernet mit je 33.79%, sowie Altium Capital AG mit 25% und ABS Investment Management LLC mit 7.42%. Die Fondsleitung verwaltete in der Schweiz per 31. Mai 2007 zwölf Wertschriftenfonds (inkl. Segmente) mit einem Gesamtvermögen von ca. 800 Millionen Schweizer Franken.

Der Verwaltungsrat der PvB Pernet von Ballmoos AG setzt sich zur Zeit aus folgenden Personen zusammen:

Christian Wipf, Präsident

Herr Wipf ist Vorsitzender des Verwaltungsrates und Partner bei Altium Capital in Zollikon ZH, einer Beratungsgesellschaft für Corporate Finance-Transaktionen. Nach dem Studium der Wirtschaftswissenschaften an der Universität St. Gallen war Christian Wipf in London und Genf tätig. Seit 1989 arbeitet er bei Altium Capital, wo er sich auf die Bereiche Medien, Telekommunikation, Engineering und Finanzdienstleistungen konzentriert.

Christian von Ballmoos, Vizepräsident

Herr von Ballmoos ist zugleich Mitglied der Geschäftsleitung der Fondsleitungsgesellschaft.

Nach Abschluss seines Studiums als lic. oec. HSG (heute: Universität St. Gallen) mit Vertiefungsrichtung Finanzen und Kapitalmärkte im Jahr 1997, arbeitete Herr von Ballmoos von 1998 bis 1999 bei Credit Suisse Private Banking im Special Services Team, verantwortlich für massgeschneiderte Anlagelösungen mit alternativen Anlagen und Corporate Finance Transaktionen. 1999 bis 2000 war er Assistant Vice President, tätig im Departement Product Structuring Alternative Investments und verantwortlich für die Lancierung verschiedener Anlageprodukte im Hedge Fund Bereich. Von 2001 bis 2002 war Herr von Ballmoos Vice President bei Credit Suisse Financial Services; als Ressortleiter und Head Product Management war er zuständig für Strukturen im Zusammenhang mit alternativen Anlageprodukten und die Überwachung beauftragter externer Vermögensverwalter. Von 2003 bis im Frühjahr 2004 war Herr von

Ballmoos Director, Ressortleiter und Co-Head Private Client Sales, verantwortlich für den globalen Produktevertrieb an Private Banking, Retail Banking und Corporate Banking Kunden.

Pascal Pernet, Mitglied

Herr Pernet ist zugleich Mitglied der Geschäftsleitung der Fondsleitungsgesellschaft.

Nach Abschluss seines Studiums als lic. oec. HSG (heute: Universität St. Gallen) mit Vertiefungsrichtung Finance im Jahr 1997 und Abschluss des Doktorandenstudiums mit Vertiefungsrichtung Banking und Finance im Jahr 1998 arbeitete Herr Pernet von 1998 bis 1999 im Special Services Team von Credit Suisse Private Banking in Zürich und in New York. Von 1999 bis 2000 war er Assistant Vice President im Bereich Product Structuring Alternative Investments von Credit Suisse Private Banking in Zürich; er strukturierte dabei zahlreiche Beteiligungsgesellschaften, Zertifikate und kapitalgeschützte Notes im Bereich alternativer Anlagestrategien. Von 2001 bis 2002 war er Vice President, Ressortleiter und Head of Product Incubation & Sales, bei Credit Suisse Financial Services. Hier war er weltweit verantwortlich für die Entwicklung und den Verkauf neuer Anlageprodukte im Private- und Affluent Banking, unter spezieller Berücksichtigung alternativer Anlagestrategien. Von 2003 bis Frühjahr 2004 war er im Range eines Director Ressortleiter und Co-Head Private Client Sales bei Credit Suisse Financial Services, Zürich. Dabei hatte er die Verantwortung für den globalen Produktverkauf im Private-, Retail- und Corporate-Banking unter spezieller Berücksichtigung alternativer Anlagestrategien.

Die Geschäftsleitung obliegt Pascal Pernet und Christian von Ballmoos. Pascal Pernet ist Mitglied der Geschäftsleitung und zuständig für Compliance und Distribution. Christian von Ballmoos ist Mitglied der Geschäftsleitung und zuständig für Finanzen, Steuern und Controlling der PvB Pernet von Ballmoos AG.

2.2 Vermögensmanager

Die Privatbank Rüd, Blass & Cie AG Bankgeschäft („Rüd Blass“) ist eine Schweizer Privatbank, die auf den Schweizer Markt fokussiert ist. Die Kundschaft besteht seit der Gründung im Jahr 1925 grösstenteils aus Schweizern oder aus privaten und juristischen Personen mit Sitz in der Schweiz. Rüd Blass ist eine der ganz wenigen Privatbanken, die sich traditionellerweise auf das Onshore-Banking ausrichtet.

Die Leitung und das Mitarbeiterteam bestehen aus Personen, die mit den hiesigen Verhältnissen bestens vertraut sind. Zum Kerngeschäft gehören die klassische Vermögensverwaltung, die Verwaltung von Immobilienvermögen und die Anlageberatung in allen Anlageklassen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Deutschen Bank (Schweiz) AG hat Rüd Blass den direkten Zugang zu einer weltweit präsenten europäischen Universalbank. Zudem profitieren die Kunden von der Sicherheit und der Kapitalstärke der Deutsche Bank Gruppe (Rating: S&P AA, Moody's: Aa1).

Wichtigste Kennzahlen:

		2007	Vorjahr
Bilanzsumme	Mio CHF	582.8	821.0
Verwaltete Vermögen	Mio CHF	8 610.0	8 598.7
Bruttogewinn	Mio CHF	18.9	18.8
Jahresgewinn	Mio CHF	13.8	1.4
Mitarbeiter		67	68

Rolf Hänggi, VR-Präsident

Hr. Hänggi absolvierte sein lic.iur. Studium 1969 an der Universität Basel. In 1970 begann er seine Laufbahn als Finanz- und Investment Analyst bei dem Schweiz. Bankverein, gefolgt von der SBG in Zürich und der BL Kantonalbank in Liestal. 1976 trat er in die Zürich Versicherungsgesellschaft ein, wo er 1986 zum Mitglied des Corporate Executive Board und Head of Finance and Investments ernannt wurde. Er wurde 1988 zum Deputy CEO ernannt und fungierte 1993 – 1997 als Mitglied des VR, bevor er als externer Berater tätig war. Heute ist Hr. Hänggi VR-Präsident der Rüd Blass und der Vize-VR-Präsident der Nestlé SA, Vevey. Zusätzlich ist er ein Stiftungsratsmitglied für die Stiftung Luftbild Schweiz, Dübendorf, die Werner Abegg Fonds Stiftung, Zürich und hat ein Beratungsmandat für den Mastercourse of Advanced Studies in angewandter Geschichte.

Dr. Peter Altorfer, Vize-VR-Präsident

Dr. Altorfer studierte lic.iur. an der Universität Zürich und erlangte das Anwaltspatent des Kanton Zürich. Zusätzlich absolvierte er das „Program for Executive Development“ an der IMD in Lausanne. Von 1982 – 1987 war er bei der Bank Leu AG, Zürich tätig. Seit 1988 ist er Anwalt in Zürich, seit 2000 bei der Kanzlei Wenger & Vieli, Zürich. Herr Dr. Altorfer ist Mitglied im VR bei Huber + Suhner AG, Herisau, Forbo Holding AG, Baar, agta record ag, Fehraltorf, sowie verschiedener nichtkotierter Gesellschaften, einschliesslich Rüd Blass.

Pierre de Weck, VR-Mitglied

Hr. de Weck studierte bis 1973 Maschineningenieurwissenschaft an der ETH Zürich und erhielt 1976 den Abschluss Master of Science in Management des Massachusetts Institute of Technology. Er trat 1985 der UBS bei, wo er von 1987 bis 1992 als CEO für die Aktivitäten der Bank im nordamerikanischen Markt zuständig war. Im Jahr 1994 folgte die Ernennung zum Mitglied des Group Executive Board mit Verantwortung für die Global Corporate and Institutional Division. Nach der Fusion mit dem Schweizerischen Bankverein 1998 wurde er zum Mitglied des Group Executive Board der zusammengeführten Organisation ernannt.

Hr. de Weck wechselte im April 2002 als Global Head of Private Wealth Management und Mitglied der Konzernleitung zur Deutschen Bank AG.

Dr. Willem-Jan Rusca, VR-Mitglied

Dr. Rusca studierte Rechtswissenschaften an der Universität Zürich und doktorierte 1972 mit einer bankrechtlichen Dissertation; 1973 erwarb er das Anwalts- und 1974 das Notariatspatent; 1974/1975 war er persönlicher Assistent des damaligen CEO der SBG, Dr. Robert Holzach; 1976 bis 1978 leitete er den Rechtsdienst der kantonalen Steuerverwaltung Graubünden. 1979 bis 1994 war er Direktionsmitglied der SBG und leitete das Filialnetz Graubünden. Daneben war er mit gesamtbanklichen Strategieprojekten beauftragt. 1984 war er für die SBG in Italien, 1985 in den USA. Seit 1995 ist er in Maienfeld als Rechtsanwalt tätig.

Dr. Rusca ist im Verwaltungsrat der in der Bauwirtschaft tätigen familieneigenen LAZZARINI – Gruppe und deren Tochtergesellschaften. Daneben ist er VR verschiedener KMU's.

Dr. Hans-Jürgen Koch, VR-Mitglied

Sein Studium der Politik, Germanistik und Orientalistik an der Universität Freiburg i.Br. schloss er mit Magister und Promotion ab. Nach anschliessenden Stipendien in New York und Kairo sowie dreijähriger wissenschaftlicher Arbeit am Arnold-Bergstraesser-Institut trat er 1988 als Trainee in die Deutsche Bank AG in Freiburg ein. Bevor er 1991 die Leitung der Deutschen Bank Repräsentanz für die Golfregion Manama/Bahrain übernahm, arbeitete er einige Jahre im Firmenkundenbereich. 1995 trat er in die Deutsche Bank (Schweiz) AG ein, wo er zunächst die Leitung des Global Market Teams Middle East & Africa übernahm.

Herr Dr. Koch leitet seit Januar 2004 den Bereich Private Wealth Management International der Deutschen Bank. Zum Mitglied der

Geschäftsleitung der Deutschen Bank (Schweiz) AG wurde er im Januar 2002 berufen, bevor er im September 2004 zum CEO ernannt wurde.

Stefan Mächler, GL-Vorsitzender

Nach Abschluss seines Studiums als lic.iur. HSG (heute: Universität St. Gallen) im Jahre 1986 arbeitete er bei der Credit Suisse in Zürich, bevor er als Vertreter der Credit Suisse in Tokyo, Osaka (Japan) und ab 1995 Senior Repräsentant in Seoul (Korea) mit Aufgaben als Head of Corporate and Investment Banking und später im Rang eines Direktors als Country Manager tätig war. Von 1997 bis 1999 war er als Managing Director und CEO für die Credit Suisse Asset Management Deutschland verantwortlich. Von 1999 bis 2005 war er für die CSAM in diversen Funktionen in den Bereichen Business Development, Sales & Marketing und Real Estate als Managing Director tätig. Im Jahre 2005 wechselte er zu der Deutsche Bank (Schweiz) AG in das Private Wealth Management International in die Position als Managing Director mit Tätigkeitsgebiet der institutionellen Private Clients (Family Office coverage). Seit Januar 2007 ist er Vorsitzender der Geschäftsleitung bei Rüd Blass.

Mauro Rizzo, GL-Mitglied

Herr Rizzo ist zugleich der Chief Operating Officer und Chief Financial Officer der Rüd Blass.

Nach seinem Handelsschulabschluss begann er seine Tätigkeit bei der Handelsbank N.W. in Zürich als Sachbearbeiter. Es folgten verschiedene Tätigkeiten bei diversen Banken bevor er 1990 als Vizedirektor und Verantwortlicher für den Bereich Controlling und Operations seine Tätigkeit bei der Royal Bank of Scotland in Zürich aufnahm. Von 1998 bis 2000 war er zuerst bei der IBZ Investment Bank und später bei der VP Bank (Schweiz) AG in Zürich als Vizedirektor bzw. als Prokurist für die Bereiche Finanz- und Betriebsbuchhaltung verantwortlich. Seit 2000 ist er für die Rüd Blass zuerst als Vizedirektor, dann als Direktor für das Rechnungswesen zuständig; seit 2007 ist Herr Rizzo Mitglied der Geschäftsleitung und CFO/COO.

Alan Zlatar, GL-Mitglied

Herr Zlatar ist zugleich der Chief Investment Officer der Rüd Blass.

Nach Abschluss seines Wirtschaftspolitik-Studiums an der Universität Genf im Jahr 1989 und Abschluss des Volkswirtschafts-Studiums an der University of Oxford arbeitete Herr Zlatar von 1994 bis 2004 bei der Credit Suisse Group. Während dieser Zeit war er als Manager, später als Head für die europäischen Aktien in Zürich, London und New York verantwortlich. Von 2004

bis 2006 war er als Head European Equities bei der Julius Bär Asset Management Ltd. tätig. Hier führte er ein Team von 7 Mitarbeitern, die Assets von CHF 7 Milliarden in europäischen large und small caps und auch Immobilien verwalteten. Von 2006 bis 2007 war er als Senior European Strategist und Member of the Tactical Asset Allocation Committee bei der Zurich Financial Services in Zürich tätig; er stellte die Entscheidungsgrundlagen für die lokalen CIO's sowie dem TAA Committee zusammen. Er entwarf und formalisierte absolute return Investment-Prozesse für alle Anlageklassen im Wert von CHF 160 Milliarden für die ganze Gruppe. Seit Januar 2008 ist er Mitglied der Geschäftsleitung und CIO bei der Rüd Blass.

2.3 Ausübung von Gläubiger- und Mitgliedschaftsrechten

Die Fondsleitung übt die mit den Anlagen der verwalteten Fonds verbundenen Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte unabhängig und ausschliesslich im Interesse der Anleger aus. Die Anleger erhalten auf Wunsch bei der Fondsleitung Auskunft über die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte. Bei anstehenden Routinegeschäften ist es der Fondsleitung freigestellt, die Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte selber auszuüben oder die Ausübung an die Depotbank oder Dritte zu delegieren. 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 abstützen, die sie von der Depotbank, dem Portfolio Manager, der Gesellschaft oder Dritten erhält oder aus der Presse erfährt. Der Fondsleitung ist es freigestellt, auf die Ausübung der Mitgliedschafts- und Gläubigerrechte zu verzichten.

3 Informationen über die Depotbank

Die Banque Cantonale Vaudoise (nachfolgend BCV) fungiert als Depotbank. Die BCV wurde durch Dekret des Waadtländer Grossrats vom 19. Dezember 1845 auf unbestimmte Zeit errichtet. Sie ist eine öffentlich-rechtliche Aktiengesellschaft. Sitz und Geschäftsleitung befinden sich am Place St-François 14 in 1003 Lausanne / Schweiz. Sie kann Filialen, Zweigstellen und Vertretungen errichten. Die BCV ist eine kundennahe Universalbank mit

150 Jahren Geschäftserfahrung, rund 2000 Mitarbeitenden und über 70 Verkaufsstellen im Kanton Waadt. Zu ihrem Aufgabenbereich gehört es, kantonsweit alle Sektoren der Privatwirtschaft zu fördern und die öffentlichen Körperschaften bei der Finanzierung ihrer Aufgaben zu unterstützen sowie den Bedarf an Hypothekarkrediten zu decken. Zu diesem Zweck führt sie alle üblichen Bankgeschäfte für eigene Rechnung und für Rechnung Dritter aus (Art. 4 LBCV und Art. 4 der Bankstatuten). Die BCV geht ihren Geschäften vornehmlich im Kanton Waadt nach; liegt es im Interesse der Waadtländer Wirtschaft, kann sie auch an anderen Orten in der Schweiz und im Ausland tätig werden. Als Kantonalbank setzt sie sich namentlich für die Förderung der kantonalen Wirtschaft nach den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung ein, unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Kriterien.

Die Banque Cantonale Vaudoise hatte per 31. Dezember 2006 Eigenmittel in der Höhe von CHF 3.400 Mrd. und verfügt über Niederlassungen in der Schweiz, Frankreich, Guernsey, Italien, Hong Kong, Singapur, Spanien und den USA.

Die Depotbank kann Dritt- und Sammelverwahrer im In- und Ausland mit der Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen. Sie haftet dabei für die gehörige Sorgfalt bei deren Wahl und Instruktion sowie bei der Überwachung der dauernden Einhaltung der Auswahlkriterien. Die Dritt- und Sammelverwahrung bringt es mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat.

4 Informationen über Dritte

4.1 Zahlstellen

Als Zahlstelle amtet die Banque Cantonale Vaudoise, Case Postale, 1001 Lausanne sowie alle ihre Geschäftsstellen in der Schweiz.

4.2 Revisionsstelle

Als Revisionsstelle amtet die KPMG AG, Badenerstrasse 172, 8026 Zürich.

5 Weitere Informationen

5.1 Nützliche Hinweise

Valorenummern:	4'734'863 (Klasse A (CHF); 4'734'865 (Klasse A (EUR); 4'734'867 Klasse I (CHF); 4'734'869 Klasse I (EUR)
ISIN:	CH0047348633 Klasse A (CHF); CH0047348658 Klasse A (EUR); CH0047348674 Klasse I (CHF); CH0047348690 Klasse I (EUR)
Kotierung:	Keine, Fondsanteile werden jeweils wöchentlich zum Nettoinventarwert ausgegeben und zurückgenommen.
Rechnungsjahr:	1. Oktober bis 30. September; erstmalig per 30.09.2009
Laufzeit:	Unbeschränkt
Anteilsklassen:	A (CHF); A (EUR); I (CHF); I (EUR)
Anteile:	Auf den Inhaber lautend, grundsätzlich werden die Anteile buchmässig geführt. Der Anleger kann die Auslieferung seiner Anteile nicht verlangen.
Ausschüttungen:	Grundsätzlich werden die Erträge des Anlagefonds jährlich ausgeschüttet. Kapitalgewinne werden in der Regel nicht ausgeschüttet, sondern zur Wiederanlage zurückbehalten.

5.2 Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondanteilen

Fondsanteile werden am dritten Bankarbeitstag einer Woche („Bewertungstag“, im Normalfall Mittwoch) ausgegeben oder zurückgenommen. Keine Bewertung, Ausgabe oder Rücknahme findet an Feiertagen am Sitz der Fondsleitung oder der Depotbank (Ostern, Pfingsten, Weihnachten, Neujahr, Nationalfeiertag etc.) statt sowie an Tagen, an welchen 50% oder mehr der Anlagen des Anlagefonds nicht adäquat bewertet werden können oder wenn ausserordentliche Verhältnisse im Sinn von § 18 Ziffer 4 des Fondsvertrages vorliegen. Die Fondsleitung und die Depotbank sind berechtigt, nach freiem Ermessen Zeichnungsanträge abzulehnen.

Der Auftragstag ist der Bankwerktag, an welchem ein Auftrag auf Zeichnung oder Rücknahme von Fondsanteilen bei der Depotbank vorliegt. Zeichnungs- und Rücknahmeanträge, die bis spätestens zwei Bankarbeitstage vor dem nächsten Bewertungstag um 12.00 Uhr bei der Depotbank erfasst worden sind (Cut-off-Zeit), werden am nächsten Bewertungstag auf der Basis des für diesen Tag berechneten Nettoinventarwertes abgewickelt.

Der zur Abrechnung gelangende Nettoinventarwert eines Anteils ist somit im Zeitpunkt der Auftragserteilung noch nicht bekannt (Forward-Pricing). Er wird am

Bewertungstag aufgrund der Schlusskurse vom vorhergehenden Bankwerktag (im Normalfall die Schlusskurse vom Dienstag) oder, wenn diese nach Ansicht der Fondsleitung nicht den angemessenen Marktwert wiedergeben, zu dem zum Zeitpunkt der Bewertung zuletzt verfügbaren Kursen berechnet. Erweist sich aufgrund besonderer Umstände eine Bewertung nach Massgabe der vorstehenden Regel als undurchführbar oder ungenau, ist die Fondsleitung berechtigt, andere allgemein anerkannte und überprüfbare Bewertungskriterien anzuwenden, um eine angemessene Bewertung des Nettofondsvermögens zu erzielen.

Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird je nach Anteilsklasse mathematisch auf 0.01 CHF oder 0.01 EUR gerundet.

Der Ausgabepreis einer Anteilsklasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Anteilsklasse, zuzüglich der Ausgabekommission. Die Höhe der Ausgabekommission ist aus der nachfolgenden Ziff. 5.3 ersichtlich.

Der Rücknahmepreis einer Anteilsklasse ergibt sich aus dem am Bewertungstag berechneten Nettoinventarwert dieser Anteilsklasse.

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

Die Zahlung erfolgt jeweils 3 Bankarbeitstage nach dem für die Abwicklung relevanten Bewertungstag (Valuta 3 Bankarbeitstage).

Die Anteile werden grundsätzlich nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt.

5.3 Vergütungen und Nebenkosten

Die Fondsleitung belastet für die Leitung, Verwaltung und den Vertrieb des Anlagefonds eine Verwaltungskommission, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird. Die Verwaltungskommission beträgt maximal 2.0% p.a. des Nettoinventarwerts („Flat Fee“).

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

Für die Verwahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und der sonstigen in § 4 des Fondsvertrages aufgeführten Aufgaben erhebt die Depotbank vom Vermögen des Fonds eine Vergütung von maximal 0.20% p.a., die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird. Der effektiv belastete Satz ist im Jahres- resp. Halbjahresbericht aufgeführt.

Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von maximal 0.20% des Bruttobetrages der Ausschüttung.

Zusätzlich können dem Anlagefonds die weiteren in §20 aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

Die Ausgabekommission zu Gunsten Fondsleitung und Vertrieb liegt bei maximal 3%.

Es wird keine Rücknahmekommission erhoben.

Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf höchstens 2% betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommissionen der Zielfonds, in die investiert wird, anzugeben.

5.3.1 Vergütungen an Vertriebsträger

Die Fondsleitung kann aus dem Bestandteil Vertrieb an die folgenden qualifizierten Anleger, welche bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise die Fondsanteile für Dritte halten, Rückvergütungen bezahlen:

- Lebensversicherungsgesellschaften;
- Pensionskassen und andere Vorsorgeeinrichtungen;
- Anlagestiftungen;
- Schweizerische Fondsleitungen;
- Ausländische Fondsleitungen und –gesellschaften;
- Investmentgesellschaften;

Sodann kann die Fondsleitung aus dem Bestandteil Vertrieb an die nachstehend bezeichneten Vertriebsträger und –partner Vertriebsentschädigungen bezahlen:

- bewilligte Vertriebsträger im Sinne von Art. 19 Abs. 1 KAG;

- Fondsleitungen, Banken, Effekthändler, die Schweizerische Post sowie Versicherungsgesellschaften;
- Vertriebspartner, die Fondsanteile ausschliesslich bei qualifizierten Anlegern mit professioneller Tresorerie plazieren;
- Vermögensverwalter.

Die Vergütungen an Vertriebssträger betragen maximal 1.0% p.a. des Nettoinventarwertes und werden nicht dem Fondsvermögen belastet, sondern aus den Vergütungen an die Fondsleitung (Verwaltungskommission) bezahlt. Die Vergütungen werden pro rata temporis in Abhängigkeit des Bestandes an Fondsanteilen per Monatsende berechnet und an die Vertriebssträger überwiesen.

5.3.2 TER und PTR

Unmittelbar nach der Veröffentlichung des ersten Jahresabschlusses veröffentlicht die Fondsleitung an dieser Stelle im Fondsprospekt und im vereinfachten Fondsprospekt die Total Expense Ratio (TER) und die Portfolio Turnover Rate (PTR).

5.3.3 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 von mehr als 10 Prozent des Kapitals oder der Stimmen verbunden ist, wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission und keine Verwaltungskommission gemäss § 20 des Fondsvertrages belastet.

5.3.4 Soft Commissions – Gebührenteilungsvereinbarungen

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen oder Vereinbarungen bezüglich sogenannter „soft commissions“ geschlossen.

5.4 Publikationen des Anlagefonds

Weitere Informationen über den Anlagefonds sind im letzten Jahres- bzw. Halbjahresbericht enthalten. Zudem können aktuellste Informationen im Internet unter www.pvbswiss.com abgerufen werden.

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie der Jahres- bzw. Halbjahresbericht können im Internet unter www.pvbswiss.com sowie bei der Fondsleitung, der Depotbank, Rüd Blass und allen Vertriebssträgern kostenlos angefordert werden.

Bei einer Fondsvertragsänderung, einem Wechsel der Fondsleitung oder der Depotbank sowie der Auflösung des Anlagefonds erfolgt die Veröffentlichung durch die Fondsleitung im «Schweizerischen Handelsamtsblatt» (SHAB) sowie in der «Neuen Zürcher Zeitung» (NZZ).

Der neue gültige Ausgabe- und Rücknahmepreis bzw. der Nettoinventarwert („Net Asset Value“) mit dem Hinweis „exklusive Kommission“ wird für alle Anteilsklassen täglich veröffentlicht. Preisveröffentlichungen erfolgen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in den elektronischen Medien, so beispielsweise unter www.pvbswiss.com.

5.5 Verkaufsrestriktionen

Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Anlagefonds im Ausland kommen die dort geltenden Bestimmungen zur Anwendung.

Anteile des Anlagefonds dürfen innerhalb der USA oder an Personen mit Wohnsitz USA weder angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

5.6 Ausführliche Bestimmungen

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

Teil II: Fondsvertrag

Rüd Blass Immobilien Schweiz Dachfonds

A) Grundlagen

§ 1 Bezeichnung, Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank

1. Unter der Bezeichnung Rüd Blass Immobilien Schweiz Dachfonds besteht ein Anlagefonds der Art „Übrige Fonds für traditionelle Anlagen“ (nachfolgend als „Anlagefonds“ bezeichnet) im Sinne von Art. 25 i.V.m. Art. 70 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

2. Fondsleitung ist die PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich.

3. Depotbank ist die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne.

B) Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 2 Der Fondsvertrag

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

§ 3 Die Fondsleitung

1. Die Fondsleitung verwaltet den Anlagefonds für Rechnung der Anleger selbständig und in eigenem Namen. Sie entscheidet insbesondere über die Ausgabe von Anteilen, die Anlagen und deren Bewertung. Sie berechnet den Nettoinventarwert (Net Asset Value) und setzt Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie Gewinnausschüttungen fest. Sie macht alle zum Anlagefonds 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 gewährleisten eine transparente Rechenschaftsablage und informieren angemessen über diesen Anlagefonds.

3. Die Fondsleitung kann die Anlageentscheide sowie weitere Teilaufgaben delegieren, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt. Sie beauftragt ausschliesslich Personen, die für die einwandfreie Ausführung der Aufgabe qualifiziert sind und stellt die Instruktion sowie Überwachung und Kontrolle der Durchführung des Auftrages sicher. Für Handlungen der Beauftragten haftet sie wie für eigenes Handeln.

4. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank eine Änderung dieses Fondsvertrages der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einreichen (siehe § 27).

5. Die Fondsleitung kann den Anlagefonds mit anderen Anlagefonds gemäss der Bestimmung von § 25 vereinigen oder gemäss der Bestimmung von § 26 auflösen.

6. Die Fondsleitung hat Anspruch auf die in den §§ 19 und 20 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben eingegangen ist, und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

§ 4 Die Depotbank

1. Die Depotbank bewahrt das Fondsvermögen auf. Sie besorgt die Ausgabe und Rücknahme der Fondsanteile sowie den Zahlungsverkehr für den Anlagefonds.

2. Die Depotbank und ihre Beauftragten unterliegen der Treue-, Sorgfalts- und Informationspflicht. Sie handeln unabhängig und wahren ausschliesslich die Interessen der Anleger. Sie treffen die organisatorischen Massnahmen, die für eine einwandfreie Geschäftsführung erforderlich sind. Sie gewährleisten eine transparente Rechenschaftsablage und informieren angemessen über diesen Anlagefonds.

3. Die Depotbank kann Dritt- und Sammelverwahrer im In- oder Ausland mit der

Aufbewahrung des Fondsvermögens beauftragen. Sie haftet für gehörige Sorgfalt bei der Wahl und Instruktion des Dritten sowie bei der Überwachung der dauernden Einhaltung der Auswahlkriterien. Der Prospekt enthält Ausführungen zu den damit verbundenen Risiken.

4. 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.

5. Die Depotbank hat Anspruch auf die in den §§ 19 und 20 vorgesehenen Vergütungen, auf Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung des Fondsvertrages eingegangen ist und auf Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.

6. Die Depotbank ist für die Aufbewahrung der Vermögen der Zielfonds, in welche dieser Anlagefonds investiert, nicht haftbar, es sei denn, ihr wurde diese Aufgabe übertragen.

§ 5 Die Anleger

1. Die Anleger erwerben mit Vertragsabschluss und der Einzahlung in bar eine Forderung gegen die Fondsleitung auf Beteiligung am Vermögen und am Ertrag des Anlagefonds. Ihre Forderung ist in Anteilen begründet.

2. Die Anleger sind nur zur Einzahlung des von ihnen gezeichneten Anteils in den Anlagefonds verpflichtet. Ihre persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Fonds ist ausgeschlossen.

3. Die Anleger erhalten bei der Fondsleitung jederzeit die erforderlichen Auskünfte über die Grundlagen für die Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil. Machen die Anleger ein Interesse an näheren Angaben über einzelne Geschäfte der Fondsleitung wie die Ausübung von Mitgliedschafts- und Gläubigerrechten geltend, so erteilt ihnen die Fondsleitung auch darüber jederzeit Auskunft. Die Anleger können beim Gericht am Sitz der

Fondsleitung verlangen, dass die Revisionsstelle oder eine andere sachverständige Person den abklärungsbedürftigen Sachverhalt untersucht und ihnen darüber Bericht erstattet.

4. Die Anleger können den Fondsvertrag wöchentlich unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, indem sie die Auszahlung ihres Anteils am Anlagefonds in bar verlangen.

5. Die Anleger sind verpflichtet, der Fondsleitung, 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.

6. 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 nicht mehr erfüllt.

7. Zusätzlich können die Anteile eines Anlegers durch die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:

- a) die Beteiligung des Anlegers am Anlagefonds geeignet ist, die wirtschaftlichen Interessen der übrigen Anleger massgeblich zu beeinträchtigen, insbesondere wenn die Beteiligung steuerliche Nachteile für den Anlagefonds im In- oder Ausland zeitigen kann;
- b) Anleger ihre Anteile in Verletzung von Bestimmungen eines auf sie anwendbaren in- oder ausländischen Gesetzes, dieses 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 Fondsvermögens 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 berechnen die 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 Vermögen des Anlagefonds als Ganzes.

2. Die Schaffung, Aufhebung oder Vereinigung von Anteilsklassen wird in den Publikationsorganen bekannt gemacht. Nur die Vereinigung gilt als Änderung des Fondsvertrages im Sinne von § 27.

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

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

4. Zur Zeit bestehen folgende Anteilsklassen:

- A (CHF): alle Anlegertypen, nur ganze Anteile, minimales Initialinvestment 1 Anteil;
- I (CHF): alle Anlegertypen, nur ganze Anteile, minimales Initialinvestment CHF 1 Mio;

- A (EUR): alle Anlegertypen, nur ganze Anteile, minimales Initialinvestment 1 Anteil;
- I (EUR): alle Anlegertypen, nur ganze Anteile, minimales Initialinvestment Äquivalent zu CHF 1 Mio. in EUR.

Die verschiedenen Anteilsklassen sind in unterschiedlichen Währungen denominated, wobei die Rechnungseinheit des Anlagefonds der Schweizer Franken (CHF) ist.

5. Die Anteile werden nicht verbrieft, sondern buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht berechtigt, die Aushändigung eines Anteilscheines zu verlangen.

6. Die Fondsleitung ist verpflichtet, Anleger, welche die Voraussetzungen zum Halten einer Anteilsklasse nicht mehr erfüllen, aufzufordern, ihre Anteile innert 30 Kalendertagen im Sinne von § 18 zurückzugeben, an eine Person zu übertragen, die die genannten Voraussetzungen erfüllt oder in Anteile einer anderen Klasse umzutauschen, deren Bedingungen sie erfüllen. Leistet der Anleger dieser Aufforderung nicht Folge, kann die Fondsleitung in Zusammenarbeit mit der Depotbank entweder einen zwangsweisen Umtausch in eine andere Anteilsklasse dieses Anlagefonds oder, sofern dies nicht möglich ist, eine zwangsweise Rücknahme im Sinne von § 5 Ziff. 6 der betreffenden Anteile vornehmen.

C) Richtlinien der Anlagepolitik

I. Anlagegrundsätze

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

1. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen beachtet die Fondsleitung im Sinne einer ausgewogenen Risikoverteilung die nachfolgend aufgeführten prozentualen Beschränkungen. Diese beziehen sich auf das Fondsvermögen zu Verkehrswerten und sind jederzeit einzuhalten. Der Anlagefonds muss die Anlagebeschränkungen sechs Monate nach der Zeichnungsfrist (Lancierung) erfüllen.

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 Anlagepolitik

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

a) Effekten, das heisst massenweise ausgegebene Wertpapiere und nicht verkündete Rechte mit gleicher Funktion (Wertrechte), von Investment- und Beteiligungsgesellschaften, die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und die an der Schweizer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, und die ein Beteiligungs- oder Forderungsrecht oder das Recht verkörpern, solche Wertpapiere und Wertrechte durch Zeichnung oder Austausch zu erwerben, wie namentlich Warrants;

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

b) Derivate, wenn (i) ihnen als Basiswerte Effekten gemäss Bst. a, Derivate gemäss Bst. b, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen gemäss Bst. c und d, Geldmarktinstrumente gemäss Bst. e, Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen zugrunde liegen, und (ii) die zu Grunde liegenden Basiswerte gemäss Fondsvertrag als Anlagen zulässig sind. Derivate sind entweder an einer Börse oder an einem andern geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt oder OTC gehandelt. Anlagen in OTC-Derivate (OTC-Geschäften) sind nur zulässig, wenn (i) die Gegenpartei ein beaufsichtigter, auf dieses Geschäft spezialisierter Finanzintermediär ist, und (ii) die OTC-

Derivate täglich handelbar sind oder eine Rückgabe an den Emittenten jederzeit möglich ist. Zudem sind sie zuverlässig und nachvollziehbar bewertbar. Derivate können gemäss § 12 eingesetzt werden.

- c) Anteile von kotierten Immobilienfonds nach Schweizer Recht (vertragliche Anlagefonds nach KAG) und Investmentgesellschaften mit variablem Kapital (SICAV nach KAG), die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren und an der Schweizer Börse gehandelt werden („Zielfonds I“);
- d) Anteile an nichtkotierten, offenen oder geschlossenen kollektiven Kapitalanlagevehikeln (Anlagefonds, KGK, SICAF), die vorwiegend in Immobilien in der Schweiz investieren, wenn (i) deren Dokumente die Anlagen in andere Kapitalanlagevehikel ihrerseits insgesamt auf 20% begrenzen; (ii) für diese Zielfonds in Bezug auf Zweck, Organisation, Anlagepolitik, Anlegerschutz, Risikoverteilung, getrennte Verwahrung des Fondsvermögens, Kreditaufnahme, Kreditgewährung, Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten, Ausgabe und Rücknahme der Anteile und Inhalt der Halbjahres- und Jahresberichte schriftlich festgelegte Bestimmungen gelten und diese marktkonformen Bedingungen entsprechen („Zielfonds II“);
- e) Geldmarktinstrumente, wenn diese liquide und bewertbar sind sowie an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden; Geldmarktinstrumente, die nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, dürfen nur erworben werden, wenn die Emission oder der Emittent Vorschriften über den Gläubiger- und den Anlegerschutz unterliegt und wenn die Geldmarktinstrumente von Emittenten gemäss Art. 74 Abs. 2 KKV begeben oder garantiert sind.
- f) Guthaben auf Sicht und auf Zeit mit Laufzeiten bis zu zwölf Monaten bei Banken, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben oder in einem anderen Staat, wenn die Bank dort einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist;
- g) Andere als die in Bst. a bis f genannte Anlagen insgesamt bis höchstens 10% des Fondsvermögens; nicht zulässig sind (i) Anlagen in Edelmetallen, Edelmetallzertifikaten, Waren und

Warenpapieren sowie (ii) Leerverkäufe von Anlagen nach Bst. a bis e vorstehend.

2. Der Fonds verfolgt das Ziel durch aktives Management mit indirekten Anlagen im Immobiliensektor Schweiz eine Gesamttrendite in CHF zu erwirtschaften, die über dem im Prospekt genannten Benchmark liegt.

3. Die Fondsleitung beachtet bei der Investition des Fondsvermögens nach Abzug der flüssigen Mittel folgende Beschränkungen:

- Zielfonds I: Minimum 30%, Maximum 100%;
- Zielfonds II: Minimum 0%, Maximum 20%;
- Zielfonds total: Minimum 50%;
- Aktien und aktienähnliche Effekten: Minimum 0%, Maximum 50%;
- Obligationen (inklusive Wandelanleihen, Wandeldarlehen, convertible notes): Minimum 0%, Maximum 20%;
- Geldmarktinstrumente: Maximum 20%.

Die Fondsleitung stellt sicher, dass dieser Immobiliendachfonds sein Vermögen auf konsolidierter Basis jederzeit zu mindestens zwei Dritteln in in der Schweiz gelegene Immobilien investiert hat.

4. Die Fondsleitung darf unter Vorbehalt von § 20 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 direkte oder indirekte Beteiligung von mehr als 10% des Kapitals oder der Stimmen verbunden ist.

§ 9 Flüssige Mittel

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

II. Anlagetechniken und -instrumente

§ 10 Effektenleihe

Die Fondsleitung tätigt keine Effektenleihe-Geschäfte.

§ 11 Pensionsgeschäfte

Die Fondsleitung tätigt keine Pensionsgeschäfte.

§ 12 Derivate

1. Die Derivate bilden Teil der Anlagestrategie und werden im Hinblick auf eine effiziente Verwaltung des Teils des Fondsvermögens, welcher nicht in Zielfonds investiert ist, nicht nur zur Absicherung von Anlagepositionen eingesetzt. Bezüglich des in Zielfonds investierten Teils des Fondsvermögens darf die Fondsleitung Derivate nur zur Währungsabsicherung einsetzen. Die Fondsleitung sorgt dafür, dass der Einsatz von Derivaten in seiner ökonomischen Wirkung auch unter ausserordentlichen Marktverhältnissen nicht zu einer Abweichung von den in diesem Fondsvertrag, im Prospekt und im vereinfachten Prospekt genannten Anlagezielen bzw. zu einer Veränderung des Anlagecharakters des Anlagefonds führt. Zudem müssen die den Derivaten zu Grunde liegenden Basiswerte nach diesem Fondsvertrag als Anlagen zulässig sein.

Die Kollektivanlagengesetzgebung sieht für den Einsatz von Derivaten drei Risikomessverfahren vor: Den Commitment-Ansatz I und II für "einfache Anlagefonds" und den Modell-Ansatz verbunden mit Stresstests für "komplexe Anlagefonds".

Der Commitment-Ansatz I ist ein vereinfachtes Verfahren und zeichnet sich dadurch aus, dass der Einsatz von Derivaten weder eine Hebelwirkung auf das Fondsvermögen ausübt noch einem Leerverkauf entspricht. Beim Commitment-Ansatz II handelt es sich um ein erweitertes Verfahren. Das Erzielen einer Hebelwirkung (d.h. Leverage) wie auch Leerverkäufe sind zulässig. Das Gesamtengagement eines Anlagefonds darf dabei bis zu 200% seines Nettofondsvermögens (unter Einbezug der Kreditaufnahme sogar bis 210%) betragen. Beim Modell-Ansatz wird das Risiko als Value-at-Risk (VaR) mit einem Konfidenzintervall von 99% und einer Haltedauer von 20 Handelstagen täglich gemessen; er darf dabei das Doppelte des VaR eines derivatefreien Vergleichsportfolio nicht überschreiten. Zudem sind periodisch Stresstests durchzuführen.

2. Aufgrund des vorgesehenen Einsatzes der Derivate qualifiziert dieser Anlagefonds als "einfacher Anlagefonds". Bei der Risikomessung gelangt der Commitment-Ansatz I zur Anwendung. Der Einsatz der

Derivate übt somit weder eine Hebelwirkung auf das Fondsvermögen aus noch entspricht dieser einem Leerverkauf. Die Fondsleitung muss jederzeit in der Lage sein, die mit Derivaten verbundenen Liefer- und Zahlungsverpflichtungen nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung aus dem Fondsvermögen zu erfüllen.

3. Es dürfen nur Derivat-Grundformen verwendet werden. Diese umfassen:

- a) Call- oder Put-Optionen, deren Wert bei Verfall linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen dem Verkehrswert des Basiswerts und dem Ausübungspreis abhängt und null wird, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat.
- b) Termingeschäfte (Futures und Forwards), deren Wert linear vom Wert des Basiswertes abhängt.

4. Der Einsatz von Derivaten ist in seiner ökonomischen Wirkung entweder einem Verkauf (engagementreduzierendes Derivat) oder einem Kauf (engagementerhöhendes Derivat) eines Basiswertes ähnlich.

5.

- a) Bei engagementreduzierenden Derivaten müssen die eingegangenen Verpflichtungen unter Vorbehalt von Bst. b und d dauernd durch die dem Derivat zu Grunde liegenden Basiswerte gedeckt sein.
- b) Eine Deckung mit anderen Anlagen als den Basiswerten ist bei engagementreduzierenden Derivaten zulässig, die auf einen Index lauten, welcher
 - von einer externen, unabhängigen Stelle berechnet wird;
 - für die als Deckung dienenden Anlagen repräsentativ ist;
 - in einer adäquaten Korrelation zu diesen Anlagen steht.
- c) Die Fondsleitung muss jederzeit uneingeschränkt über die Basiswerte oder Anlagen verfügen können. Basiswerte oder Anlagen können gleichzeitig als Deckung für mehrere engagementreduzierende Derivate herangezogen werden, wenn diese ein Markt-, Kredit- oder ein Währungsrisiko beinhalten und sich auf die gleichen Basiswerte beziehen.
- d) Ein engagementreduzierendes Derivat kann bei der Berechnung der entsprechenden Basiswerte mit dem "Delta" gewichtet werden.

6. Bei engagementerhöhenden Derivaten muss das Basiswertäquivalent einer Derivatposition dauernd durch geldnahe Mittel gedeckt sein. Das Basiswertäquivalent berechnet sich bei Futures, Forwards und Swaps mit dem Produkt aus der Anzahl Kontrakte und dem Kontraktwert, bei Optionen mit dem Produkt aus der Anzahl Kontrakte, dem Kontraktwert und dem Delta (sofern ein solches berechnet wird). Geldnahe Mittel können gleichzeitig als Deckung für mehrere engagementerhöhende Derivate herangezogen werden, wenn diese ein Markt- oder ein Kreditrisiko beinhalten und sich auf die gleichen Basiswerte beziehen.

7. 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 offen stehenden Markt oder OTC (Over-the-Counter) abschliessen.

8.

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 der Garant das von der Kollektivanlagengesetzgebung vorgeschriebene Mindestrating gemäss Art. 33 KKV-EBK aufzuweisen.

- a) Ein OTC-Derivat muss täglich zuverlässig und nachvollziehbar bewertet und jederzeit zum Verkehrswert veräussert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.
- b) Ist für ein OTC abgeschlossenes Derivat kein Marktpreis erhältlich, so muss der Preis jederzeit anhand von Bewertungsmodellen, die angemessen und in der Praxis anerkannt sind, auf Grund des Verkehrswerts der Basiswerte nachvollziehbar sein. Darüber hinaus müssen vor einem Abschluss konkrete Offerten von mindestens zwei möglichen Gegenparteien eingeholt und muss unter Berücksichtigung des Preises, der Bonität, der Risikoverteilung und des Dienstleistungsangebots der Gegenparteien das vorteilhafteste Angebot akzeptiert werden. Der Abschluss und die Preisbestimmung sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

9. Bei der Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagebeschränkungen (Maximal- und Minimallimiten) sind die Derivate nach Massgabe der Kollektivanlagengesetzgebung zu berücksichtigen.

10. Der Prospekt enthält weitere Angaben:
- zur Bedeutung von Derivaten im Rahmen der Anlagestrategie;
 - zu den Auswirkungen der Derivatverwendung auf das Risikoprofil des Anlagefonds;
 - zu den Gegenparteirisiken von Derivate

§ 13 Aufnahme und Gewährung von Krediten

1. Die Fondsleitung darf für Rechnung des Fondsvermögens keine Kredite gewähren.
2. Die Fondsleitung darf für höchstens 10% des Nettofondsvermögens Kredite aufnehmen.

§ 14 Belastung des Fondsvermögens

1. Die Fondsleitung darf zu Lasten des Anlagefonds nicht mehr als 10% des Nettofondsvermögens verpfänden oder zur Sicherung übereignen.
2. Die Belastung des Fondsvermögens mit Bürgschaften ist nicht gestattet.

§ 15 Leerverkäufe

Es werden keine Leerverkäufe getätigt.

III. Anlagebeschränkungen

§ 16 Risikoverteilung

1. In die Risikoverteilungsvorschriften gemäss § 16 sind einzubeziehen:
 - a) Anlagen gemäss § 8, mit Ausnahme der indexbasierten Derivate, sofern der Index hinreichend diversifiziert ist und für den Markt, auf den er sich bezieht, repräsentativ ist und in angemessener Weise veröffentlicht wird;
 - b) flüssige Mittel gemäss § 9;
 - c) Forderungen gegen Gegenparteien aus OTC-Geschäften.

2. Gesellschaften, die auf Grund internationaler Rechnungslegungsvorschriften einen Konzern bilden, gelten als ein einziger Emittent.

3. Die Fondsleitung darf einschliesslich der Derivate höchstens 15% des Fondsvermögens in Effekten und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten anlegen. Der Gesamtwert der Effekten und Geldmarktinstrumente der Emittenten, bei welchen mehr als 5% des Fondsvermögens angelegt sind, darf 40% des Fondsvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziffer 4 und 5. Anteile kollektiver Kapitalanlagen gelten nicht als Effekten und unterliegen diesen Beschränkungen somit nicht.

4. Die Fondsleitung darf höchstens 20% des Fondsvermögens in Guthaben auf Sicht und auf Zeit bei derselben Bank anlegen. In diese Limite sind sowohl die flüssigen Mittel gemäss § 9 als auch die Anlagen in Bankguthaben gemäss § 8 einzubeziehen.

5. Die Fondsleitung darf höchstens 5% des Fondsvermögens in OTC-Geschäften bei derselben Gegenpartei anlegen. Ist die Gegenpartei eine Bank, die ihren Sitz in der Schweiz oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union hat oder in einem anderen Staat, in welchen sie einer Aufsicht untersteht, die derjenigen in der Schweiz gleichwertig ist, so erhöht sich diese Limite auf 10% des Fondsvermögens.

6. Anlagen, Guthaben und Forderungen gemäss den vorstehenden Ziffer 3 bis 5 desselben Emittenten bzw. Schuldners dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die höheren Limiten gemäss Ziffer 12 und 13 nachfolgend.

7. Anlagen gemäss der vorstehenden Ziffer 3 derselben Unternehmensgruppe dürfen insgesamt 20% des Fondsvermögens nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die höheren Limiten gemäss Ziffer 12 und 13 nachfolgend.

8. Für Anlagen in Zielfonds gelten folgende prozentualen Beschränkungen:
Höchstens 20% des Fondsvermögens dürfen in einen einzigen Zielfonds investiert werden.

9. 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. Vorbehalten bleiben durch die Aufsichtsbehörde gewährten Ausnahmen.

10. Die Fondsleitung darf für das Fondsvermögen höchstens je 10% der stimmrechtslosen Beteiligungspapiere, der Schuldverschreibungen und / oder Geldmarktinstrumente desselben Emittenten sowie höchstens 25% der Anteile an anderen kollektiven Kapitalanlagen erwerben.

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

11. Die Beschränkungen der vorstehenden Ziffer 9 und 10 sind nicht anwendbar auf Effekten und Geldmarktinstrumente, die von einem Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden.

12. Die in Ziffer 3 erwähnte Grenze von 15% ist auf 35% angehoben, wenn die Effekten oder Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. Die vorgenannten Effekten oder Geldmarktinstrumente bleiben bei der Anwendung der Grenze von 40% nach Ziffer 3 ausser Betracht. Die Einzellimiten von Ziffer 3 und 5 jedoch dürfen mit der vorliegenden Limite von 35% nicht kumuliert werden.

13. Die in Ziffer 3 erwähnte Grenze von 15% ist auf 50% angehoben, wenn die Effekten oder Geldmarktinstrumente von einem OECD-Staat oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft aus der OECD oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen die Schweiz oder ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehören, begeben oder garantiert werden. In diesem Fall muss der Anlagefonds Effekten oder Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen halten; höchstens 30% des Fondsvermögens dürfen in

Effekten oder Geldmarktinstrumenten derselben Emission angelegt werden. Die vorgenannten Effekten oder Geldmarktinstrumente bleiben bei der Anwendung der Grenze von 40% nach Ziffer 3 ausser Betracht.

Die vorstehend zugelassenen Emittenten bzw. Garanten sind Staaten der OECD.

D) Berechnung des Nettoinventarwertes sowie Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

§ 17 Berechnung des Nettoinventarwertes

1. Der Nettoinventarwert des Anlagefonds und der Anteil der einzelnen Klassen (Quoten) wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie für jeden Tag, an dem Anteile ausgegeben oder zurückgenommen werden, in Schweizer Franken (CHF) berechnet. Für Tage, an welchen die Börsen bzw. Märkte der Hauptanlageländer des Anlagefonds geschlossen sind (z.B. Banken- und Börsenfeiertage), findet keine Berechnung des Fondsvermögens statt.

2. An einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelte Anlagen sind mit den am Hauptmarkt bezahlten aktuellen Kursen zu bewerten. Falls für diese Anlagen oder für andere Sachen, Rechte oder Anlagen keine aktuellen Kurse verfügbar sind, sind sie mit dem Preis zu bewerten, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Die Fondsleitung wendet in diesem Fall zur Ermittlung des Verkehrswertes angemessene und in der Praxis anerkannte Bewertungsmodelle und –grundsätze an.

3. Offene kollektive Kapitalanlagen werden mit ihrem Rücknahmepreis bzw. Nettoinventarwert bewertet. Werden sie regelmässig an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt, so kann die Fondsleitung diese gemäss Ziffer 2 bewerten.

4. Der Wert von Geldmarktinstrumenten, welche nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten, dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, wird wie folgt bestimmt: Der Bewertungspreis solcher Anlagen wird, ausgehend von Nettoerwerbspreis, unter Konstanthaltung der

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

5. Bankguthaben werden mit ihrem Forderungsbetrag plus aufgelaufene Zinsen bewertet. Bei wesentlichen Änderungen der Marktbedingungen oder der Bonität wird die Bewertungsgrundlage für Bankguthaben auf Zeit den neuen Verhältnissen angepasst.

6. Der Nettoinventarwert eines Anteils einer Klasse ergibt sich aus der der betreffenden Anteilsklasse am Verkehrswert des Fondsvermögens zukommenden Quote, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten des Anlagefonds, die der betreffenden Anteilsklasse zugeteilt sind, dividiert durch die Anzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile der entsprechenden Klasse. Er wird je nach Anteilsklasse mathematisch auf 0.01 CHF oder 0.01 EUR gerundet.

7. Die Quoten am Verkehrswert des Nettofondsvermögens (Gesamtfondsvermögen abzüglich der Verbindlichkeiten), welche den jeweiligen Anteilsklassen zuzurechnen sind, werden erstmals bei der Erstausgabe mehrerer Anteilsklassen (wenn diese gleichzeitig erfolgt) oder der Erstausgabe einer weiteren Anteilsklasse auf der Basis der dem Fonds für jede Anteilsklasse zufließenden Beträge bestimmt. Die Quote wird bei folgenden Ereignissen jeweils neu berechnet:

- a) bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen;
- b) auf den Stichtag von Ausschüttungen, sofern (i) solche Ausschüttungen nur auf einzelnen Anteilsklassen (Ausschüttungsklassen) anfallen oder sofern (ii) die Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen oder sofern (iii) auf den Ausschüttungen der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten der Ausschüttung unterschiedliche Kommissions- oder Kostenbelastungen anfallen;
- c) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von

Verbindlichkeiten (einschliesslich der fälligen oder aufgelaufenen Kosten und Kommissionen) an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Verbindlichkeiten der verschiedenen Anteilsklassen in Prozenten ihres jeweiligen Nettoinventarwertes unterschiedlich ausfallen, namentlich, wenn (i) für die verschiedenen Anteilsklassen unterschiedliche Kommissionssätze zur Anwendung gelangen oder wenn (ii) klassenspezifische Kostenbelastungen erfolgen;

- d) bei der Inventarwertberechnung, im Rahmen der Zuweisung von Erträgen oder Kapitalerträgen an die verschiedenen Anteilsklassen, sofern die Erträge oder Kapitalerträge aus Transaktionen anfallen, die nur im Interesse einer Anteilsklasse oder im Interesse mehrerer Anteilsklassen, nicht jedoch proportional zu deren Quote am Nettofondsvermögen, getätigt wurden.

§ 18 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

1. Zeichnungs- 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 dem Auftragstag folgenden Bewertungstag ermittelt (Forward Pricing). Der Prospekt regelt die Einzelheiten.

2. Der Ausgabe- und Rücknahmepreis der Anteile basiert auf dem am Bewertungstag gestützt auf die Schlusskurse des Vortages gemäss § 17 berechneten Nettoinventarwert je Anteil. Bei der Ausgabe von Anteilen kann zum Nettoinventarwert eine Ausgabekommission gemäss § 19 zugeschlagen werden. Es wird keine Rücknahmekommission erhoben.

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

3. Die Fondsleitung kann die Ausgabe der Anteile jederzeit einstellen sowie Anträge auf Zeichnung oder Umtausch von Anteilen zurückweisen.

4. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der

Anteile vorübergehend und ausnahmsweise aufschieben, wenn:

- a) ein Markt, welcher die Grundlage für die Bewertung eines wesentlichen Teils des Fondsvermögens bildet, geschlossen ist oder wenn der Handel an einem solchen Markt beschränkt oder ausgesetzt ist;
- b) ein politischer, wirtschaftlicher, militärischer, monetärer oder anderer Notfall vorliegt;
- c) wegen Beschränkungen des Devisenverkehrs oder Beschränkungen sonstiger Übertragungen von Vermögenswerten Geschäfte für den Anlagefonds undurchführbar werden;
- d) zahlreiche Anteile gekündigt werden und dadurch die Interessen der übrigen Anleger wesentlich beeinträchtigt werden können.

5. Die Fondsleitung teilt den Entscheid über den Aufschub unverzüglich der Revisionsstelle, der Aufsichtsbehörde sowie in angemessener Weise den Anlegern mit.

6. Solange die Rückzahlung der Anteile aus den unter Ziffer 4 Bst. a) bis c) genannten Gründen aufgeschoben ist, findet keine Ausgabe von Anteilen statt.

E) Vergütungen und Nebenkosten

§ 19 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 Vertriebssträgern im In- und Ausland von zusammen höchstens 3% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Höchstsatz ist im Prospekt ersichtlich.

2. Es wird keine Rücknahmekommission erhoben.

§ 20 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

1. Für die Leitung, das Asset Management und den Vertrieb des Anlagefonds stellt die Fondsleitung zulasten des Anlagefonds eine Verwaltungskommission von jährlich maximal 2.0% des Nettoinventarwertes des

Anlagefonds in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Verwaltungskommission“).

Die Fondsleitung legt offen, wenn sie Rückvergütungen an Anleger und / oder Vertriebsentschädigungen gewährt.

Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

2. Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Anlagefonds und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von jährlich maximal 0.20% des Nettoinventarwertes des Anlagefonds, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils am Monatsende ausbezahlt wird („Depotbankkommission“).

Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahres- und Halbjahresbericht ersichtlich.

3. Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger belastet die Depotbank dem Anlagefonds eine Kommission von maximal 0.20% des Bruttobetrages der Ausschüttung.

4. Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:

- jährliche Gebühren der Aufsicht über den Anlagefonds in der Schweiz;
- Druck der Jahres- und Halbjahresberichte;
- Preispublikationen und Veröffentlichungen von Mitteilungen an die Anleger;
- Honorar der Revisionsstelle für die ordentlichen Revisionen;
- sämtliche Kosten für Devisenabsicherungs- resp. Umrechnungskommissionen;
- Kosten allfällig nötig werdender ausserordentlicher Dispositionen, die sie im Interesse der Anleger treffen.

5. Zusätzlich trägt der Anlagefonds sämtliche, aus der Verwaltung des Fondsvermögens erwachsenden Nebenkosten für den An- und Verkauf von Anlagen (marktkonforme Courtagen, Kommissionen, Abgaben). Diese Kosten werden direkt mit dem Einstands- bzw.

Verkaufswert der betreffenden Anlagen verrechnet.

6. Die Verwaltungskommission der Zielfonds, in die investiert wird, darf unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen höchstens 2 % betragen. Im Jahresbericht ist der maximale Satz der Verwaltungskommissionen der Zielfonds, in die investiert wird, unter Berücksichtigung von allfälligen Rückvergütungen anzugeben.

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 direkte oder indirekte Beteiligung von mehr als 10% des Kapitals oder der Stimmen verbunden ist ("verbundene Zielfonds"), so dürfen im Umfang von solchen Anlagen dem Fondsvermögen keine Verwaltungskommission belastet werden. Die Fondsleitung darf überdies allfällige Ausgabe- oder Rücknahmekommissionen der verbundenen Zielfonds nicht dem Anlagefonds belasten.

F) Rechenschaftsablage und Revision

§ 21 Rechenschaftsablage

1. Die Rechnungseinheit des Anlagefonds ist der Schweizer Franken (CHF).

2. Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Oktober bis zum 30. September, erstmals bis zum 30. September 2009.

3. Innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen revidierten Jahresbericht des Anlagefonds.

4. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten Hälfte des Rechnungsjahres veröffentlicht die Fondsleitung einen Halbjahresbericht des Anlagefonds. Der erste Halbjahresbericht erfolgt per 31. März 2009.

5. Das Auskunftsrecht des Anlegers gemäss § 5 Ziffer 3 bleibt vorbehalten.

§ 22 Revision

Die Revisionsstelle prüft, ob die Fondsleitung und die Depotbank die Vorschriften des Fondsvertrages, des KAG und der Landesregeln der Swiss Funds Association SFA eingehalten haben. Ein Kurzbericht der Revisionsstelle zur publizierten Jahresrechnung erscheint im Jahresbericht.

G) Verwendung des Erfolges

§ 23

1. Der Nettoertrag wird jährlich pro Anteilsklasse spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in der Währung der entsprechenden Klasse an die Anleger ausgeschüttet.

Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausüttungen aus den Erträgen vornehmen.

2. Bis zu 30% des Nettoertrages einer Anteilsklasse können auf neue Rechnung vorgetragen werden. Beträgt der Nettoertrag eines Rechnungsjahres inklusive vorgetragene Erträge aus früheren Rechnungsjahren weniger als 5% des Nettofondsvermögens, so kann auf eine Ausschüttung verzichtet und der gesamte Nettoertrag auf neue Rechnung vorgetragen werden.

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

H) Publikationen des Anlagefonds

§ 24 Publikationen

1. Publikationsorgane des Anlagefonds sind die im Prospekt genannten Printmedien oder elektronischen Medien. Der Wechsel eines Publikationsorgans ist in den Publikationsorganen anzuzeigen.

2. In den Publikationsorganen 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 Fondsleitung veröffentlicht den Ausgabe- und Rücknahmepreis bzw. den Nettoinventarwert („Net Asset Value“) mit dem Hinweis "exklusive Kommissionen" für alle Anteilsklassen täglich. Die Preisveröffentlichungen erfolgen in der „Neuen Zürcher Zeitung“ und in den elektronischen Medien, so beispielsweise unter www.pvbswiss.com

4. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden.

I) Umstrukturierung und Auflösung

§ 25 Vereinigung

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank Anlagefonds vereinigen, indem sie auf den Zeitpunkt der Vereinigung die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des bzw. der zu übertragenden Anlagefonds auf den übernehmenden Anlagefonds überträgt. Die Anleger des zu übertragenden Anlagefonds erhalten Anteile am übernehmenden Anlagefonds in entsprechender Höhe. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung wird der zu übertragende Anlagefonds ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des übernehmenden Anlagefonds gilt auch für den zu 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 Risikoverteilung sowie die mit der Anlage verbundenen Risiken;
- die Verwendung des Nettoertrages und der Kapitalgewinne;
- 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.

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 zuständigen Revisionsstelle gemäss KAG.

5. Die Fondsleitung publiziert die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages nach § 24 Ziffer 2 sowie die beabsichtigte Vereinigung und deren Zeitpunkt zusammen mit dem Vereinigungsplan mindestens zwei Monate vor dem von ihr

festgelegten Stichtag in den Publikationsorganen der beteiligten Anlagefonds. Dabei weist sie die Anleger darauf hin, dass diese bei der Aufsichtsbehörde innert 30 Tagen seit der letzten Publikation Einwendungen gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrages erheben oder die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen können.

6. Die Revisionsstelle 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 Revisionsstelle zur ordnungsgemässen Durchführung sowie das Umtauschverhältnis ohne Verzug in den Publikationsorganen der beteiligten Anlagefonds.

8. Die Fondsleitung erwähnt die Vereinigung im nächsten Jahresbericht des übernehmenden Anlagefonds und im allfällig vorher zu erstellenden Halbjahresbericht. Für den zu übertragenden Anlagefonds ist ein revidierter Abschlussbericht zu erstellen, falls die Vereinigung nicht auf den ordentlichen Jahresabschluss fällt.

§ 26 Laufzeit des Anlagefonds und Auflösung

1. Der Anlagefonds besteht auf unbestimmte Zeit.

2. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Anlagefonds durch Kündigung des Fondsvertrages mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen.

3. Der Anlagefonds kann durch Verfügung der Aufsichtsbehörde aufgelöst werden, insbesondere wenn er spätestens ein Jahr nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) oder einer längeren, durch die Aufsichtsbehörde auf Antrag der Depotbank und der Fondsleitung erstreckten Frist nicht über ein Nettovermögen von mindestens 5 Millionen Schweizer Franken (oder Gegenwert) verfügt.

4. Die Fondsleitung gibt der Aufsichtsbehörde die Auflösung unverzüglich bekannt und veröffentlicht sie in den Publikationsorganen.

5. Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den Anlagefonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Anlagefonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. 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.

K) Änderung des Fondsvertrages

§ 27

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 seit der letzten entsprechenden Publikation Einwendungen zu erheben. 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 § 24 Ziffer 2, welche mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde von der Publikationspflicht ausgenommen sind.

L) Anwendbares Recht und Gerichtsstand

§ 28

1. Der Anlagefonds untersteht schweizerischem Recht, insbesondere dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen vom 22. November 2006 sowie der Verordnung der EBK über die kollektiven Kapitalanlagen vom 21. Dezember 2006.

Der Gerichtsstand ist der Sitz der Fondsleitung.

2. Für die Auslegung des Fondsvertrages ist die deutsche Fassung massgebend.

3. Der vorliegende Fondsvertrag tritt am 29.10.2008 in Kraft.

Die Fondsleitung: PVB Pernet von Ballmoos AG

Die Depotbank: Banque Cantonale Vaudoise