

Statuten

1. Name

Unter dem Namen

1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1291 La fondation suisse de placement

1291 La fondazione svizzera d'investimento

(nachstehend "Anlagestiftung" genannt), besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (nachstehend "ZGB" genannt) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (nachstehend "BVG" genannt), errichtet durch die Butti Bauunternehmung AG (nachfolgend "Gründerin" genannt).

2. Sitz

Die Anlagestiftung hat ihren Sitz in Zürich. Vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde kann der Stiftungsrat den Sitz der Anlagestiftung an einen anderen Ort in der Schweiz verlegen.

3. Zweck

- 3.1 Die Anlagestiftung bezweckt, das ihr durch die Anleger anvertraute Kapital kollektiv in Immobilien anzulegen und zu verwalten.
- 3.2 Zur Erreichung des Stiftungszwecks kann sie unterschiedliche Anlagegruppen gründen und sich mit dem Anlagevermögen an Gesellschaften oder Kollektivanlagen beteiligen, deren Zweck der Erwerb und Verkauf, die Bewirtschaftung und die Verwaltung von eigenen Immobilien ist. Sie kann eine Tochtergesellschaft gründen, welche ausschliesslich dem Zwecke ihrer Geschäftsführung dient.

4. Anwendbares Recht

- 4.1 Die Satzungen der Anlagestiftung richten sich nach den anwendbaren Bestimmungen des BVG und dessen Ausführungsbestimmungen, insbesondere der Verordnung über die Anlagestiftungen (SR 831.403.2; nachstehend "ASV" genannt). Soweit diese Bestimmungen keine auf die Anlagestiftung anwendbare Regelung vorsehen, sind auf sie subsidiär die allgemeinen Bestimmungen des Stiftungsrechts anwendbar.
- 4.2 Die Satzungen der Anlagestiftung umfassen folgende Dokumente:
 - a) die Statuten, welche die Grundzüge der Anlagestiftung umschreiben;
 - b) das Stiftungsreglement, welches die Statuten konkretisiert und ergänzt;
 - c) das Organisations- und Geschäftsreglement, welches die Statuten sowie das Stiftungsreglement konkretisiert und ergänzt;
 - d) Anlagerichtlinien und Prospekte, die den verbindlichen Rahmen für die Vermögensverwaltung der Anlagegruppen bilden;
 - e) Weitere Spezialreglemente, Weisungen oder allfällige weitere Erlasse, welche die Regelungen der Statuten, des Stiftungsreglements, des Organisations- und Geschäftsreglements sowie der Anlagerichtlinien konkretisieren oder ergänzen.

5. Aufsicht

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

6. Anlegerkreis und Anlegerstatus

- 6.1 Der Anlegerkreis bestimmt sich nach den Regelungen der ASV.
- 6.2 Die Aufnahme und der Anlegerstatus bestimmen sich nach den Regelungen der ASV. Mit Erwerb des Anlegerstatus ist der Anleger zur Teilnahme an der Anlegerversammlung berechtigt.
- 6.3 Die Ansprüche eines Anlegers können von der Anlagestiftung zum jeweiligen Rücknahmepreis zwangsweise zurückgenommen werden, wenn:
- a) der Anleger nicht mehr zum möglichen Anlegerkreis gemäss ASV gehört;
 - b) der Anleger seinen Pflichten im Zusammenhang mit der Zeichnung von Ansprüchen oder beim Abruf von Kapitalzusagen nicht nachkommt.

7. Stiftungsvermögen und Haftung

- 7.1 Das Stiftungsvermögen der Anlagestiftung umfasst das Stammvermögen und das Anlagevermögen einer oder mehrerer Anlagegruppen.
- 7.2 Das Stammvermögen setzt sich aus dem Widmungsvermögen von CHF 100'000.00, allfälligen weiteren Zuwendungen sowie den daraus erzielten Vermögenserträgen zusammen. Das Stammvermögen kann im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei verwendet werden.
- 7.3 Das Anlagevermögen besteht aus den von den Anlegern zum Zwecke der gemeinsamen Vermögensanlage eingebrachten Geldern sowie dem daraus erzielten Vermögensertrag.
- 7.4 Das Stiftungsvermögen darf dem Zweck der beruflichen Vorsorge nicht entfremdet werden.
- 7.5 Bei Haftungsansprüchen gegen die Anlagestiftung haftet ausschliesslich das Stammvermögen.
- 7.6 Die Haftung der Anlagestiftung für Verbindlichkeiten einer Anlagegruppe ist auf das Vermögen dieser Anlagegruppe beschränkt. Jede Anlagegruppe haftet nur für eigene Verbindlichkeiten.
- 7.7 Sachen und Rechte, die zu einer Anlagegruppe gehören, werden im Konkurs der Anlagestiftung zugunsten von deren Anlegern abgesondert. Vorbehalten bleibt ein Anspruch der Anlagestiftung auf
- a) die vertraglich vorgesehenen Vergütungen;
 - b) Befreiung von den Verbindlichkeiten, die sie in richtiger Erfüllung ihrer Aufgaben für eine Anlagegruppe eingegangen ist; und
 - c) Ersatz der Aufwendungen, die sie zur Erfüllung dieser Verbindlichkeiten gemacht hat.
- 7.8 Die Haftung der Anleger ist ausgeschlossen.

8. Anlagegruppen

- 8.1 Das Anlagevermögen kann in mehrere Anlagegruppen aufgegliedert werden. Die Anlagegruppen werden rechnerisch selbstständig geführt und sind wirtschaftlich voneinander unabhängig. Anlagegruppen, die eine Nachschusspflicht begründen, sind verboten.
- 8.2 Eine Anlagegruppe ist grundsätzlich für alle Anleger der Stiftung zugänglich (nachstehend "Mehranleger-Anlagegruppen" oder "Anlagegruppe" genannt). Der Anlegerkreis einer

Anlagegruppe kann jedoch seitens der Anlagestiftung beschränkt werden. Anlagegruppen für einen einzigen Anleger (nachstehend "Einleger-Anlagegruppe" genannt) sind zulässig.

9. Organe

Organe der Anlagestiftung sind:

- a) die Anlegerversammlung;
- b) der Stiftungsrat;
- c) die Revisionsstelle.

10. Anlegerversammlung

- 10.1 Oberstes Organ der Anlagestiftung ist die Anlegerversammlung. Die Anlegerversammlung wird durch die Vertreter der Anleger gebildet.
- 10.2 Die ordentliche Anlegerversammlung findet jährlich auf schriftliche (per Brief, Fax oder elektronisch) Einladung des Präsidenten des Stiftungsrates innerhalb von vier Monaten seit Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ein oder mehrere Anleger, die wenigstens ein Zehntel der Ansprüche am gesamten Anlagevermögen auf sich vereinigen, können innert 30 Tagen seit Abschluss des Geschäftsjahres schriftlich die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands an der ordentlichen Anlegerversammlung verlangen.
- 10.3 Ausserordentliche Anlegerversammlungen werden bei Bedarf schriftlich (per Brief, Fax oder elektronisch) durch den Präsidenten des Stiftungsrates einberufen. Die Einberufung einer ausserordentlichen Anlegerversammlung kann jederzeit schriftlich unter Angabe des Grundes sowie der Traktanden von einem oder mehreren Anleger/n, die wenigstens ein Zehntel der Ansprüche am gesamten Anlagevermögen auf sich vereinigen, verlangt werden.
- 10.4 Nötigenfalls kann die Anlegerversammlung durch die Revisionsstelle einberufen werden.
- 10.5 Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen.
- 10.6 Bei Beschlüssen über Angelegenheiten, die nur einzelne Anlagegruppen betreffen, haben nur die an der betreffenden Anlagegruppe beteiligten Anleger ein Stimmrecht. Das Stimmrecht richtet sich nach dem Anteil am Anlagevermögen der betreffenden Anlagegruppe.
- 10.7 Die Anlegerversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Stimmen. Enthaltungen und Leereingaben werden dabei nicht gezählt. Vorbehalten bleiben qualifizierte Mehrheitserfordernisse nach Gesetz und Statuten.
- 10.8 Die Anlegerversammlung hat folgende unübertragbare Befugnisse:
 - a) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten;
 - b) Genehmigung der Änderungen des Stiftungsreglements, welches sämtliche für die Stiftung massgeblichen Bereiche, namentlich die Stiftungsorganisation, die Anlagetätigkeit und die Anlegerechte regelt, soweit die Regelungskompetenz nicht nach Art. 10.9 an den Stiftungsrat übertragen wurde;
 - c) Wahl der Mitglieder des Stiftungsrates;
 - d) Wahl der Revisionsstelle;
 - e) Genehmigung der Jahresrechnung;
 - f) Entlastung des Stiftungsrates;
 - g) Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
 - h) Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen;
 - i) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Aufhebung oder Fusion der Anlagestiftung.

- 10.9 Die Anlegerversammlung überträgt die Befugnis zum Erlass und zur Änderung der Spezialreglemente einschliesslich der Anlagerichtlinien (Art. 4 Abs. 1 lit. b ASV i.V.m. Art. 13 Abs. 3 ASV) dem Stiftungsrat.
- 10.10 Die Anlegerversammlung überträgt das Recht zur Genehmigung des Reglements zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden dem Stiftungsrat (Art. 8 Abs. 4 ASV).
- 10.11 Die Anlegerversammlung überträgt das Recht, die Präsidentin oder den Präsidenten des Stiftungsrats zu wählen, dem Stiftungsrat (Art. 5 Abs. 3 ASV).

11. Stiftungsrat

- 11.1 Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei und maximal sieben fachkundigen Mitgliedern, die natürliche Personen sein und über einen guten Ruf verfügen müssen. Die Gründerin, deren Rechtsnachfolger und Personen, die mit der Gründerin wirtschaftlich verbunden sind, dürfen höchstens von einem Drittel des Stiftungsrats vertreten werden. Personen, die mit der Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Überträgt der Stiftungsrat die Geschäftsführung Dritten, so dürfen diese nicht im Stiftungsrat vertreten sein.
- 11.2 Der Stiftungsrat konstituiert sich selbst und wählt aus seiner Mitte die Präsidentin oder den Präsidenten. Die Amtsdauer der Mitglieder beträgt 3 Jahre, wobei die Wiederwahl zulässig ist.
- Tritt ein neues Mitglied des Stiftungsrats während der Wahlperiode in die Stellung eines ausscheidenden Mitglieds des Stiftungsrats ein, so wird ihm die Amtszeit des ausscheidenden Mitglieds des Stiftungsrats angerechnet.
- 11.3 Der Stiftungsrat nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungssatzungen der Anlegerversammlung zugeteilt sind. Er sorgt namentlich für eine angemessene Betriebsorganisation, eine der Grösse und Komplexität der Anlagestiftung angemessene interne Kontrolle und eine ausreichende Kontrolle der mit übertragenen Aufgaben betrauten Personen. Er leitet die Anlagestiftung gemäss Gesetz, den Stiftungssatzungen sowie den Weisungen der Aufsichtsbehörde und vertritt diese gegen aussen.
- 11.4 Der Stiftungsrat hat insbesondere folgende Befugnisse und Aufgaben:
- a) Oberleitung der Stiftung und Erteilung der notwendigen Weisungen;
 - b) Festlegung der Geschäftspolitik;
 - c) Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und Vertretung betrauten Personen;
 - d) Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
 - e) Einsetzung von Ausschüssen oder Kommissionen;
 - f) Entscheid über die Errichtung, Repositionierung, Zusammenlegung oder Auflösung von Anlagegruppen;
 - g) Formulierung der Grundsätze bzgl. der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen sowie der Anlage des Stamm- und Anlagevermögens im Rahmen des Stiftungsreglements;
 - h) Erlass der Anlagerichtlinien von Anlagegruppen sowie Genehmigung der die Anlagerichtlinien ergänzenden Prospekte;
 - i) Erlass von Bestimmungen zur Geschäftsführung und Detailorganisation der Anlagestiftung, zur Bewertung der Anlagegruppen, zu Gebühren und Kosten von Anlagegruppen sowie von allfälligen weiteren Spezialreglementen und Weisungen (Organisations- und Geschäftsreglement und weitere Reglemente);
 - j) Erlass des Reglements zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden;
 - k) Anlage des Stamm- und Anlagevermögens;
 - l) Wahl der Depotbank;

- m) Wahl der unabhängigen Schätzungsexperten für die Anlagegruppen mit direkten Immobilienanlagen;
- n) Zustimmung zur Subdelegation von delegierten Aufgaben;
- o) Bezeichnung der zeichnungsberechtigten Personen und die Art der Zeichnungsberechtigung;
- p) Sicherstellen eines der Grösse und dem Zweck der Anlagestiftung angemessenen Risikomanagements und eines internen Kontrollsystems;
- q) Sicherstellen der Unabhängigkeit der Kontrollorgane;
- r) Vorbereitung der Anlegerversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse.

11.5 Der Stiftungsrat kann unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen delegierbare Aufgaben an Dritte übertragen. Dabei hat er die Aufgabenträger sorgfältig auszuwählen, zu instruieren und zu überwachen.

11.6 Die Geschäftsführung sowie die übrigen Stellen, an welche Aufgaben und Kompetenzen delegiert wurden, sind dem Stiftungsrat gegenüber verantwortlich. Der Stiftungsrat stellt sicher, dass sich der Ort der Geschäftsführung in der Schweiz befindet.

11.7 Der Stiftungsrat regelt die ihm von der Anlegerversammlung übertragenen Regelungsbereiche in Spezialreglementen, insbesondere im Organisations- und Geschäftsreglement sowie in den Anlagerichtlinien. Er kann die Regelungsbefugnis nicht weiterdelegieren.

12. Revisionsstelle

12.1 Die Anlegerversammlung wählt jährlich die Revisionsstelle; die Wiederwahl ist zulässig.

12.2 Die Anforderungen und Aufgaben der Revisionsstelle richten sich nach dem Gesetz.

13. Revision der Statuten

13.1 Die Anlegerversammlung kann mit der Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten beschliessen. Enthaltungen und Leereingaben werden dabei nicht gezählt.

13.2 Die Anträge zur Änderung oder Ergänzung der Statuten werden der Aufsichtsbehörde zur Vorprüfung vorgelegt, bevor die Anlegerversammlung über die Antragstellung beschliesst.

13.3 Die Änderung tritt mit der Genehmigungsverfügung der Aufsichtsbehörde in Kraft.

14. Fusion und Vermögensübertragung

14.1 Die Anlegerversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Fusion der Anlagestiftung beschliessen. Enthaltungen und Leerstimmen werden dabei nicht gezählt.

14.2 Vermögensübertragungen auf andere Anlagestiftungen sind im Rahmen des Gesetzes zulässig.

15. Aufhebung der Stiftung

15.1 Die Dauer der Stiftung ist unbegrenzt. Die Aufhebung der Stiftung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sie wird durch die Aufsichtsbehörde verfügt.

15.2 Die Anlegerversammlung kann mit Zustimmung von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen bei der Aufsichtsbehörde die Auflösung der Stiftung beantragen, sofern der Stiftungszweck dahin

gefallen ist oder mit zumutbarem Aufwand nicht mehr erreicht werden kann. Enthaltungen und Leerstimmen werden dabei nicht gezählt.

Die vorliegenden Statuten wurden am 28. September 2021 von der Anlegerversammlung zur Antragstellung an die Aufsichtsbehörde beschlossen und ersetzen die Statuten vom 17. Juli 2018. Sie treten mit der Verfügung der Aufsichtsbehörde in Kraft.

Zürich, 28. September 2021

Der Präsident

Der Vizepräsident

Mark Lorenz Montanari

Albert Leiser