

PRISMA Previous

Schweizer Anlagegruppe für Wohnimmobilien

ISIN CH0011798458 | Valoren-Nr. 29 801 110

Gebührenreglement

Genehmigt am 24.07.2019

In Kraft seit 01.04.2019

Die Schweizer Anlagegruppe für Wohnimmobilien bietet eine soziale und/oder generationelle Durchmischung und umfasst seniorengerechte und/oder betreute Wohneinheiten.

1. Rechtliche Basis

Der Stiftungsrat erlässt dieses Reglement über die Gebühren der Anlagegruppe für Wohnimmobilien PRISMA Previous (nachstehend Previous) gemäss Art. 8 Ziff. 4.7 der Statuten vorbehaltlich der rechtlichen Bestimmungen und der Richtlinien der Aufsichtsbehörde.

2. Zweck

Das Gebührenreglement bestimmt die Gebühren und Kosten sowie deren Berechnungsmethode und Betrag.

3. Ausgabe- und Rücknahmekommission

- **Ausgabekommission**
Die Stiftung erhebt eine Ausgabekommission zwischen 0.5% und 2% zugunsten der Anlagestiftung sowie diverser Mandatare, zur anfallenden Kostendeckung der Ausgaben.
Der Stiftungsrat kann die Ausgabenkommission ganz oder teilweise der Anlagegruppe PRISMA Previous zuweisen.
- **Rücknahmekommission**
Die Stiftung verrechnet eine Rücknahmekommission von 1.0% zugunsten der Immobilien-Anlagegruppe.

4. Vergütung zulasten der Anlagegruppe PRISMA Previous

4.1 Managementgebühren

Der Immobilienverwalter erhebt Verwaltungskosten auf dem Vermögen der betriebenen Immobilien (ausschliesslich fertiggestellte Gebäude) nach folgender Skala:

- 0.50% pro Jahr auf die Tranche von CHF 0 bis 100 Millionen Immobilienvermögen
- 0.40% pro Jahr auf die Tranche von CHF100 bis 300 Millionen Immobilienvermögen
- 0.30% pro Jahr auf die Tranche von CHF 300 bis 500 Millionen Immobilienvermögen
- 0.25% pro Jahr auf die Tranche ab CH 500 Millionen Immobilienvermögen

Der Betrag wird anhand des Vermögens der Anlagegruppe pro rata temporis am Ende jedes Quartals mit dem letzten kalkulierten Nettoinventarwert berechnet.

Im ersten Geschäftsjahr, das als Lancierungsperiode gilt, verzichtet GeFlswiss SA, der Immobilienvermögensverwalter, auf das Verwaltungshonorar.

4.2 Kommission für die administrative Leitung

Die Kommission für die administrative Leitung wird vierteljährlich entrichtet.

Die Stiftung ruft das Kapital zum Nennwert bei den Anlegern ab, die an der Erstzeichnung teilgenommen haben. Das erste Geschäftsjahr wird spätestens achtzehn Monate nach der Lancierung der Anlagegruppe abgeschlossen.

Die nach dem Nettoinventarwert (NIW) berechnete Kommission für die administrative Leitung wird gemäss den folgenden Tranchen in Rechnung gestellt:

- 0.10% pro Jahr auf die Tranche von CHF 0 bis 100 Millionen Nettovermögen
- 0.09% pro Jahr auf die Tranche von CHF 100 bis 300 Millionen Nettovermögen
- 0.06% pro Jahr auf die Tranche von CHF 300 bis 500 Millionen Nettovermögen
- 0.05% pro Jahr auf die Tranche ab CHF 500 Millionen Nettovermögen

Sie wird erstmals anlässlich des Abschlusses des ersten Geschäftsjahres erhoben.

4.3 Kommission für Betrieb, Vertrieb, operative und administrative Leitung der Stiftung

Die Betriebskommission der Stiftung beträgt 0.05% des Nettoinventarwerts.

Die Vertriebskommission beträgt 0.10% des Nettoinventarwerts.

Die Kommission für die operative und administrative Leitung der Stiftung beträgt 0.05% des Nettoinventarwerts.

4.4 Bauverwaltung und Projektentwicklung

Der Portfolioverwalter verrechnet Previous bei Bau, Instandsetzung und Umbau Aufsichtshonorare von höchstens 4% der Gesamtkosten. Der tatsächlich angewendete Prozentsatz wird im Geschäftsbericht veröffentlicht.

4.5 Kauf- und Verkaufskommission

Der Portfolioverwalter verrechnet Previous für die Verwaltung von Grundstücks- und Immobilienkäufen und -verkäufen sowie Sacheinlagen Aufsichtshonorare von höchstens 1%. Der tatsächlich angewendete Prozentsatz wird im Geschäftsbericht veröffentlicht. Er kann im Einvernehmen mit der Anlagekommission auf 2% erhöht werden.

4.6 Immobilienverwaltung

Previous zahlt Verwaltungshonorare von höchstens 5% des jährlichen Nettomietetrags für die individuelle Verwaltung der einzelnen Liegenschaften.

Nicht in den 5% enthalten sind die Kosten für die Erstmiete sowie Renovationskosten.

4.7 Sonstige Gebühren

Die effektiven Kosten gemäss der nachstehenden Liste werden Previous direkt belastet oder über die Verwaltungsgebühren verrechnet:

- Kauf- und Verkaufsgebühren von Bauten und Grundstücken, vor allem Handänderungssteuer, Notarkosten, Gebühren, Steuern und übliche Courtagen etc.
- Expertisekosten
- Honorare des Anlageausschusses von Previous, diese Honorare werden vom Stiftungsrat festgelegt
- Honorare der Steuerberater für die Konsolidierung der Steuererklärungen der einzelnen Kantone, in denen die Immobilien liegen, aber höchstens CHF 50'000.00 (exklusive Steuern) pro Geschäftsjahr
- Rechtsanwalts- und Prozesskosten im Zusammenhang mit der Verteidigung der Rechte und Forderungen der Anlagegruppe
- Gebühren der Aufsichtsbehörde
- Honorare der Revisionsstelle
- Druckkosten der Halbjahres- und Jahresberichte
- Veröffentlichungskosten der Publikationen für Anleger und des Nettoinventarwerts auf elektronischen Informationsplattformen

5. Volumenabhängige Vergütung

Die Stiftung verzichtet darauf, die Vergütung nach dem Investitionsvolumen der Anleger zu differenzieren.

6. Inkrafttreten

Dieses Gebührenreglement wurde am 24.07.2019 vom Stiftungsrat genehmigt.

Im Streitfall ist der französische Wortlaut massgebend.