

Gebühren- und Kostenreglement
der
HIG Immobilien Anlage Stiftung

Beschlussfassung des Stiftungsrates vom 03.09.2014

1 Ausgangslage

Gemäss Art. 16 der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) hat eine Anlagestiftung Bestimmungen über die Erhebung der Gebühren und über die Belastung weiterer (Verwaltungs-) Kosten zu erlassen. Die Art und Höhe der Gebühren sowie die Grundlagen für die Gebührenerhebung und weiterer Kostenbelastungen müssen nachvollziehbar dargestellt sein.

Einer klaren Regelung bedürfen auch die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen.

Der Stiftungsrat hat die Führung der Geschäfte der Stiftung auf Mandatsbasis an die HIG Asset Management AG delegiert (hierin Verwaltungsgesellschaft). Die HIG Asset Management AG ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Stiftung. Primäres Ziel der Tochtergesellschaft ist die professionelle und kosteneffiziente Führung der Geschäfte der Stiftung.

2 Grundlagen

Gestützt auf

- Art. 9 Abs. 5 lit. f der Statuten (Regelung der Gebühren und Kosten)
- Art. 13 Abs. 3 des Stiftungsreglements (Regelung der Ausgabe- und Rücknahmekommission)

ist der Stiftungsrat ermächtigt, dieses Gebührenreglement zu erlassen.

Gemäss Art. 17 des Stiftungsreglements werden die Verwaltungskosten (Kosten für Geschäftsführung, Administration, Asset Management, Bautreuhand, Transaktionsabwicklung und Vertrieb etc.) dem Anlagevermögen belastet. Sofern verschiedene Anlagegruppen bestehen, werden die Kosten proportional zu ihrem Anspruch am gesamten Anlagevermögen belastet, soweit sie nicht eine bestimmte Anlagegruppe direkt betreffen.

3 Zweck

Dieses Reglement regelt die Gebühren und (Verwaltungs-) Kosten, welche dem Anlagevermögen der Stiftung bzw. den Anlagegruppen belastet sowie die Kommissionen, die bei Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen zugunsten der Stiftung erhoben werden.

4 Gebühren und Kosten

(zulasten des Anlagevermögens / der Anlagegruppen)

4.1 Reglementarische Vergütung

Die Bemühungen der Verwaltungsgesellschaft im Zusammenhang mit der Führung der laufenden Geschäfte, des Asset Managements und der Administration der Stiftung werden nach effektivem Aufwand belastet. Die Entschädigungen an den Stiftungsrat und dessen Ausschüsse sowie an den Verwaltungsrat der Verwaltungsgesellschaft sind darin enthalten. Die effektiv angefallenen Kosten werden im Jahresbericht summarisch zusammengefasst publiziert.

4.2 Vermittlungskommission

Für die Bemühungen der Verwaltungsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Liegenschaften wird eine Kommission von max. 2% des beurkundeten Kauf-/Verkaufspreises belastet. Die Höhe der Kommission wird jeweils im Einzelfall durch die Geschäftsführung festgesetzt. Sie kann auf die Erhebung einer solchen auch ganz verzichten. Die effektiv belasteten Kommissionen werden im Jahresbericht publiziert.

4.3 Baubetreuungskommission

Für die Bemühungen der Verwaltungsgesellschaft im Zusammenhang mit der Führung von Bauprojekten wird eine Kommission von max. 1% der Baukosten belastet. Die Höhe der Kommission wird jeweils im Einzelfall durch die Geschäftsführung festgesetzt. Sie kann auf die Erhebung einer solchen auch ganz verzichten. Die effektiv belasteten Kommissionen werden im Jahresbericht publiziert.

4.4 Weitere Kosten

Weiter anfallende Kosten wie

- Kosten für den Druck der Geschäftsberichte und allfälliger Veröffentlichungen der an die Anleger gerichteten offiziellen Mitteilungen
- Informations-, Marketing- und Vertriebskosten
- Aufwendungen für die Durchführung der Anlegerversammlung
- Kosten der Liegenschaftenverwaltung
- an Dritte bezahlte Provisionen und Entschädigungen bei Kauf und Verkauf von Liegenschaften (Maklerhonorare/Nebenkosten)
- aus einer Transaktion anfallende Kosten wie Handänderungssteuern, Notariatskosten und allfällige Gebühren und Abgaben
- an Dritte bezahlte Entschädigungen für externe Bautreuhandleistungen
- Kosten im Zusammenhang mit der Prüfung/Akquisition von Liegenschaften (Marktanalysen, Potentialstudien, technische Prüfungen, rechtliche Abklärungen etc.)
- Aufwendungen für Rechtsberatung und allfällig weiterer Beratungsmandate
- Honorar und Auslagen der Beauftragten für die Berechnung der Liquidationssteuern
- Honorar und Auslagen der Schätzungsexperten
- Honorar und Auslagen der Revisionsstelle
- Gebühren der Aufsicht
- Kosten allfällig nötig werdender ausserordentlicher Dispositionen

werden nach effektivem Aufwand belastet und im Jahresbericht soweit nötig summarisch zusammengefasst publiziert.

5 Ausgabe- und Rücknahmekommission

(zugunsten des Anlagevermögens / der Anlagegruppen)

5.1 Ausgabekommission

Für die Ausgabe von Ansprüchen kann die Stiftung eine Kommission von max. 3% des Werts der ausgegebenen Ansprüche verrechnen. Der jeweils gültige Ansatz wird auf der Website der Stiftung publiziert.

5.2 Rücknahmekommission

Für die Rücknahme von Ansprüchen kann die Stiftung eine Kommission von max. 1% des Werts der zurückgenommenen Ansprüche verrechnen. Der jeweils gültige Ansatz wird auf der Website der Stiftung publiziert.

5.3 Kommission bei Rücknahme und Neuplatzierung von Ansprüchen innerhalb bestehender Anleger

Für die Rücknahme von Ansprüchen und Neuplatzierung derselben (oder Teilen davon) innerhalb des bestehenden Anlegerkreises, verrechnet die Stiftung eine reduzierte Kommission von 25% der gültigen Ausgabe- bzw. Rücknahmekommission.

Allfällige Spezialfälle regelt die Geschäftsführung im Einzelfall.

5.4 Kommission bei Reinvestition der Ausschüttung

Eine allfällige Kommission für die Reinvestition der Ausschüttung wird vom Stiftungsrat fallweise festgesetzt und rechtzeitig im Voraus kommuniziert.

6 Schlussbestimmungen

Der Stiftungsrat kann jederzeit Änderungen dieses Gebührenreglements beschliessen. Die aktuell gültige Fassung wird auf der Website der Stiftung publiziert.

Dieses Gebührenreglement wurde vom Stiftungsrat am 03.09.2014 beschlossen und auf dieses Datum in Kraft gesetzt. Es ersetzt alle bisherigen diesbezüglichen Beschlüsse des Stiftungsrates.