

Statuten



Auszug aus dem Regelwerk
der HIG Immobilien Anlage Stiftung

Artikel 1 Name

Unter dem Namen HIG Immobilien Anlage Stiftung (nachstehend «HIG» genannt) besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 53g ff. Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge in Verbindung mit Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

Artikel 2 Sitz

Die HIG hat ihren Sitz in Zürich.

Artikel 3 Zweck

- 1) Die HIG bezweckt:
 - a) die gemeinsame Anlage der von den Anlegern (gemäss Art. 4 der Statuten) eingebrachten Gelder der zweiten und dritten Säule in Immobilien
 - b) die Verwaltung der eingebrachten Gelder und der getätigten Anlagen
- 2) Als Anlagen sind zugelassen:
 - a) Direktanlagen in Immobilien in der Schweiz
 - b) indirekte Anlagen in Immobilien in der Schweiz mittels kollektiver Anlagen schweizerischen Rechts
- 3) Die HIG kann eine oder mehrere voneinander unabhängige Anlagegruppen bilden.
- 4) Zur Erreichung dieses Zweckes kann sich die HIG an einer Gesellschaft beteiligen, deren Aufgabe in der Bewirtschaftung und Verwaltung von Vorsorgegeldern besteht. Dieser können operative Aufgaben delegiert werden; sie kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Dritte tätig sein. Die HIG muss die Kapital- und Stimmenmehrheit an dieser Gesellschaft halten.

Artikel 4 Anleger

- 1) Der Anlegerkreis umfasst alle in der Schweiz domizilierten steuerbefreiten Einrichtungen der zweiten Säule und der Säule 3a (insbesondere Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen im Sinne des Freizügigkeitsgesetzes, Auffangeinrichtungen, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungsstiftungen, Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a). Als Anleger sind auch Anlagefonds zugelassen, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus in der Schweiz domizilierten steuerbefreiten Einrichtungen der zweiten Säule und der Säule 3a besteht (gesamthaft nachstehend «Anleger» genannt).
- 2) Der Status als Anleger ist gegeben, solange mindestens ein Anspruch gehalten wird. Die Ansprüche sind keine Wertpapiere, sondern nennwertlose Ansprüche der Anleger, die buchhalterisch erfasst werden (Buchforderungen). Die Ansprüche sind grundsätzlich nicht übertragbar.
- 3) Die Rechtsbeziehungen zwischen den Anlegern und der HIG werden im Stiftungsreglement konkretisiert.

Artikel 5 Stammvermögen

- 1) Stifterin der HIG ist die heute unter «HIG Asset Management AG» firmierende Gesellschaft; das Widmungsvermögen beträgt CHF 5 000.– (fünftausend Franken).
- 2) Das Stammvermögen besteht aus dem Widmungsvermögen zuzüglich weiterer Zuwendungen, einschliesslich der mit diesem Vermögen erzielten Vermögenserträge.

Artikel 6 Anlagevermögen

- 1) Das Anlagevermögen besteht aus den von den Anlegern zum Zwecke der gemeinsamen Vermögensanlage eingebrachten Mitteln.
- 2) Es bildet eine oder mehrere Anlagegruppen. Die Anlagegruppen werden rechnerisch getrennt geführt und sind wirtschaftlich voneinander unabhängig.
- 3) Konkretisierende Bestimmungen sind im Reglement und in den Anlagerichtlinien aufgeführt.

Artikel 7 Organe

Die Organe der HIG sind:

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

Artikel 8 Anlegerversammlung

- 1) Oberstes Organ der HIG ist die Anlegerversammlung, die durch die Vertreter der Anleger gebildet wird.
- 2) Die Anlegerversammlung findet mindestens einmal pro Jahr, innert vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres statt. Nach Massgabe des Stiftungsreglementes können ausserordentliche Anlegerversammlungen verlangt werden.
- 3) Die Einberufung, Teilnahmeberechtigung, Beschlussfähigkeit und Aufgaben der Anlegerversammlung sowie die Stimmrechtsausübung der Anleger sind im Stiftungsreglement geregelt.

Artikel 9 Stiftungsrat

- 1) Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsführende Organ. Er verfügt über alle Kompetenzen, die nicht durch Gesetz und Verordnungen, Statuten oder Stiftungsreglement einem anderen Organ übertragen sind. Er sorgt namentlich für eine angemessene Betriebsorganisation, einschliesslich einer angemessenen internen Kontrolle.
- 2) Der Stiftungsrat besteht aus mindestens sieben fachkundigen Mitgliedern. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt drei Jahre.

- 3) Die Zusammensetzung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit des Stiftungsrates bestimmen sich nach Massgabe des Stiftungsreglements.
- 4) Der Stiftungsrat ist befugt, in einem Organisations- und Geschäftsreglement bestimmte Aufgaben an einen oder mehrere Stiftungsratsausschüsse, an eine Geschäftsführung sowie an Dritte zu delegieren.
- 5) Die Regelung folgender Bereiche ist, soweit Statuten oder Stiftungsreglement nichts anderes bestimmen, dem Stiftungsrat übertragen:
 - a) Vermeidung von Interessenkonflikten, Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden
 - b) Schätzungsexperten
 - c) Depotbank
 - d) Anlage des Anlagevermögens, einschliesslich Erlass und Änderung der Anlagerichtlinien
 - e) Geschäftsführung und Detailorganisation
 - f) Gebühren und Kosten
 - g) Bewertung
 - h) Bildung und Aufhebung von Anlagegruppen

Artikel 10 Revisionsstelle

- 1) Die Anlegerversammlung wählt eine Revisionsstelle.
- 2) Die Wählbarkeitsvoraussetzungen und die Aufgaben bestimmen sich nach Massgabe der gesetzlichen Vorschriften.
- 3) Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Die Wiederwahl ist zulässig. Endet das Vertragsverhältnis mit der Revisionsstelle während der Amtsdauer, erfolgt anlässlich einer ausserordentlichen Anlegerversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der betreffenden Amtsdauer.

Artikel 11 Schätzungsexperten

- 1) Der Stiftungsrat beauftragt mindestens zwei natürliche Personen oder eine juristische Person mit Sitz in der Schweiz als Schätzungsexperten. Die Identität der Schätzungsexperten sowie die Schätzungsmethode werden im Anhang zum Jahresbericht veröffentlicht.
- 2) Der Schätzungsexperte hat den Verkehrswert jedes Grundstücks, welches die HIG erwerben oder veräussern will, zu schätzen und für eigene Neubauvorhaben zu prüfen, ob die voraussichtlichen Kosten marktkonform und angemessen sowie durch den späteren Verkehrswert der Anlage gedeckt sind.
- 3) Der Schätzungsexperte ermittelt einmal jährlich oder auf besondere Anordnung des Stiftungsrates den Verkehrswert sämtlicher Grundstücke, die sich im Vermögen der HIG befinden.
- 4) Die Wählbarkeitsvoraussetzungen und die Amtsdauer bestimmen sich nach Massgabe des Stiftungsreglements.

Artikel 12 Stiftungsreglement

Die Anlegerversammlung genehmigt das Stiftungsreglement und beschliesst über dessen Änderungen. Das Stiftungsreglement regelt insbesondere Folgendes:

- a) Grundzüge der Organisation
- b) Grundsätze der kollektiven Kapitalanlage
- c) Rechte und Pflichten der Anleger
- d) Inventarwert, Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen
- e) Grundsätze betreffend die Anlagevorschriften
- f) Verwaltungskosten
- g) Rechenschaftsablage

Artikel 13 Detailorganisation

Der Stiftungsrat erlässt im Rahmen der organisatorischen Bestimmungen der Statuten und des Stiftungsreglements ein Organisations- und Geschäftsreglement. Dieses enthält die Einzelheiten betreffend die Aufgaben und Kompetenzen der einzelnen Organe und Instanzen. Das Organisations- und Geschäftsreglement regelt insbesondere die Aufgaben des Stiftungsrates, des bzw. der Stiftungsratsausschüsse und der Geschäftsführung.

Artikel 14 Statutenrevision

- 1) Die Anlegerversammlung beschliesst auf Antrag des Stiftungsrates über Anträge an die Aufsichtsbehörde betreffend Statutenänderungen.
- 2) Die Anlegerversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen im Rahmen des Stiftungszweckes über Anträge betreffend Statutenänderungen beschliessen.

Artikel 15 Fusion, Liquidation und Auflösung

- 1) Die Anlegerversammlung kann mit Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen der Aufsichtsbehörde die Auflösung oder eine Fusion der HIG beantragen lassen. Ein solcher Beschluss ist nur zulässig, wenn mindestens zwei Drittel der stimmberechtigten Ansprüche vertreten sind.
- 2) Nach einem Beschluss über die Auflösung der HIG wird das Vermögen liquidiert und der verbleibende Erlös den Anlegern nach Massgabe ihrer Ansprüche am Anlagevermögen ausgeschüttet.

Artikel 16 Schlussbestimmungen

- 1) Tochtergesellschaften im Stammvermögen können nur mit Zustimmung des Stiftungsrates veräussert werden.
- 2) Die Rechtsbeziehungen zwischen den Anlegern und der HIG unterstehen schweizerischem Recht.
- 3) Sofern die Statuten und das Stiftungsreglement in andere Sprachen übersetzt werden, ist im Zweifelsfall der deutsche Text massgebend.

- 4) Die vorliegenden Statuten wurden anlässlich der Anlegerversammlung vom 3. Dezember 2013 verabschiedet. Sie treten mit Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde in Kraft und ersetzen die Statuten vom 9. Dezember 2009.
- 5) Die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) hat diese Statuten mit Verfügung vom 13.01.2014 genehmigt.