

ORGANISATIONSREGLEMENT

I.	Rechtsgrundlagen und Zweck.....	3
II.	Die Anlegerversammlung (AV).....	3
III.	Der Stiftungsrat (SR).....	4
IV.	Die Geschäftsführung (GF).....	6
V.	Die Anlagekomitees (AK).....	8
VI.	Die Schätzungsexperten (SE).....	9
VII.	Der Compliance Officer (CO).....	10
VIII.	Das Risikomanagement.....	10
IX.	Die Revisionsstelle (RS).....	10
X.	Besondere Bestimmungen.....	10

I. Rechtsgrundlagen und Zweck

Art. 1 - Rechtsgrundlagen

In Ausführung von Art. 80ff. ZGB und Art. 10 Abs. II der Statuten der Utilita Anlagestiftung (nachfolgend 'Stiftung') sowie der für Anlagestiftungen und deren Anlagegruppen geltenden Bestimmungen des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und dessen Verordnungen (BVV 1 und BVV 2) sowie der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) wird das vorliegende Organisationsreglement erlassen.

Art. 2 - Zweck

Das Organisationsreglement regelt die Aufgaben und Kompetenzen der Anlegerversammlung (AV), des Stiftungsrats (SR), der Geschäftsführung (GF), der geschäftsführenden Gesellschaft (GF-G), der Anlagekomitees (AK), der Schätzungsexperten (SE), des Compliance Officers (CO) sowie der Revisionsstelle (RS).

II. Die Anlegerversammlung (AV)

Art. 3 - Zusammensetzung

Die AV besteht gemäss Art. 8 Abs. I und II der Statuten aus den Vertretern der Anleger.

Art. 4 - Aufgaben

Der AV als oberstes Organ der Stiftung obliegen folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- a. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung der Statuten
- b. Genehmigung und Änderung des Stiftungsreglements
- c. Wahl der Mitglieder des SR unter Vorbehalt von Art. 9 Abs. II der Statuten
- d. Wahl der RS
- e. Kenntnisnahme des Jahresberichts des SR und des Berichts der RS
- f. Genehmigung der Jahresrechnung
- g. Entlastung des SR und der GF
- h. Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen
- i. Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen
- j. Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde auf Auflösung oder Fusion der Stiftung

Art. 5 - Versammlung

- a. Die AV findet mindestens einmal jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.
- b. Ausserordentliche AV können jederzeit einberufen werden vom Stiftungsrat, von der Revisionsstelle als auch von den Anlegern, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 8 Abs. IV der Statuten erfüllt sind. Die Ausserordentliche AV ersetzt die jährliche AV gemäss Art. 5 Abs. a) nicht.

Art. 6 - Beschlussfassung

- a. Die Anzahl der Stimmen des Anlegers richtet sich nach seinem Anteil am Anlagevermögen der Anlagegruppen. Als Anlagevermögen gilt das Nettovermögen der jeweiligen Anlagegruppe.
- b. Die AV entscheidet mit dem absoluten Mehr der gültig abgegebenen Stimmen, wobei Enthaltungen und Leereingaben nicht gezählt werden. Vorbehalten bleibt die Quorumsbestimmung von Art. 15 der Statuten (Auflösung und Liquidation der Stiftung).
- c. An der Beschlussfassung, die nur einzelne Anlagegruppen betreffen, nehmen nur deren Stimmberechtigte teil.

III. Der Stiftungsrat (SR)

Art. 7 - Zusammensetzung

- a. Der SR besteht gemäss Art. 9 der Statuten aus mindestens drei fachkundigen Mitgliedern (inkl. Präsident).
- b. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt ein Jahr. Die Wiederwahl ist zulässig. Für Mitglieder, welche während einer Amtsperiode austreten, erfolgt anlässlich der nächsten ordentlichen Anlegerversammlung eine Ersatzwahl für den Rest der betreffenden Amtsperiode. Die Mitglieder des Stiftungsrates können von der Anlegerversammlung jederzeit abberufen werden.
- c. Der Präsident des Stiftungsrates wird von der Anlegerversammlung für eine Dauer von drei Jahren gewählt. Der SR konstituiert sich jeweils an seiner ersten Sitzung nach der AV, vorbehaltlich Art. 9 Abs. II der Statuten. Er wählt einen Vizepräsidenten.
- d. Endet die Funktion eines SR-Mitgliedes bei dem von ihm vertretenen Anleger, so hat er sein Mandat auf der nächsten AV zur Verfügung zu stellen, kann sich jedoch zur Wiederwahl stellen.

Art. 8 - Generelle Aufgaben

Dem SR obliegt die Leitung und Kontrolle der Stiftung in Übereinstimmung mit Art. 6 ASV und Art. 9 der Statuten.

Art. 9 - Unübertragbare Aufgaben

9.1 Allgemeine Aufgaben

- a. Der SR nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Stiftungsstatuten der AV zugeteilt sind. Dazu gehören insbesondere strategische und geschäftspolitische Entscheidungen sowie Beschlüsse, welche von grundlegender Bedeutung für die Anlage und Verwaltung der von den Anlegern der Stiftung anvertrauten Vorsorgegelder sind.
- b. Festlegung der Organisation durch Erlass und Änderung des vorliegenden Organisationsreglements und anderer Reglemente.
- c. Überwachung der Buchhaltung der Anlagegruppen sowie des Rechnungswesens des Stammvermögens der Stiftung.
- d. Ernennung und Abberufung der GF-G und der mit der Vertretung der Stiftung betrauten Personen.
- e. Verabschiedung des Jahresberichts zu Händen der AV.
- f. Einberufung und Vorbereitung der AV.
- g. Behandlung und Beschlussfassung über die von der GF-G erhaltenen Anträge.
- h. Vorschlag zur Wahl der RS zu Händen der AV.
- i. Wahl der Mitglieder der AK.
- j. Wahrung der Interessen der Anleger, insbesondere auch im Zusammenhang mit Dienstleistungen, die von Gruppengesellschaften bzw. aus dem Umfeld der Stifterin erbracht werden (u. a. Vermeidung von Interessenskonflikten im Sinne von Art. 8 ASV, Wahrung der Weisungsunabhängigkeit, marktkonforme Konditionen etc.).
- k. Genehmigung der Delegation von Teilaufgaben und diesbezügliche Verträge von grundlegender Bedeutung an Dritte, sofern die Voraussetzungen nach Art. 7 Abs. 2 ASV erfüllt sind.
- l. Bezeichnung der für die Überwachung der delegierten Aufgaben zuständigen Instanzen.

9.2 Auf Anlagegruppen bezogene Aufgaben

- a. Festlegung der Anlagestrategie der Anlagegruppen betreffend Anlageziel, Anlagepolitik und Anlagebegrenzungen, mit besonderem Augenmerk auf die Gemeinnützigkeit.
- b. Beschlussfassung zur Errichtung neuer Anlagegruppen und Zusammenlegung, Liquidation und Splitting bestehender Anlagegruppen sowie zur Schliessung von Anlagegruppen und für Zeichnungen.

- c. Festlegung der Richtlinien für die Nettoinventarberechnung, für die Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen, Erlass von Verhaltens- und Kompetenzregeln für ausserordentliche Fälle sowie Festlegung der Gewinnausschüttungspolitik.
- d. Regelung von Gebühren und Kosten.
- e. Regelung von Kündigungsfristen bei Rücknahmen von Ansprüchen.
- f. Bestimmung der Schätzungsexperten im Sinne von Art. 11 Abs. 1 ASV.
- g. Entscheidung über Geschäfte mit einem Transaktionsvolumen von grösser als CHF 30 Millionen.
- h. Entscheidung über die Aufnahme von Fremdkapital.

Art. 10 - Aufsicht und Kontrolle

Dem SR obliegen folgende unübertragbare Aufsichts- und Kontrollaufgaben:

- a. Aufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen und der AK, auch im Hinblick auf die Einhaltung des geltenden Rechts, der Stiftungssatzungen sowie der Weisungen des SR.
- b. Behandlung der von der RS erhaltenen Berichte.
- c. Sicherstellung, dass die Geschäftsstrategie und die Geschäftsziele unter Beachtung des geltenden Rechts und der Stiftungssatzungen eingehalten werden.

Art. 11 - Sitzungen

- a. Der SR versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern. Es finden mindestens zwei Sitzungen pro Geschäftsjahr statt.
- b. Jeder SR kann unter Angabe von wichtigen Gründen vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen. Diese hat spätestens innert 10 Kalendertagen stattzufinden.
- c. Die Einberufung erfolgt schriftlich, per Fax, per E-Mail oder telefonisch. Ausser in dringenden Angelegenheiten soll die Einberufung der Sitzung 14 Kalendertage im Voraus und unter Angabe der Traktanden erfolgen.
- d. Die Traktandenliste wird vom Präsidenten in Absprache mit dem Geschäftsführer festgelegt. Jedes Mitglied des SR kann die Aufnahme weiterer Traktanden bis 7 Kalendertage vor der Sitzung verlangen.
- e. Der Geschäftsführer nimmt in der Regel ebenfalls an den Sitzungen des SR teil. Er hat nur beratende Stimme. Über die Teilnahme weiterer Personen entscheidet der Präsident.
- f. Die Sitzungen werden vom Präsidenten geleitet. Bei dessen Abwesenheit wird er durch den Vizepräsidenten vertreten; ansonsten wählen die Mitglieder einen Tagespräsidenten, der den Vorsitz führt.
- g. Über Verhandlungen und Beschlüsse des SR wird Protokoll geführt. Das Protokoll enthält die wesentlichen Grundzüge der Diskussionen im SR und die wesentlichen Gründe für die Beschlüsse. Es ist innert 30 Kalendertagen zu erstellen, vom Präsidenten und vom Protokollführer zu unterzeichnen, innert 14 Kalendertagen per Unterschrift durch alle SR Mitglieder zu genehmigen und bei den Stiftungsunterlagen aufzubewahren. Über die Einsicht in die Protokolle und über die Erstellung von Auszügen entscheidet der Präsident des SR. Er informiert darüber den SR und den Protokollführer.

Art. 12 - Beschlussfassung

- a. Der SR ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse und Wahlen werden mit der Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit steht dem Präsidenten der Stichentscheid zu.
- b. Jedes SR-Mitglied kann an einer Sitzung telefonisch oder mittels Videokonferenz teilnehmen. Eine solche Teilnahme gilt als Anwesenheit des betreffenden SR-Mitgliedes.
- c. Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung innerhalb der gesetzten Frist verlangt.
- d. Die Unterschriften der SR-Mitglieder bei Beschlüssen auf dem Zirkularweg können entweder gemeinsam auf dem selben Beschluss oder einzeln auf Kopien des Beschlusses angebracht werden. Beschlüsse auf

dem Weg der schriftlichen Zustimmung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder (kein Stichentscheid des Präsidenten) und sind in einem Protokoll festzuhalten.

Art. 13 - Berichterstattung

Der SR hat der AV über das laufende Geschäftsjahr und bei ausserordentlichen AV über die ihm vorgelegten Traktanden Bericht zu erstatten.

Art. 14 - Entschädigung

Der Stiftungsrat entscheidet über die Entschädigung seiner Mitglieder sowie über die Entschädigung der Mitglieder des Anlagekomitees. Er erlässt ein Entschädigungsreglement. Die Entschädigungen werden zulasten der Stiftung entrichtet und müssen von der AV genehmigt werden.

IV. Die Geschäftsführung (GF)

Art. 15 - Übertragung der Geschäftsführung

Aufgrund von Art. 10 Abs. I der Statuten bestimmt der SR die GF-G. Soweit gesetzlich und statutarisch zulässig und soweit dieses Reglement keine andere Regelung trifft oder vorbehält, überträgt der SR die gesamte Geschäftsführung gemäss separatem Geschäftsbesorgungsvertrag an die GF-G.

Eine Beendigung der Übertragung von allen oder einem Teil der Geschäftsführungsaufgaben kann gemäss dem Geschäftsbesorgungsvertrag vorgenommen werden. Der Stiftungsrat entscheidet mit einer Zustimmung von 2/3 aller Mitglieder über die Beendigung des Vertrages. Gleichzeitig mit der Abwahl wird eine neue, vom Stiftungsrat vorgeschlagene Geschäftsführung eingesetzt, um so die Aufgabenübertragung sicherzustellen.

Art. 16 - Geschäftsführende Gesellschaft (GF-G)

Die GF-G ist verantwortlich für die Besorgung der laufenden Geschäfte der Stiftung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, der Stiftungssatzungen, des Geschäftsbesorgungsvertrages sowie der Weisungen des SR und der Aufsichtsbehörde.

Art. 17 - Delegation von Teilaufgaben an andere Dritte

- a. Soweit es die gesetzlichen Bestimmungen zulassen und soweit es im Interesse einer sachgerechten Verwaltung liegt, kann die GF-G Teilaufgaben an andere Dritte delegieren. Eine Weiterdelegation wesentlicher Teilaufgaben durch beauftragte Dritte ist ausgeschlossen.
- b. Die GF-G hält Delegationen in schriftlichen Verträgen fest. Die GF-G informiert den Präsidenten des SR zu Händen des SR über den Abschluss solcher Verträge.
- c. Die GF-G trifft die notwendigen Massnahmen für eine korrekte Instruktion der Auftragnehmer sowie eine zweckmässige Überwachung der Durchführung des Auftrages.

Art. 18 - Allgemeine (nicht abschliessende) Aufgaben der GF-G

- a. Organisation, Führung und Kontrolle des täglichen Geschäfts der Stiftung nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen der Stiftungssatzungen und der Weisungen des SR und der Aufsichtsbehörde.
- b. Erstellung eines normativen, strategischen und operativen Plans im Rahmen der vom SR festgelegten Strategie.
- c. Etablierung von Massnahmen zur Sicherstellung einer einwandfreien Qualität der angebotenen Produkte und Dienstleistungen auf Grund von effizienten Betriebsabläufen, gepaart mit einer ständigen Überwachung der Einhaltung der vorsorgerechtlichen und reglementarischen Anlagebeschränkungen.
- d. Führung und Überwachung des Anlegerregisters, der Buchhaltung der Anlagegruppen sowie der Verwaltung und des Rechnungswesens des Stammvermögens der Stiftung.
- e. Stellen von Anträgen an den SR.

- f. Meldung von Ereignissen, die der Meldepflicht an die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV unterstehen.
- g. Berichterstattung an den SR.
- h. Wahrung der Interessen der Anleger, insbesondere zur Vermeidung von Interessenskonflikten im Sinne von Art. 8 ASV, Wahrung der Weisungsunabhängigkeit, Sicherstellung der für institutionelle Anleger marktconformen Konditionen.
- i. Vertretung der Stiftung in der KGAST und in anderen Organisationen.
- j. Vertretung der Stiftung bzw. der Anlagegruppen nach aussen, insbesondere gegenüber den Anlegern, der depotführenden Bank, der Aufsichtsbehörde, den Branchenverbänden, der Presse, der RS und den Steuerbehörden sowie Organe der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit der Wohnraumförderung und dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO).
- k. Anträge an den SR betreffend Erstellung und Änderung der Anlagerichtlinien und Reglemente.
- l. Soweit nötig Stellungnahme zu Handen des SR zum Bericht der RS.

Art. 19 - Aufgaben der GF-G im Zusammenhang mit Anlagegruppen

- a. Verwaltung der Anlagegruppen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungssatzungen und nach Massgabe der vom SR vorgegebenen Rahmenbedingungen (Weisungen und Beschlüsse).
- b. Gewährleistung der Gemeinnützigkeit der Immobilien.
- c. Beantragung und Durchführung der Lancierung, Schliessung und Liquidation von Anlagegruppen.
- d. Erstellung und Änderung der Verkaufsunterlagen.
- e. Führen der Vermögensbuchhaltung und Bewertung der Anlagegruppen im Rahmen der vom SR erlassenen Richtlinien.
- f. Entscheidung und Kontrolle über die Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen im Rahmen der vom SR erlassenen Richtlinien.
- g. Geltendmachung von Rechten zur Wahrung der Interessen der Anleger.
- h. Prüfen, dass nur Anleger gemäss Art. 5 der Statuten Ansprüche an Anlagegruppen der Stiftung erwerben.
- i. Einheitliche und kontinuierliche Information der Anleger.
- j. Anlagepolitische Entscheidungen bei ausserordentlichen Marktsituationen, die rasches Handeln erfordern.
- k. Entscheidungen bezüglich Ausgaben und Rücknahmen von Ansprüchen.
- l. Annahme und Ablehnung von Anlegern.

Art. 20 - Aufsicht und Kontrolle

Der GF-G obliegen folgende Aufsichtsaufgaben:

- a. Aufsicht über alle mit Delegationsaufgaben betrauten Personen im Hinblick auf ihre professionelle Qualifikation und im Hinblick auf die Befolgung der Gesetzgebung, der Stiftungssatzungen und der Weisungen des Stiftungsrates.
- b. Aufsicht über die richtige Vermögensanlage, deren fachgerechte Abwicklung und Verbuchung.
- c. Sicherstellung der korrekten Bewertung und Buchführung der Ausgaben und Rücknahmen.

Art. 21 - Sitzungen

- a. Die Verantwortlichen der GF-G versammeln sich nach Bedarf, in der Regel jedoch mindestens 1 mal monatlich.
- b. Die Sitzungen werden vom Geschäftsführer oder von seinem Stellvertreter geleitet. Die Teilnahme über Telefon oder Videokonferenz ist zulässig. In dringenden Fällen kann der GF oder sein Stellvertreter telefonische Beratung und Beschlussfassung über Telefon- oder Videokonferenz anordnen.
- c. Über die Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Geschäftsführer und dem Protokollführer zu unterschreiben ist.
- d. Das Protokoll ist bei den Stiftungsunterlagen aufzubewahren.

Art. 22 - Beschlussfassung

- a. Für die Beschlussfassung ist die Anwesenheit des Geschäftsführers oder seines Stellvertreters notwendig. Sind diese nicht abkömmlich, muss der Stiftungsratspräsidenten hinzugezogen werden.
- b. Die Umsetzung der beschlossenen Massnahmen wird auf einer Pendenzenliste durch den Geschäftsführer terminlich überwacht.
- c. Beschlüsse können auch auf dem Zirkularweg getroffen werden, sofern nicht ein Vertreter die mündliche Beratung verlangt.

Art. 23 - Berichterstattung

- a. Der Geschäftsführer oder sein Stellvertreter orientieren vierteljährlich den SR-Präsidenten zu Händen des SR über die Geschäftstätigkeit.
- b. Bei ausserordentlichen Fällen ist der SR-Präsident sofort zu informieren.

V. Die Anlagekomitees (AK)

Art. 24 - Zusammensetzung

- a. Der SR kann für jede einzelne Anlagegruppen eine AK einsetzen. Die AKs bestehen aus mindestens drei fachkundigen Mitgliedern, wovon mindestens ein Mitglied die GF-G vertritt.
- b. Die Mitglieder werden vom SR für eine Amtsperiode von einem Jahr gewählt. Bei Rücktritt eines Mitglieds erfolgt für die Restperiode eine Nachwahl.
- c. Der Geschäftsführer hat beratende Funktion.

Art. 25 - Aufgaben Anlagekomitee (AK)

- a. Prüfung und Genehmigung von Baurechtsverträgen und Terminkaufverträgen sowie der Käufe und Verkäufe von Grundstücken und Liegenschaften bis zu einem Transaktionsvolumen inklusive Kosten von CHF 30 Millionen pro Einzelfall.
- b. Prüfung und Antragsstellung zur Genehmigung an den SR von Einzelgeschäften, die ein Transaktionsvolumen inklusive Kosten von CHF 30 Millionen und mehr umfassen.
- c. Prüfung und Genehmigung von Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie von Umbauten und Sanierungen, sofern die Gesamtkosten pro Einzelfall über CHF 300'000 liegen. Bei Kosten unter diesem Betrag entscheidet der Geschäftsführer.
- d. Prüfung der Einhaltung der Anlagerichtlinien und der Anlagepolitik vor Genehmigung von Käufen und Verkäufen sowie vor Antragsstellung zur Genehmigung von Einzelgeschäften an den SR.

Art. 26 - Sitzungen

- a. Die AK tagen, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens aber einmal pro Jahr.
- b. Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein Protokoll geführt. Es ist innert 30 Tagen zu erstellen, zu unterzeichnen und an den SR-Präsidenten und GF zu senden.

Art. 27 - Beschlussfassung

- a. Beschlüsse werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- b. Beschlüsse können auf dem Zirkularweg oder telefonisch gefasst werden.
- c. Beschlüsse und die Einhaltung der Anlagerichtlinien und Anlagepolitik werden schriftlich festgehalten.
- d. Bei Stimmgleichheit steht dem Vorsitzenden des Anlagekomitees der Stichentscheid zu.

Art. 28 - Berichterstattung

- a. Schriftliche Information an den SR-Präsidenten zu Händen des SR vor der Prüfung von Käufen und Verkäufen über die geplanten Transaktionen sowie bezüglich der Einhaltung der Anlagerichtlinien und Anlagepolitik bei geplanten Käufen und Verkäufen.
- b. Orientierung des SR anlässlich der Sitzungen des SR.

VI. Die Schätzungsexperten (SE)

Art. 29 - Schätzungsexperten (SE)

- a. 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.
- b. Der Schätzungsexperte hat den Verkehrswert jedes Grundstücks, welches die Anlagestiftung erwerben oder veräussern will, zu schätzen, und er hat für eigene Neubauvorhaben zu prüfen, ob die voraussichtlichen Kosten konform und angemessen sowie durch den späteren Verkehrswert der Anlage gedeckt sind.
- c. Die Verkehrswertschätzung wird unter Einbezug der vertraglichen Bestimmungen der Baurechte und der einschlägigen gemeinnützigen Rahmenbedingungen der Grundstücke durchgeführt.
- d. Der Schätzungsexperte ermittelt einmal jährlich oder auf besondere Anordnung des Stiftungsrates den Verkehrswert und Substanzwert sämtlicher Grundstücke, die sich im Vermögen der Anlagestiftung befinden.
- e. Die Wählbarkeitsvoraussetzungen und die Amtsdauer bestimmen sich nach Massgabe des Stiftungsreglements.

Art. 30 - Bewertungsrichtlinien

Für die Bewertung der Immobilien im Sinn von Art. 9 Ziff. VII Bst. n der Statuten erlässt der Stiftungsrat folgende Bewertungsrichtlinien:

- a. Die Bewertung von direkt gehaltenen Immobilien (Aktiven) richtet sich nach Art. 4 Ziff. VI Bst. a bis d des Stiftungsreglements.
- b. Die Bewertungen der Liegenschaften in der jeweiligen Anlagegruppe werden jeweils über das Jahr verteilt. Die GF-G hat auf eine sinnvolle Verteilung zu achten.

Art. 31 - Berichterstattung

Auf Ende des Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung zu Händen des Stiftungsrates und der Revisionsstelle jeweils einen auf Basis der Schätzungsgutachten erstellten Bewertungsbericht abzuliefern und die Werte zu bestätigen.

Für die Berichterstattung über die Bewertungsergebnisse resp. deren Überwachung im Sinne von Art. 9 Ziff. VII Bst. n der Statuten gilt folgendes:

- a. Die Schätzer erstellen mind. einmal jährlich einen Bericht.
- b. Der Bericht kann in Form eines ausführlichen Gutachtens (z.B. bei Ankäufen) einzeln pro Liegenschaft oder in Form einer Bestätigung des Wertes (z.B. Wiederholungsbewertungen) erfolgen.
- c. Wird ein geschätzter Wert durch die GF-G nicht in den Rechnungsabschluss übernommen, so ist dies gegenüber dem SR sowie der RS zu begründen und im Anhang des Jahresberichtes aufzuführen.

VII. Der Compliance Officer (CO)

Art. 32 - Compliance Officer (CO)

Der CO ist eine von der GF-G unabhängige Stelle und ist dem SR direkt unterstellt.

Art. 33 - Aufgaben

Der CO überprüft die Einhaltung der Anlagerichtlinien.

Art. 34 - Berichterstattung

Der CO meldet die Ergebnisse im Rahmen des Investment Controlling Reports dem GF und dem SR-Präsidenten.

VIII. Das Risikomanagement

Art. 35 - Risikomanagement

Im Sinne von Art. 20 Ziff. IV des Stiftungsreglements führt die GF-G zusammen mit dem SR periodisch eine Risikoanalyse durch.

IX. Die Revisionsstelle (RS)

Art. 36 - Wahl der Revisionsstelle (RS)

Die RS wird auf Vorschlag des SR für ein Jahr durch die AV gewählt. Die RS muss die Voraussetzungen nach Art. 9 ASV erfüllen.

Art. 37 - Aufgaben

Die RS nimmt ihre Aufgaben in Anwendung der in Art. 10 ASV und sinngemäss in Art. 52c BVG festgelegten Vorschriften wahr.

Art. 38 - Berichterstattung

- a. Die RS orientiert den SR-Präsidenten zu Händen des SR über die vorgenommenen Prüfungen.
- b. Bei ausserordentlichen Vorfällen ist der SR sofort zu informieren.

X. Allgemeine Bestimmungen

Art. 39 - Zeichnungsberechtigung

Folgende Instanzen sind unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der internen Reglemente zur Kollektivunterschrift zu Zweien berechtigt:

- a. Der SR-Präsident und ausgewählte Mitglieder des SR
- b. Der GF und sein Stellvertreter
- c. Weitere durch den SR bezeichnete Personen

Art. 40 - Ausstand

Personen, die Organfunktionen wahrnehmen oder mit der Geschäftsführung, Verwaltung und Vermögensverwaltung der Stiftung betraut sind, haben bei Geschäften, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren, gemäss Art. 8 Abs. 2 ASV in den Ausstand zu treten.

Art. 41 - Geheimhaltung

Die Mitglieder des SR und die weiteren mit der Geschäftsführung, Verwaltung und Vermögensverwaltung betrauten Personen sind verpflichtet, gegenüber Dritten Stillschweigen über Tatsachen zu wahren, die ihnen in Ausübung ihres Amtes oder bei ihrer Tätigkeit zur Kenntnis gelangen. Die Schweigepflicht besteht auch nach Beendigung der Amtszeit, des Arbeits- oder Auftragsverhältnisses.

Art. 42 - Inkrafttreten und Änderungen

Das vorliegende Organisationsreglement wurde anlässlich der Stiftungssitzung vom 3. Februar 2017 verabschiedet. Es tritt mit Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde in Kraft.

Art. 43 - Subsidiarität des Organisationsreglements

Gesetzliche Bestimmungen, Statuten, Stiftungsreglement sowie Weisungen der Aufsichtsbehörde gehen diesem Organisationsreglement vor.