

# Zürich Anlagestiftung Hypotheken Schweiz

Eine Anlagegruppe der Zürich Anlagestiftung  
Valorennummer 49019220



# Eine Anlagegruppe der Zürich Anlagestiftung

## Zürich Anlagestiftung Hypotheken Schweiz, Valorenummer 49019220

Diese Anlagegruppe gehört zur Kategorie Forderungen, die auf einen festen Geldbetrag lauten und investiert vorwiegend in Schweizer Grundpfandtitel gemäss Art. 53 Abs. 1 lit. b Ziff. 6 BVV 2.

Die im Prospekt enthaltenen Angaben beruhen auf den Statuten, dem Reglement und den Anlagerichtlinien der Zürich Anlagestiftung. Bei Widersprüchen gehen das Gesetz, die darauf basierende Rechtspraxis, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie Änderungen derselben dem Prospekt vor.

Gründer der Anlagegruppe ist die Zürich Anlagestiftung, Zürich. Statuten, Reglement, Anlagerichtlinien und Prospekte sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht können bei der Zürich Anlagestiftung kostenlos bezogen oder auf [www.zurich-anlagestiftung.ch](http://www.zurich-anlagestiftung.ch) eingesehen werden. Als Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge zugelassen.

# Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| 1. Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz im Überblick    | 4 |
| 2. Anlagekonzept, Liquidität und Währungshinweise      | 4 |
| 3. Anleger und Organisation                            | 4 |
| 4. Anlagerichtlinien                                   | 5 |
| 5. Ansprüche   | 6 |
| 6. Bewertung   | 7 |
| 7. Anlegerinformation                                  | 7 |
| 8. Managementgebühren, weitere Kosten und Aufwendungen | 8 |
| 9. Risikohinweise                                      | 8 |
| 10. Valorenummer                                       | 8 |
| 11. Änderungen   | 8 |
| 12. Inkrafttreten                                      | 8 |
| Anhang: Bestätigung der Kenntnisnahme                  |   |

## 1. Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz im Überblick

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz der Zürich Anlagestiftung bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung des von den Anlegern eingebrachten Kapitals in ein diversifiziertes Portfolio von Schweizer Hypothekarforderungen. Diese sind durch Grundpfandtitel auf schweizerischen Grundstücken besichert. Die Anlagen erfolgen in der Schweiz, regional diversifiziert, hauptsächlich in Hypotheken auf Wohnliegenschaften sowie auf kommerziell und gemischt genutzten Liegenschaften. Ausgenommen davon sind Liegenschaften der Bereiche Industrie, Landwirtschaft, Hotel und Gastronomie.

Die Ansprüche gegenüber der Anlagegruppe stellen nach Art. 56 der Verordnung zum Bundesgesetz (BVV 2) über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) vom 25. Juni 1982 eine kollektive Anlage (oder indirekte Anlage) in Forderungen (Art. 53 Abs. 1 Bst. b BVV 2) dar.

### Offene Struktur

Die Anlagegruppe stellt ein offenes («open-ended») Anlagegefäss für eine strategische, langfristige Investition mit zeitlich unlimitiertem Anlagehorizont dar.

## 2. Anlagekonzept, Liquidität und Währungshinweise

### Anlageuniversum und Anlagestrategie

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz investiert ihr Vermögen vorwiegend in ein diversifiziertes Portfolio von Hypothekarkreditforderungen, die mit Schuldbriefen oder Grundpfandverschreibungen auf Liegenschaften in der Schweiz besichert sind. Der Anlagegruppe steht es zudem frei, gemäss der festgelegten Anlagerichtlinien in beschränktem Umfang auch in andere Anlagen zu investieren.

Die Anlagegruppe gewährt in erster Linie qualitativ hochstehende Hypothekarkredite oder erwirbt Hypothekarkreditforderungen und strebt dabei eine Diversifikation nach geographischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten an. Die Kreditgewährung kann durch die Anlagegruppe per Abschluss von Hypothekarkreditverträgen mit Kreditnehmern direkt oder via Vermittlungsplattformen erfolgen.

### Anlageziel

Das Anlageziel der Anlagegruppe besteht darin, mit einem diversifizierten Portfolio von Schweizer Hypothekarforderungen langfristig eine Rendite zu erzielen, welche diejenige eines Portfolios gehandelter Obligationen mit ähnlichem Risikoprofil in Schweizer Franken übertrifft.

### Anlageerträge

Allfällige aus der Investition der Anlagebeträge resultierende Erträge und Kapitalgewinne werden grundsätzlich reinvestiert. Eine Ausschüttung ist nicht vorgesehen, kann aber durch den Stiftungsrat beschlossen werden.

### Liquidität

Anlagen in grundpfandgesicherte Hypothekarkredite verfügen über eine geringere Volatilität als herkömmliche Obligationen, und weisen eine geringere Liquidität auf, da sie nicht öffentlich gehandelt werden.

Damit sind Investitionen in die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz mit einem hohen Liquiditätsrisiko verbunden, welches im Wesentlichen auf eine allgemein eingeschränkte Liquidität von Hypotheken zurückzuführen ist. Die Rückgabe von Ansprüchen unterliegt einer Kündigungsfrist und die Auszahlungen von Ansprüchen können aufgeschoben werden.

### Referenzwährung

Die Referenzwährung der Ansprüche ist der Schweizer Franken (CHF). Es werden ausschliesslich Anlagen mit Nominalwährung CHF getätigt.

## 3. Anleger und Organisation

### Anleger

Als Anleger werden lediglich in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge zugelassen.

### Verwalter der Anlagegruppe

Die Zürich Anlagestiftung nimmt die Verwaltung der Anlagegruppe wahr. Deren Stiftungsrat legt die Investitionsstrategie und die Anlagerichtlinien fest. Die Zürich Anlagestiftung hat das Recht, im Rahmen von Statuten und Reglementen, Rechte und Pflichten per schriftlichen Vertrag an eine geeignete Drittpartei zu delegieren.

Die Zürich Anlagestiftung kontrolliert regelmässig und fortwährend die Einhaltung sämtlicher Anlagerichtlinien und stellt deren Einhaltung sicher. Diese Kontrollaufgabe wird von der Zurich Invest AG als Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung wahrgenommen. Bei Unstimmigkeiten werden sowohl der Stiftungsrat als auch die Revisionsstelle umgehend informiert, damit gegebenenfalls korrigierende Massnahmen ergriffen werden können.

### Die Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung (Zurich Invest AG)

Die Zurich Invest AG (ZIAG) ist die Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung. Dazu ist die ZIAG als Portfoliomanager verantwortlich für die umsichtige Führung und Bewirtschaftung des Anlagegruppenvermögens im Rahmen der anwendbaren Bestimmungen und Anlagerichtlinien. Zudem informiert die ZIAG regelmässig den Stiftungsrat der Anlagestiftung über die Entwicklung der einzelnen Investitionen. Die ZIAG ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA als Fondsleitung bewilligt und beaufsichtigt.

Eine zentrale Rolle im Anlagekonzept der Anlagegruppe nimmt die Abteilung «Hypotheken» der ZIAG ein. Sie prüft im Rahmen der Kreditvergabe den Kreditantrag und führt die Kreditevaluation nach den Kriterien der Anlagegruppe durch, welche anerkannt-

ten Marktstandards entsprechen insb. bezüglich Prüfung der Bonität des Kreditnehmers (inkl. Beurteilung der nachhaltigen Tragbarkeit) sowie der Qualität der Pfandliegenschaft. Als Servicer übernimmt sie zudem sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung der ausgebenen Hypothekarkredite. Dies umfasst die Überwachung und Einziehung von Zins- und Amortisationszahlungen sowie Mahnungen der Hypothekarschuldner im Falle eines Zahlungsverzuges. Gegenüber dem Hypothekarschuldner ist der Servicer die relevante Kontaktstelle für sämtliche Fragen und/oder Mitteilungen im Zusammenhang mit der Hypothek. Bei der Kreditgewährung via Vermittlungsplattformen können auch externe Dienstleistungserbringer eingesetzt werden.

#### Revisionsstelle (PricewaterhouseCoopers AG)

Die Revisionsstelle ist mit der Prüfung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Bereich Buchführung und Rechnungslegung, Geschäftsführung sowie Vermögensanlage betraut. Die Anlagestiftung wird durch eine externe Revisionsstelle jährlich geprüft.

#### Depotbank und Administrator (State Street International Bank GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich)

Die Depotbank und der Administrator sind verantwortlich für die Administration, Abwicklung und Aufbewahrung der Anteilscheine der getätigten Anlagen.

Für nicht bei Banken verwahrte Assets, insbesondere die Hypothekarkredite und die entsprechenden Sicherheiten, kann diese Funktion subdelegiert werden.

#### Buchführungsstelle (Huwiler Treuhand AG, Ostermundigen)

Die Buchführung und die Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgen durch die Huwiler Treuhand AG.

## 4. Anlagerichtlinien

### Anlagepolitik

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz investiert vorwiegend in Hypothekarkredite, die mit Schuldbriefen oder Grundpfandverschreibungen auf Liegenschaften in der Schweiz besichert sind.

Die Hypothekarkredite werden in Schweizer Franken gewährt. Als Schuldner werden natürliche und juristische Personen sowie öffentlich-rechtliche Körperschaften akzeptiert.

### Anlageziel

Das Anlageziel der Anlagegruppe besteht darin, mit einem diversifizierten Portfolio von Schweizer Hypothekarkreditforderungen langfristig eine Rendite zu erzielen, welche diejenige eines Portfolios gehandelter Obligationen mit ähnlichem Risikoprofil in Schweizer Franken übertrifft.

### Anlageinstrumente

Zulässige Anlagen sind:

- a) Hypothekarkredite auf Wohn- und Geschäftsliegenschaften sowie auf Liegenschaften mit gemischter Nutzung in der Schweiz;
- b) Hypothekarkredite auf Baurechtsliegenschaften;
- c) Nachrangige Grundpfandrechte im Fall von gestaffelten Hypothekenablösungen;
- d) Unterbeteiligungen und Konsortialkredite. Unterbeteiligungen können als Mittel der Portfoliosteuerung, zur Erschliessung grosser Hypotheken, zur Beschaffung oder Anlage von Liquidität sowie zur Diversifikation eingesetzt werden;
- e) Der Erwerb von finanzierten Immobilien im Rahmen einer Zwangsverwertung. Diese werden so bald als möglich in einem geordneten und die Anlegerinteressen wahren Verkauf wieder dem Markt zugeführt;
- f) Die liquiden Mittel in Schweizer Franken können in Form von Bankguthaben auf Sicht und auf Zeit sowie in Form von Geldmarktanlagen (inkl. Obligationen mit einer

Restlaufzeit von max. zwölf Monaten) bei in- und ausländischen Schuldner gehalten werden.

- g) Das Vermögen kann auch in auf Schweizer Franken lautende fest- oder variabel verzinsliche Obligationen (inkl. Schweizer Pfandbriefe) gemäss Art. 53 Abs. 1 lit. b BVV 2 angelegt werden;
- h) Die Anlagen gemäss lit. f) und g) können direkt oder via Kollektivanlagen erfolgen. Die Kollektivanlagen müssen angemessen diversifiziert und nach Art. 56 Abs. 2 BVV 2 mit ausreichender Informations- und Auskunftspflicht ausgestattet sein;
- i) Derivative Instrumente gemäss Art. 1 Ziff. 4 der Anlagerichtlinien der Zürich Anlagestiftung;
- j) Bei den Finanzierungen gemäss lit. a, b und e vorstehend sind auch mit Grundpfand sichergestellte Darlehen und Kredite an Immobilien-Anlagegruppen der Zürich Anlagestiftung und an Immobilienfonds der ZIAG zugelassen, soweit sie zu marktüblichen Konditionen gewährt werden.

Nicht zulässig sind:

- a) Hypothekarkredite auf Liegenschaften, deren hauptsächliche Nutzung in einem oder mehreren der folgenden Bereiche liegt: Industrie, Landwirtschaft, Hotel und Gastronomie;
- b) Hypothekarkredite auf Liegenschaften im Ausland.

### Anlagebeschränkungen

- Das Hypothekarvolumen darf gem. BVV 2 pro Schuldner insgesamt nicht mehr als 10 Prozent des Gesamtvermögens ausmachen.
- Die Belehnung der Liegenschaften darf netto, d. h. unter Berücksichtigung von allfälligen Zusatzsicherheiten, für den gewichteten Durchschnitt des gesamten Portfolios 66,7 Prozent der Verkehrswertschätzungen nicht übersteigen.
- Als anrechenbare Zusatzsicherheiten zugelassen sind Ansprüche aus Lebensversicherungen sowie

Mittel aus der freien und beruflichen Vorsorge.

- Die Belehnung für einzelne Wohnliegenschaften darf, Bonität und nachhaltige Tragbarkeit vorausgesetzt, maximal 80 Prozent der Verkehrswertschätzung betragen.
- Die Belehnungsgrenze für einzelne Geschäfts- und gemischt genutzte Liegenschaften darf, Bonität und nachhaltige Tragbarkeit vorausgesetzt, maximal 66,7 Prozent der Verkehrswertschätzung betragen.
- Durch Marktschwankungen ausgelöste spätere Erhöhungen der Belehnungsquote bei Geschäftsliegenschaften bis 75 Prozent sowie bei Wohnliegenschaften bis 90 Prozent werden zugelassen und sind bei Normalisierung der Marktsituation auf das übliche Mass zurückzuführen. Ebenfalls ist eine durch Marktschwankungen verursachte spätere Erhöhung der Belehnungsquote für den Durchschnitt des gesamten Portfolios auf bis zu 80 Prozent zugelassen.
- Die Abgabe von Beteiligungen an Dritte ist auf insgesamt maximal 20 Prozent des Gesamtvermögens beschränkt. Bezüglich der Übernahme von Beteiligungen gilt keine Einschränkung.
- Zur Liquiditätssteuerung dürfen die liquiden Mittel nicht mehr als 20 Prozent und die auf lautenden Obligationen nicht mehr als 15 Prozent Schweizer Franken des Gesamtvermögens ausmachen. Zusammen dürfen die liquiden Mittel und die Obligationen im Normalfall nicht mehr als 20 Prozent des Gesamtvermögens betragen.
- Zur Verwaltung der Liquidität bei grösseren Zeichnungen und Rücknahmen kann die vorstehende Quote auf 35 Prozent erhöht werden. Eine erhöhte Liquiditätsquote darf nur vorübergehend während maximal zwölf Monaten bestehen und muss unter Berücksichtigung der Marktverhältnisse und im besten Interesse der Anleger wieder auf das normale Niveau reduziert werden.
- Die Anlagebeschränkungen müssen spätestens zwölf Monate nach der Lancierung eingehalten werden.

### Diversifikation

- Bei den Anlagen ist eine angemessene Diversifikation nach Nutzungsart, Regionen und Laufzeiten zu beachten.

Diversifikation nach Nutzungsarten:

| Nutzungsart                      | Allokation |
|----------------------------------|------------|
| Wohnliegenschaften               | 50–100%    |
| Geschäftsliegenschaften          | 0–50%      |
| Gemischt genutzte Liegenschaften | 0–50%      |

Diversifikation nach Regionen:

| Region                           | Allokation |
|----------------------------------|------------|
| Zürich, Ostschweiz, Innerschweiz | 20–80%     |
| Nordwestschweiz, Bern            | 0–50%      |
| Südschweiz                       | 0–20%      |
| Westschweiz inkl. Wallis         | 0–50%      |

### Laufzeit der Hypotheken:

- Die durchschnittliche Restlaufzeit des Hypotheken-Portfolios darf neun Jahre nicht überschreiten.

### Duration:

- Die durchschnittliche Duration des Portfolios (inkl. Liquidität und Obligationen) darf neun Jahre nicht überschreiten.
- Diese Diversifikationen müssen erst drei Jahre nach Lancierung eingehalten werden.

### Kreditaufnahme

- Der systematische und langfristige Einsatz von Fremdkapital auf Ebene der Anlagegruppe ist untersagt. Zulässig sind hingegen technisch bedingte kurzfristige Kreditaufnahmen zur Überbrückung von Liquiditätsempässen wie bspw. zur Finanzierung von Rücknahmen oder zur Überbrückung von gegenläufigen Zahlungsströmen mit unterschiedlicher Valuta.

### Derivate

- Der Einsatz von Derivaten ist unter Beachtung von Art. 56a BVV 2 erlaubt, sofern diese zur Absicherung

von Ausfall-, Zins- oder Durationsrisiken eingesetzt werden.

### Liquide Mittel

Die liquiden Mittel in Schweizer Franken können in Form von Bankguthaben auf Sicht und auf Zeit sowie in Form von Geldmarktanlagen (inkl. Obligationen mit einer Restlaufzeit von max. zwölf Monaten) bei in- und ausländischen Schuldner gehalten werden. Die Anlagen können direkt oder via Kollektivanlagen erfolgen.

### Anlagen in Obligationen

Das Vermögen kann auch in auf Schweizer Franken lautende fest- und variabel verzinsliche Obligationen (inklusive Schweizer Pfandbriefe) direkt oder via Kollektivanlagen angelegt werden. Für diese werden nur Schuldner berücksichtigt, welche von einer anerkannten Ratingagentur mindestens mit Investment Rating eingestuft werden. Das weitere Halten von Positionen, die nach dem Kauf im Rating zurückgestuft werden, ist gestattet, sofern die aufsichtsrechtlichen Anlagevorschriften eingehalten werden und dies den Anlegern dient.

Im Übrigen gelten die Grundsätze gemäss Art. 1 der Anlagerichtlinien.

## 5. Ansprüche

### Durchführung der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen

Die ZIAG als Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung führt die Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen durch.

### Ausgabe von Ansprüchen

Die Ausgabe von Ansprüchen erfolgt grundsätzlich zum Nettoinventarwert auf monatlicher Basis per Monatsultimo. In der Regel erfolgt sie tranchenweise, wobei die Geschäftsführung über die Anzahl der neu auszugebenden Ansprüche und deren Zuteilung bestimmt.

Die Ausgabe der Ansprüche erfolgt zum Nettoinventarwert zuzüglich einer Ausgabekommission in Höhe von max. 0,50 Prozent, welche dem Anlagegruppenvermögen gutge-



schrieben wird (Verwässerungsschutz für die bestehenden Anleger).

An jedem Zeichnungstermin wird ein maximales totales Zeichnungsvolumen in Abhängigkeit von den jeweils verfügbaren Anlagemöglichkeiten am Hypothekenmarkt festgelegt.

### Erstausgabe von Ansprüchen

Erstzeichnungsaufträge werden auf einer Warteliste geführt. In Abhängigkeit von den für die Anlagegruppe verfügbaren Anlagemöglichkeiten am Hypothekenmarkt legt die Anlagestiftung diskretionär fest, welches Volumen bei der Erstausgabe bedient werden soll. Übersteigt das Zeichnungsvolumen das Volumen der Erstausgabe, werden die Zeichnungsaufträge nach dem «first come, first served»-Prinzip berücksichtigt. Nicht zugeteilte Zeichnungsaufträge werden während maximal sechs Monaten automatisch auf die nächste ordentliche Zeichnungsperiode übertragen.

### Ordentliche Ausgabe von Ansprüchen

Bei Überzeichnungen werden die Zeichnungsaufträge nach dem «first come, first served»-Prinzip berücksichtigt.

Der Geschäftsführer der Anlagestiftung kann jederzeit die Anlagegruppe für Zeichnungen schliessen sowie über eine (temporäre) Wiedereröffnung beschliessen.

### Rückgabe von Ansprüchen

Die Rückgabe von Ansprüchen ist grundsätzlich vierteljährlich unter Berücksichtigung einer Anmeldefrist von fünf Monaten zum jeweiligen Quartalsende möglich. Als Annahmeschlussdatum gilt jeweils der letzte Arbeitstag des Kalenderquartals. Die erstmalige Rückgabe ist frühestens zwölf Monate nach der Lancierung möglich.

Die Rücknahmen erfolgen nach dem «Best-Effort»-Prinzip. Das bedeutet:

Die Anlagestiftung stellt den Anlegern soweit möglich Liquidität zur Verfügung.

Folgende Prinzipien werden dabei beachtet:

- Gleichbehandlung der Anleger;
- Keine Verletzung der Anlagerichtlinien;
- Keine nachteilige Auswirkung auf Struktur und Performance des Anlageportfolios.

Übersteigen die angemeldeten Rückgaben die zur Verfügung stehenden Mittel am entsprechenden Stichtag, können Rückgaben anteilmässig gekürzt werden. Der nicht bediente Differenzbetrag wird nicht auf den nächsten Rückgabetermin vorgetragen.

Mit dem «Best-Effort»-Prinzip können die Rückgabegesuche der Anleger fair, flexibel und auf die jeweiligen Markt und Portfoliobedingungen abgestimmt befriedigt werden. Damit wird der eingeschränkten Liquidität der Anlage bestmöglich Rechnung getragen.

Die Rücknahmen erfolgen zum Nettoinventarwert abzüglich einer Rückgabekommission in Höhe von max. 0,50 Prozent, welche dem Anlagegruppenvermögen gutgeschrieben wird (Verwässerungsschutz für die verbleibenden Anleger).

Bei Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse kann die Rücknahme von Ansprüchen bis zu zwei Jahre aufgeschoben werden. Falls nach der zweijährigen Aufschubfrist die Bedienung der Rückgabe lediglich unter Inkaufnahme von grossen Abschlägen auf den Anlagen oder aufgrund der mangelnden Liquidität der Anlagen nicht möglich ist, können nach Konsultation der Anleger und Information der Aufsichtsbehörde die Bedienung der Rückgaben weiter aufgeschoben oder andere Optionen geprüft werden.

## 6. Bewertung

Der Nettoinventarwert der Anlagegruppe wird mindestens monatlich sowie an jedem Ausgabe- und Rückgabetermin auf der Grundlage von Schweizer Rechnungslegungsstandards (Swiss GAAP/FER) von der

Buchführungsstelle berechnet und in CHF ausgewiesen.

Die Bewertungsmethodik der belehnten Pfandobjekte ist abhängig von der Finanzierungsart. Bei selbstbewohnten Liegenschaften (Einfamilienhäuser, Stockwerkeigentum), vermieteten Wohnliegenschaften und einfachen Geschäftsliegenschaften können Bewertungsmodelle (z. B. hedonische Bewertung oder Kapitalisierungsmodell) genutzt werden. Sofern keine Bewertungsmodelle genutzt werden, erfolgt die Immobilienschätzung durch einen Experten.

Für die Buchführung und die Berechnung des Nettoinventarwerts hängt die Bewertung der Hypothekarkredite vom Hypothekenmodell ab: Variabel verzinsliche Hypotheken werden jeweils zum Nominalwert geführt. Der Wert jeder Festhypothek wird mit der Barwertmethode berechnet. Dabei werden die zukünftigen Zahlungen des Kreditnehmers mit aktuellen Marktzinssätzen auf den jeweiligen Bewertungsstichtag diskontiert. Der Marktzinssatz berücksichtigt neben der laufzeitspezifischen Zinskomponente auch eine Kredit- und Illiquiditätsprämie. Ferner führen Wertberichtigungen und Ausfälle auf die Hypothekarkredite zu einer Anpassung des Nettoinventarwerts.

Das Rechnungsjahr der Anlagegruppe umfasst einen Zeitraum von zwölf Monaten und endet jeweils am 31. Dezember. Die Jahresrechnung wird jeweils von der Revisionsstelle geprüft.

## 7. Anlegerinformation

Die Zürich Anlagestiftung wird monatlich über die Entwicklung der Anlagegruppe Hypotheken Schweiz informieren. Den Anlegern werden Analysen der Renditen sowie der Nutzungsarten, Regionen und Laufzeiten zur Verfügung gestellt. Die Berichterstattung beinhaltet, unter anderem, folgende ungeprüfte Angaben:

- Die Anleger erhalten eine monatliche Nettoinventarwert Entwicklung wie unter Ziffer 6 beschrieben.
- Der Jahresbericht beinhaltet Bilanz und Erfolgsrechnung der Anlage-

gruppe und die Kommentare der Revisionsstelle. Darüber hinaus wird für die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz der Zürich Anlagestiftung im Rahmen des Jahresberichtes der Zürich Anlagestiftung eine geprüfte Jahresrechnung veröffentlicht.

## 8. Managementgebühren, weitere Kosten und Aufwendungen

Die nachstehend aufgeführten Kosten und Aufwendungen führen zu einer Verminderung der Rendite.

### a) Managementgebühr

Die Gebühren für die Verwaltung der Anlagegruppe belaufen sich auf 0,0625 Prozent pro Quartal bzw. 0,25 Prozent pro Jahr (zzgl. MWSt). Die Gebühr wird vierteljährlich basierend auf dem Volumen der Anlagegruppe am letzten Tag des Quartals berechnet. Die Verwaltungsgebühr deckt die Kosten der Dienstleistungsanbieter des Anlageprozesses ab, d.h. Geschäftsführung, Vermögensverwaltung, Bewirtschaftung des Anlagegruppenvermögens und Anlageberatung.

### b) Weitere Kosten und Aufwendungen

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Kosten und Gebühren trägt die Anlagegruppe die folgenden Auslagen, die im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlagegruppe anfallen:

- Honorar der Prüfgesellschaft für die ordentlichen Prüfungen
- Depotbank- und andere Gebühren für die Verwahrung der Schuldbriefe
- Kosten für die Buchhaltung und Erstellung aufsichtsrechtlicher Berichte
- Aufsichtsgebühren

- Honorar weiterer externer Experten (z. B. Rechts- und Steuerberater, Anwalts- und Gerichtskosten, Immobilienexperten)
- Allfällige weitere Kosten für Leistungen Dritter (z. B. Kommissionen für Hypothekenvermittler)

### c) Kosten und Aufwendungen in allfälligen Kollektivanlagen

Weitere Kosten und Aufwendungen, die zu einer Verminderung der auf den Ansprüchen der Anlagegruppe erzielbaren Rendite führen können, sind insbesondere Kosten, Aufwendungen und Steuern, die indirekt in allfälligen, durch die Anlagegruppe bspw. zum Zweck der Liquiditätssteuerung gehaltenen Kollektivanlagen entstehen.

## 9. Risikohinweise

### Risiken von Hypothekarkrediten

- Konjunkturrisiken: Ein Konjunkturrückgang kann die Erfüllung der Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Hypothekarkredite negativ beeinflussen.
- Risiken von Immobilienzyklen: Bei einem generellen Rückgang der Liegenschaftspreise, sind trotz konservativer Bewertung der Liegenschaften im Rahmen der Kreditvergabe Verluste bei einer allfälligen Verwertung der Sicherheiten nicht auszuschliessen;
- Zinsrisiken: Die Wertentwicklung der Hypothekarkredite ist wie bei festverzinslichen Nominalwerten einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt. Der Nettoinventarwert der Anlagegruppe kann sich in einem sinkenden Zinsumfeld erhöhen oder in einem steigenden Zinsumfeld verringern;
- Liquiditätsrisiken: Aufgrund der beschränkten Handelbarkeit von Hypothekarforderungen ist die Liquidität hinsichtlich der Gewährung von Rücknahmen des Investors eingeschränkt. Ebenso besteht für die zugeteilten Ansprüche kein Sekundärmarkt.

## Risikomanagement

Zur Steuerung der genannten Risiken erfolgen Kreditentscheide auf Basis des Marktwerts des Grundpfandes sowie der Bonität (Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit) des Kreditnehmers. Die Kreditentscheide folgen geordneten internen Prozessen. Tragbarkeit und Belehnung (resp. Belehnungssatz) werden aufeinander abgestimmt und ggf. Amortisationen berücksichtigt.

Die genutzten Methoden, Instrumente und Prozesse zur Risikoreduzierung berücksichtigen die Spezifika der Finanzierung der zulässigen Anlagen (vgl. Ziff. 4).

Das Risikomanagement erfolgt im Rahmen der Restriktionen gemäss diesem Prospekt und auf Stufe Einzelkredit im Rahmen des Portfoliomanagements.

## 10. Valorennummer

49019220

## 11. Änderungen

Der Stiftungsrat kann den Prospekt anpassen. Gemäss Artikel 37 Absatz 2 und 4 ASV werden alle Änderungen des Prospekts veröffentlicht und der Aufsichtsbehörde zugestellt. Dabei kann die Aufsichtsbehörde von der Anlagestiftung jederzeit die Behebung von Mängeln im Prospekt verlangen.

## 12. Inkrafttreten

Der Prospekt tritt durch Beschluss des Stiftungsrates der Zürich Anlagestiftung in Kraft.

Zürich, im November 2021  
Der Stiftungsrat



# Anhang: Bestätigung der Kenntnisnahme

Die unterzeichnende Vorsorgeeinrichtung bestätigt, den Prospekt der Anlagegruppe Hypotheken Schweiz der Zürich Anlagestiftung, die vorwiegend in die Vermögensklasse Hypotheken investiert, erhalten zu haben, dessen Inhalt samt den Statuten, dem Reglement und den Anlagerichtlinien zur Kenntnis genommen zu haben und die mit dieser Anlage verbundenen besonderen Risiken zu kennen.

Namen und Anschrift der Vorsorgeeinrichtung können aufgrund von Geldwäschereigesetzen und -Reglementen an den Vermögensverwalter und Hypotheken Manager weitergegeben werden.

**Vergangene Daten können nicht auf die Zukunft extrapoliert werden und die Zürich Anlagestiftung gibt keine Garantie für eine gleich bleibende künftige Entwicklung.**

Name der Vorsorgeeinrichtung

---

Strasse/Postfach

---

PLZ und Ort

---

Rechtsdomizil

---

Datum

---

Rechtsgültige Unterschrift

---