



Einmalige Veröffentlichung

ONE Financing Umbrella – ONE Real Estate Debt Fund und ONE Mortgage Fund

Ein Umbrella-Fonds schweizerischen Rechts der Art «übrige Fonds für alternative Anlagen» mit besonderem Risiko für qualifizierte Anleger gemäss Artikel 25 ff. i.V.m. Artikel 71 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

Die Solutions & Funds SA, handelnd durch ihre Zweigniederlassung Zürich, als Fondsleitung, beabsichtigt mit Zustimmung der Zürcher Kantonalbank, Zürich, als Depotbank, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA («FINMA») die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Fondsvertrags des oben genannten Umbrella-Fonds vorzunehmen.

I. Streichung des Teilvermögens ONE Financing Umbrella – ONE Mortgage Fund

Alle Referenzen zum Teilvermögen ONE Financing Umbrella – ONE Mortgage Fund im Prospekt und Fondsvertrag wurden gestrichen.

II. Änderungen im Prospekt

Anhang 1: ONE Financing Umbrella – ONE Real Estate Debt Fund

4.2 Rücknahmen

Die Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr halbjährlich getätigt werden. Die Kündigung eines Anteils am Teilvermögen muss an einem Bankwerktag bis spätestens 13.00 Uhr CET fünf Bankarbeitstage vor dem Bewertungstag bei der Depotbank vorliegen (Auftragstag), am um auf den letzten Bankwerktag eines Halbjahres des Rechnungsjahres (Bewertungstag; Ende Juni/Dezember) auf der Basis des an diesem Tag berechneten Nettoinventarwertes, bei der Depotbank vorliegen (Auftragstag), nach Ablauf der folgenden Kündigungsfristen auf folgende diesen Bankwerktag(e) (Rücknahmetag) wirksam zu werden:

[...]

5. Die Anteilsklassen betreffenden Informationen:

[...]

DC	[...]
	▪ Die Mindestzeichnung beträgt CHF 250'000 <u>100'000</u> .
	[...]
[...]	
DC-R	[...]
	▪ Die Mindestzeichnung beträgt CHF 250'000 <u>100'000</u> .
	[...]



7. Vergütungen und Kosten

7.1 Bei Zeichnungen und Rücknahmen belastete Kosten

Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (Auszug aus §18 des Fondsvertrags)	Prozentsatz	
	zurzeit in %	höchsten in %
[...]		[...]
Die Rücknahmespesen zugunsten des Fondsvermögens sehen zurzeit folgendermassen aus: Für <u>alle</u> Anteilsklassen der Art «DF», «DI» und «DI-R»	<u>0.00%</u> ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kündigungsfrist zwölf Monate ▪ Kündigungsfrist achtzehn Monate Kündigungsfrist mehr als achtzehn Monate 	5.00% ¹⁾ 2.50% ¹⁾ 0.00% ¹⁾	
Für Anteilsklassen der Art «DC» und «DC-R»		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kündigungsfrist sechs Monate ▪ Kündigungsfrist zwölf Monate ▪ Kündigungsfrist mehr als zwölf Monate 	5.00% ¹⁾ 2.50% ¹⁾ 0.00% ¹⁾	

¹⁾ Des Nettoinventarwertes der Anteilsklasse

[...]

7.2 Laufende dem Teilvermögen belastete Kosten und Vergütungen

Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Teilvermögens (Auszug aus §19 des Fondsvertrags)

[...]

Depotbankkommission der Depotbank	mindestens	Höchstens
	in CHF	in %
Gesondert auf Stufe Teilvermögen	20'000 p.a.	1.00% p.a. ¹⁾

¹⁾ Summe des ~~Netto~~Brutto fondsvermögens aller Anteilsklassen



III. Änderungen im Teil II - Fondsvertrag

II. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

§ 6 Anteile und Anteilsklassen

4. [...]

c. DC: Anteile der Anteilsklasse "DC" (Standard) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger mit Sitz in der Schweiz, die gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG i.V.m. Artikel 5 Abs. 1 FIDLEG qualifizieren. Die Mindestzeichnung beträgt CHF ~~250'000.-~~ 100'000.-.

[...]

e. DC-R: Anteile der Anteilsklasse "DC-R" (Standard) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger mit Sitz in der Schweiz, die gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG i.V.m. Artikel 5 Abs. 1 FIDLEG qualifizieren. Die Mindestzeichnung beträgt CHF ~~250'000.-~~ 100'000.-.

[...]

III. Richtlinien der Anlagepolitik

A Anlagegrundsätze

§6 Anteile und Anteilsklassen

[...]

c. DC: Anteile der Anteilsklasse "DC" (Standard) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger mit Sitz in der Schweiz, die gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG i.V.m. Artikel 5 Abs. 1 FIDLEG qualifizieren. Die Mindestzeichnung beträgt CHF ~~10250'000.-~~ 10250'000.-. Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr halbjährlich getätigt werden, erstmals jedoch nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von zwei Jahren nach Lancierung der Anteilsklasse (erster Rücknahmetag). Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall 6 Monate. Anteile der Anteilsklasse "DC" haben eine Vermögensverwaltungskommission, deren effektive Höhe im Prospekt ausgewiesen ist. Die maximale Höhe der Verwaltungskommission (vgl. § 19), sowie der erste Rücknahmetag sind ebenfalls im Prospekt ersichtlich. Bei dieser Anteilsklasse handelt es sich um eine retrozessionsfreie Anteilsklasse.

[...]

e. DC-R: Anteile der Anteilsklasse "DC-R" (Standard) mit Referenzwährung Schweizer Franken sind ausschüttend und sind nur zugänglich für Anleger mit Sitz in der Schweiz, die gemäss Artikel 10 Abs. 3, 3ter KAG i.V.m. Artikel 5 Abs. 1 FIDLEG qualifizieren. Die Mindestzeichnung beträgt CHF ~~10250'000.-~~ 10250'000.-.



Rücknahmen können angewendet auf das Rechnungsjahr halbjährlich getätigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall 6 Monate. Anteile der Anteilsklasse "DC-R" haben eine Vermögensverwaltungskommission, deren effektive Höhe im Prospekt ausgewiesen ist. Die maximale Höhe der Verwaltungskommission (vgl. § 19), sowie der erste Rücknahmetag sind ebenfalls im Prospekt ersichtlich.

[...]

§ 7 Einhaltung der Anlagevorschriften

[...]

2. Werden die Beschränkungen durch Marktveränderungen überschritten, so müssen die Anlagen unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb einer angemessenen Frist auf das zulässige Mass zurückgeführt werden. Werden die Anlagevorschriften aktiv verletzt, namentlich durch Käufe oder Verkäufe, so müssen die Anlagen unverzüglich auf das zulässige Mass zurückgeführt werden. Wird den Anlegerinnen und Anlegern ein aufgrund eines solchen aktiven Anlageverstosses entstandener Schaden nicht ersetzt, so ist der Anlageverstoss der Prüfgesellschaft unverzüglich mitzuteilen und so rasch wie möglich in den Publikationsorganen zu veröffentlichen. Die Mitteilung und die Veröffentlichung müssen eine konkrete Umschreibung des Anlageverstosses und des für die Anlegerinnen und Anleger entstandenen Schadens umfassen. Im Jahresbericht wird über sämtliche aktiven Anlageverstösse Bericht erstattet. Werden Beschränkungen in Verbindung mit Derivaten gemäss § 12 nachstehend durch eine Veränderung des Deltas verletzt, so ist der ordnungsgemässe Zustand unter Wahrung der Interessen der Anleger spätestens innerhalb von drei Bankwerktagen wiederherzustellen.

§ 8 Anlagepolitik

Anlagepolitik des ONE Financing Umbrella – ONE Real Estate Debt Fund

[...]

- D. ~~Fondsleitung stellt ein angemessenes Liquiditätsmanagement sicher. Die Einzelheiten werden im Prospekt offengelegt.~~

Die Fondsleitung stellt eine den Anlagen, der Anlagepolitik, der Risikoverteilung, dem Anlegerkreis und der Rücknahmefrequenz angemessene Liquidität der Teilvermögen sicher (Liquiditätsmanagement). Die Einzelheiten zum Prozess des Liquiditätsrisikomanagement werden im Prospekt offengelegt.



V. Vergütungen und Nebenkosten

§ 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

[...]

Die Rücknahmespesen zugunsten des Fondsvermögens ~~der~~ Teilvermögen ONE Real Estate Debt Fund ~~und ONE Mortgage Fund~~ sehen zurzeit folgendermassen aus:

Für alle Anteilsklassen ~~der Art «DF», «DI» und «DI-R»~~ max. 0.0%

- ~~▪ Kündigungsfrist zwölf Monate max. 5.0%~~
- ~~▪ Kündigungsfrist achtzehn Monate max. 2.5%~~
- ~~▪ Kündigungsfrist mehr als achtzehn Monate max. 0.0%~~

~~Für Anteilsklassen der Art «DC» und «DC-R»~~

- ~~▪ Kündigungsfrist sechs Monate max. 5.0%~~
- ~~▪ Kündigungsfrist zwölf Monate max. 2.5%~~
- ~~▪ Kündigungsfrist mehr als zwölf Monate max. 0.0%~~

[...]

§ 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Vermögen der Teilvermögen

[...]

2. Für die Aufbewahrung der Fondsvermögen der Teilvermögen, die Besorgung des Zahlungsverkehrs der Teilvermögen und die sonstigen in § 4 aufgeführten Aufgaben der Depotbank, stellt die Depotbank ~~den dem~~ Teilvermögen ONE Real Estate Debt Fund ~~und ONE Mortgage Fund~~ eine Kommission von jährlich maximal 1.00% des ~~Netto~~Bruttofondsvermögens der Teilvermögen in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen der Teilvermögen belastet und halbjährlich ausbezahlt wird (Depotbankkommission).

[...]

3. Die Fondsleitung und Depotbank haben ausserdem Anspruch auf Ersatz der folgenden Auslagen, die ihnen in Ausführung des Fondsvertrages entstanden sind:
 - a. Kosten im Zusammenhang mit dem ~~für den~~ An- und Verkauf von Anlagen einschliesslich Absicherungsgeschäften, namentlich marktübliche Courtagen, Kommissionen, Abrechnungs- und Abwicklungskosten, Bankspesen, Steuern und Abgaben, sowie Kosten für die Überprüfung und Aufrechterhaltung von Qualitätsstandards bei physischen Anlagen;
 - g. Kosten für den Druck und die Übersetzung juristischer Dokumente sowie der Jahres- und Halbjahresberichte des Umbrella-Fonds;

[...]



- l. Kosten für die Registrierung oder Verlängerung des Identifikators eines Rechtsträgers (Legal Entity Identifier) bei in- und ausländischen Registrierungsstellen;
- m. Kosten und Gebühren für den Einkauf und die Nutzung von Daten und Datenlizenzen, soweit sie dem Anlagefonds zugerechnet werden können und keine Recherchekosten darstellen;
- n. Kosten und Gebühren für die Nutzung und Überprüfung unabhängiger Label.

IX. Umstrukturierung und Auflösung

§ 26 Statuswechsel zu einem L-QIF

1. Die Fondsleitung kann mit Zustimmung der Depotbank und Genehmigung der FINMA den Anlagefonds in einen L-QIF überführen (Statuswechsel), sofern die folgenden Voraussetzungen eingehalten sind:
 - a. der Anlagefonds steht ausschliesslich qualifizierten Anlegern offen;
 - b. weder dem Anlagefonds noch den Anlegern erwachsen aus dem Statuswechsel Kosten;
 - c. im Anlagefonds verbleiben ausschliesslich Anleger, die dem Statuswechsel ausdrücklich zugestimmt haben.
2. Die Fondsleitung muss den Beschluss zu einem Statuswechsel zu einem L-QIF der FINMA unverzüglich mitteilen. Der Beschluss zum Statuswechsel ist im Publikationsorgan zu veröffentlichen. Die Publikation muss insbesondere folgende Informationen enthalten:
 - a. einen Hinweis auf die Auswirkungen des Statuswechsels auf den Genehmigungs- oder Bewilligungsstatus des Anlagefonds, insbesondere auf die Entlassung des Anlagefonds aus der Aufsicht der FINMA;
 - b. den Hinweis, dass die Anlegerinnen und Anleger innert 30 Tagen nach der Publikation wählen können, ob sie:
 1. Im Anlagefonds verbleiben, falls sie dem Statuswechsel ausdrücklich zustimmen, oder
 2. Ihre Anteile unter Beachtung der vertraglichen oder reglementarischen Rückgabefristen und -termine zurückgeben, falls sie ihre Anteile kündigen;
 - c. den Hinweis, dass diejenigen Anlegerinnen und Anleger, die ihr Wahlrecht nach Buchstabe b nicht wahrnehmen, den Anlegerinnen und Anlegern gleichgestellt werden, die ihre Anteile am 30. Tag nach der Publikation kündigen.

III. Recht der Anlegerinnen und Anleger:

Die Anlegerinnen und Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie gegen die vorstehenden Änderungen auf der Grundlage von Art. 27 KAG in Verbindung mit Art. 41 der Verordnung über die



kollektiven Kapitalanlagen (KKV) innert 30 Tagen ab dem Datum dieser Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern, Einwendungen erheben können. Den Anlegern steht zudem das Recht zu die Barauszahlung ihrer Anteile unter Einhaltung der vertraglichen oder reglementarischen Fristen zu verlangen.

Bei der Genehmigung von Änderungen des Fondsvertrags prüft die FINMA ausschliesslich die Bestimmungen im Sinne von Art. 35a Abs. 1 Bst. a – g KKV und stellt fest, ob diese gestzeskonform sind.

Die Änderungen im Wortlaut, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, die Basisinformationsblätter und der Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung Solutions & Funds AG, handelnd durch ihre Zweigniederlassung Zürich, bezogen werden.

Zürich, 28. Februar 2025

Fondsleitung: **Solutions & Funds SA, Zweigniederlassung Zürich**

Depotbank : **Zürcher Kantonalbank, Zürich**