

BUNDESGESETZ ÜBER DIE KOLLEKTIVEN KAPITALANLAGEN VOM 23. JUNI 2006

**AXA Immovalion Residential**

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" für qualifizierte Anleger  
und

**AXA Immovalion Commercial**

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" für qualifizierte Anleger  
und

**AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz**

Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" für qualifizierte Anleger  
(gemeinsam, die "Immobilienfonds")

**Anpassung der Fondsverträge, Vereinigung der Immobilienfonds und neue Bezeichnung**

Mitteilung an die Anleger der Fonds AXA Immovalion Residential, AXA Immovalion Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz

**I. Anpassung des Fondsvertrags des Immobilienfonds AXA Immovalion Residential im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA Immovalion Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz**

Die AXA Investment Managers Schweiz AG als Fondsleitung der Fonds und die Zürcher Kantonalbank als Depotbank der Fonds möchten im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA Immovalion Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz die folgenden Anpassungen des Fondsvertrags des Immobilienfonds AXA Immovalion Residential vornehmen:

**1. Ausnahmetatbestand betreffend unbebaute Grundstücke (§ 1 Ziff. 4)**

Der Ausnahmetatbestand in § 1 Ziff. 4 betreffend Anlagen in unbebaute Grundstücke wird wie folgt präzisiert und angepasst: *"die Pflicht, lediglich bei Vorliegen eines bewilligten Bauvorhabens Anlagen in unbebaute Grundstücke, welche in der Bauzone liegen, erschlossen sind und die mit zeitnahe Start der Projektierung mittels Entwicklungsprojekten der Überbauung zugeführt werden, wobei noch keine Baubewilligung vorliegt, zu tätigen (§ 8); derartige Anlagen sind jedoch den Anlagebeschränkungen gemäss § 15 unterworfen."*

**2. Erfüllung der Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis (§ 5 Ziff. 1)**

In § 5 Ziff. 1 soll neu ausdrücklich folgendes vorgesehen werden: *"Die Fondsleitung und die Depotbank stellen sicher, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen."*

### **3. Mindestanlage (§ 5 Ziff. 1)**

Die aktuelle Mindestanlage von CHF 1 Mio. im Zeitpunkt des Ersterwerbs der Anteile "*Die Mindestanlage beträgt CHF 1 Mio. im Zeitpunkt des Ersterwerbs der Anteile.*" wird ersatzlos gestrichen.

### **4. Anlagepolitik (§ 8)**

Die Beschreibung der Anlagepolitik wird angepasst, indem betreffend die Investition des Fondsvermögens die Bezugnahme auf eine überwiegende Wohnnutzung und die Erwirtschaftung von mindestens 80% der gesamten Mieterträge durch Wohnnutzung gestrichen wird. Die so angepasste Ziff. 1 von § 8 soll entsprechend wie folgt lauten: "*Die Fondsleitung investiert das Vermögen dieses Immobilienfonds in Immobilienwerte in der Schweiz und strebt eine nachhaltige Anlagepolitik an. Die mit diesen Anlagen verbundenen Risiken sind im Anhang offengelegt.*"

Zudem soll in § 8 Ziff. 4 Abs. 2 das Ziel der Klimaneutralität wie folgt präzisiert werden: "*Die Fondsleitung verfolgt das Ziel der Klimaneutralität (Netto-Null CO<sub>2</sub>) des Portfolios bis spätestens 2050 in Bezug auf Wärme- und Stromversorgung.*"

### **5. Risikoverteilung und deren Beschränkungen (§ 15 Ziff. 4 lit. b)**

Die Anlagebeschränkung betreffend unbebaute Grundstücke in § 15 Ziff. 4 lit. b) soll wie folgt angepasst werden: "*Unbebaute Grundstücke, welche in der Bauzone liegen, erschlossen sind und die mit zeitnahe Start der Projektierung mittels Entwicklungsprojekten der Überbauung zugeführt werden, ohne rechtskräftige Baubewilligung (§ 8 Abs. 2 lit. a, 6. Spiegelstrich) bis höchstens 10%.*"

### **6. Laufzeit des Immobilienfonds und Auflösung (§ 26 Ziff. 2)**

In § 26 Ziff. 2 soll die sechsmonatige Kündigungsfrist für eine Auflösung des Immobilienfonds durch die Fondsleitung oder die Depotbank gestrichen werden, um im Falle einer Auflösung des Immobilienfonds im Interesse der Anleger eine schnellere Liquidation ohne Abwarten der sechsmonatigen Kündigungsfrist zu erlauben. Die so angepasste Ziff. 2 von § 26 soll wie folgt lauten: "*Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrages jederzeit ohne Beachtung einer Kündigungsfrist herbeiführen.*"

### **7. Präzisierung betreffend Auszahlung des Liquidationserlöses (§ 26 Ziff. 5)**

Im zweiten Absatz von § 26 Ziff. 5 soll präzisiert werden, dass die Auszahlung des Liquidationserlöses als Barausschüttung an die Anleger erfolgt. Der entsprechende Absatz soll nach der Anpassung wie folgt lauten: "*Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den Immobilienfonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Immobilienfonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses als Barausschüttung an die Anleger ist der Depotbank zu übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen.*"

## **II. Anpassung des Fondsvertrags des Immobilienfonds AXA Innovation Commercial im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA Innovation Residential und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz**

Die AXA Investment Managers Schweiz AG als Fondsleitung der Fonds und die Zürcher Kantonalbank als Depotbank der Fonds möchten im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA Innovation Residential und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz

die folgenden Anpassungen des Fondsvertrags des Immobilienfonds AXA Innovation Commercial vornehmen:

#### **1. Ausnahmetatbestand betreffend unbebaute Grundstücke (§ 1 Ziff. 4)**

Der Ausnahmetatbestand in § 1 Ziff. 4 betreffend Anlagen in unbebaute Grundstücke wird wie folgt präzisiert und angepasst: *"die Pflicht, lediglich bei Vorliegen eines bewilligten Bauvorhabens Anlagen in unbebaute Grundstücke, welche in der Bauzone liegen, erschlossen sind und die mit zeitnahe Start der Projektierung mittels Entwicklungsprojekten der Überbauung zugeführt werden, wobei noch keine Baubewilligung vorliegt, zu tätigen (§ 8); derartige Anlagen sind jedoch den Anlagebeschränkungen gemäss § 15 unterworfen."*

#### **2. Erfüllung der Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis (§ 5 Ziff. 1)**

In § 5 Ziff. 1 soll neu ausdrücklich folgendes vorgesehen werden: *"Die Fondsleitung und die Depotbank stellen sicher, dass die Anleger die Vorgaben in Bezug auf den Anlegerkreis erfüllen."*

#### **3. Mindestanlage (§ 5 Ziff. 1)**

Die aktuelle Mindestanlage von CHF 1 Mio. im Zeitpunkt des Ersterwerbs der Anteile *"Die Mindestanlage beträgt CHF 1 Mio. im Zeitpunkt des Ersterwerbs der Anteile."* wird ersatzlos gestrichen.

#### **4. Einhaltung der Anlagevorschriften (§ 7 Ziff. 1)**

In Ziff. 1 von § 7 soll hinsichtlich der Einhaltung der Anlagebeschränkungen nach Lancierung im Sinne der Vereinheitlichung der Fondsverträge neu eine Frist von zwei statt drei Jahren vorgesehen werden. Ziff. 1 von § 7 soll nach dieser Anpassung wie folgt lauten: *"Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen und zur Umsetzung der Anlagepolitik gemäss § 8 beachtet die Fondsleitung im Sinne einer ausgewogenen Risikoverteilung die nachfolgend aufgeführten Grundsätze und prozentualen Beschränkungen. Diese beziehen sich auf das Fondsvermögen zu Verkehrswerten und sind ständig einzuhalten. Dieser Immobilienfonds muss die Anlagebeschränkungen zwei Jahre nach Ablauf der Zeichnungsfrist (Lancierung) erfüllen."*

#### **5. Anlagepolitik (§ 8)**

Die Beschreibung der Anlagepolitik wird angepasst, indem betreffend die Investition des Fondsvermögens die Bezugnahme auf eine überwiegende kommerzielle Nutzung und die Erwirtschaftung von mindestens 80% der gesamten Mieterträge durch kommerziell genutzte Liegenschaften gestrichen wird. Die so angepasste Ziff. 1 von § 8 soll entsprechend wie folgt lauten: *"Die Fondsleitung investiert das Vermögen dieses Immobilienfonds in Immobilienwerte in der Schweiz und strebt eine nachhaltige Anlagepolitik an. Die mit diesen Anlagen verbundenen Risiken sind im Anhang offengelegt."*

Zudem soll in § 8 Ziff. 4 Abs. 2 das Ziel der Klimaneutralität wie folgt präzisiert werden: *"Die Fondsleitung verfolgt das Ziel der Klimaneutralität (Netto-Null CO<sub>2</sub>) des Portfolios bis spätestens 2050 in Bezug auf Wärme- und Stromversorgung."*

#### **6. Risikoverteilung und deren Beschränkungen (§ 15 Ziff. 4 lit. b)**

Die Anlagebeschränkung betreffend unbebaute Grundstücke in § 15 Ziff. 4 lit. b) soll wie folgt angepasst werden: *"Unbebaute Grundstücke, welche in der Bauzone liegen, erschlossen sind und die mit zeitnahe Start der Projektierung mittels Entwicklungsprojekten der Überbauung zugeführt werden, ohne rechtskräftige Baubewilligung (§ 8 Abs. 2 lit. a, 6. Spiegelstrich) bis höchstens 10%".*

## **7. Laufzeit des Immobilienfonds und Auflösung (§ 26 Ziff. 2)**

In § 26 Ziff. 2 soll die sechsmonatige Kündigungsfrist für eine Auflösung des Immobilienfonds durch die Fondsleitung oder die Depotbank gestrichen werden, um im Falle einer Auflösung des Immobilienfonds im Interesse der Anleger eine schnellere Liquidation ohne Abwarten der sechsmonatigen Kündigungsfrist zu erlauben. Die so angepasste Ziff. 2 von § 26 soll wie folgt lauten: *"Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrages jederzeit ohne Beachtung einer Kündigungsfrist herbeiführen."*

## **8. Präzisierung betreffend Auszahlung des Liquidationserlöses (§ 26 Ziff. 5)**

Im zweiten Absatz von § 26 Ziff. 5 soll präzisiert werden, dass die Auszahlung des Liquidationserlöses als Barausschüttung an die Anleger erfolgt. Der entsprechende Absatz soll nach der Anpassung wie folgt lauten: *"Nach erfolgter Kündigung des Fondsvertrages darf die Fondsleitung den Immobilienfonds unverzüglich liquidieren. Hat die Aufsichtsbehörde die Auflösung des Immobilienfonds verfügt, so muss dieser unverzüglich liquidiert werden. Die Auszahlung des Liquidationserlöses als Barausschüttung an die Anleger ist der Depotbank zu übertragen. Sollte die Liquidation längere Zeit beanspruchen, kann der Erlös in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Bewilligung der Aufsichtsbehörde einholen."*

### **III. Anpassung des Fondsvertrags des Immobilienfonds Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA ImmoVation Residential und AXA ImmoVation Commercial**

Die AXA Investment Managers Schweiz AG als Fondsleitung der Fonds und die Zürcher Kantonalbank als Depotbank der Fonds möchten im Hinblick auf die Vereinigung mit den Immobilienfonds AXA ImmoVation Residential und AXA ImmoVation Commercial die folgenden Anpassungen des Fondsvertrags des Immobilienfonds AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz vornehmen:

#### **1. Ausnahmetatbestand betreffend Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes (§ 1 Ziff. 4)**

Neu soll in § 1 Ziff. 4 ein Ausnahmetatbestand betreffend die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes vorgesehen werden und ein neuer, dritter Spiegelstrich eingefügt werden. § 1 Ziff. 4 dritter Spiegelstrich soll wie folgt lauten: *"die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes"*.

#### **2. Anteilsklassen (§ 5 Ziff. 1)**

Der letzte Absatz von § 5 Ziff. 1 (*"Für einzelne Anteilsklassen kann der Anlegerkreis weiter eingeschränkt werden (vgl. § 6 Ziff. 4)."*) soll im Hinblick auf die Aufhebung der Anteilsklassen des Immobilienfonds ersatzlos gestrichen werden.

#### **3. Anteile und Anteilsklassen (§ 6 Ziff. 4)**

In § 6 Ziff. 4 soll neu ausdrücklich vorgesehen werden, dass der Immobilienfonds nicht in Anteilsklassen unterteilt ist. Ziff. 4 von § 6 soll nach dieser Anpassung, unter Streichung der Bezugnahmen auf die Z-Klasse, wie folgt lauten: *"Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt."*

#### **4. Anpassungen im Zusammenhang mit der Aufhebung der Z-Klasse (§ 6 Ziff. 6)**

§ 6 Ziff. 6 soll angepasst werden, um der Aufhebung der Z-Klasse Rechnung zu tragen, womit klassenspezifische Bezugnahmen gestrichen werden sollen. Ziff. 6 von § 6 soll nach dieser

Anpassung wie folgt lauten: *"Nur mit vorgängiger ausdrücklicher Zustimmung sowohl der Fondsleitung als auch der Depotbank können die Anteile bei einer anderen Bank innerhalb der Schweiz als der Depotbank eingebucht und gehalten werden. Es besteht kein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung. Wenn die Zustimmung erteilt wird und die Anteile nicht bei der Depotbank eingebucht und gehalten werden, muss der relevante Anleger vorgängig sicherstellen, dass die die Anteile verwahrende Bank innerhalb der Schweiz der Depotbank schriftlich bestätigt, dass der Anleger als qualifizierter Anleger im Sinne von § 5 Ziff. 1 qualifiziert und diesbezügliche Änderungen der Depotbank mitgeteilt werden."*

#### **5. Anlagepolitik (§ 8 Ziff. 2 lit. a 6. Spiegelstrich)**

Der Wortlaut von § 8 Ziff. 2 lit. a 6. Spiegelstrich soll an die entsprechende Bestimmung in den Fondsverträgen der AXA ImmoVation Residential und AXA ImmoVation Commercial angeglichen werden und neu wie folgt lauten: *"Unbebaute Grundstücke, welche in der Bauzone liegen, erschlossen und für eine zeitnahe Überbauung geeignet sind, wobei noch keine Baubewilligung vorliegt;"*

Zudem soll in § 8 Ziff. 4 Abs. 2 das Ziel der Klimaneutralität wie folgt präzisiert werden: *"Die Fondsleitung verfolgt das Ziel der Klimaneutralität (Netto-Null CO<sub>2</sub>) des Portfolios bis spätestens 2050 in Bezug auf Wärme- und Stromversorgung."*

#### **6. Berechnung des Nettoinventarwertes und Beizug von Schätzungsexperten (§ 16 Ziff. 1)**

Entsprechend dem in § 1 Ziff. 4 zu ergänzenden Ausnahmetatbestand betreffend die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes soll die Bezugnahme auf das Rechnungshalbjahr in Ziff. 1 von § 16 gestrichen werden. § 16 Ziff. 1 soll nach dieser Anpassung wie folgt lauten: *"Der Nettoinventarwert des Immobilienfonds wird zum Verkehrswert auf Ende des Rechnungsjahres sowie bei jeder Ausgabe von Anteilen in Schweizer Franken berechnet."*

#### **7. Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger (§ 19 Ziff. 1-3)**

§ 19 Ziff. 1-3 sollen den entsprechenden Bestimmungen in den Fondsverträgen der AXA ImmoVation Residential und AXA ImmoVation Commercial angeglichen werden, weswegen in § 19 Ziff. 1 und 2 spezifiziert werden soll, dass die Ausgabekommission und die Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung statt zugunsten der Vertriebsträger geleistet werden. Zudem soll in § 19 Ziff. 1 im Zusammenhang mit der Übernahme von Sacheinlagen festgehalten werden, dass dem Anleger anstelle einer Bareinzahlung eine Ausgabekommission belastet wird. In Ziff. 3 von § 19 soll festgehalten werden, dass die genannten Nebenkosten bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhoben werden. § 19 Ziff. 1-3 sollen nach den genannten Anpassungen wie folgt lauten:

*"Bei der Ausgabe von Anteilen kann dem Anleger eine Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung von höchstens 5% des Nettoinventarwertes belastet werden. Der zurzeit massgebliche Satz ist aus dem Anhang ersichtlich. Bei der Übernahme von Sacheinlagen anstelle einer Bareinzahlung wird dem Anleger eine Ausgabekommission von bis zu 1,5% des Verkehrswertes belastet."*

*"Bei der Rücknahme von Anteilen kann dem Anleger eine Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung von höchstens 1,5% des Nettoinventarwerts belastet werden. Der zurzeit massgebliche Satz ist aus dem Anhang ersichtlich."*

*"Bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhebt die Fondsleitung zudem zugunsten des Fondsvermögens die Nebenkosten (Handänderungssteuern, Anwaltshonorare,*

Notariatskosten, Gebühren, marktkonforme Courtagen, Abgaben usw.), die dem Immobilienfonds im Durchschnitt aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. aus dem Verkauf eines dem gekündigten Anteil entsprechenden Teils der Anlagen erwachsen (vgl. § 17 Ziff. 4). Die Nebenkosten können effektiv oder pauschal verrechnet werden. Effektiv werden sie verrechnet, sofern sie zum Zeitpunkt der Anteilsausgabe bereits bekannt sind; falls die Nebenkosten zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt sind, werden sie pauschal verrechnet. Der maximal mögliche Pauschalsatz ist aus dem Anhang ersichtlich. Bei der Ausgabe von Anteilen wird der jeweils angewandte Satz im Emissionsprospekt und bei der Rücknahme von Anteilen in der entsprechenden Abrechnung ausgewiesen."

## **8. Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens (§ 20 Ziff. 1 und 2)**

§ 20 Ziff. 1 und 2 sollen die entsprechenden Bestimmungen in den Fondsverträgen der AXA ImmoVation Residential und AXA ImmoVation Commercial angeglichen werden. Entsprechend dem in § 1 Ziff. 4 zu ergänzenden Ausnahmetatbestand betreffend die Pflicht zur Erstellung eines Halbjahresberichtes sowie die Aufhebung der Anteilsklassen (vgl. die Anpassungen von § 5 und § 6) sollen die Bezugnahme auf das Rechnungshalbjahr und die Anteilsklassen gestrichen werden. Ziff. 1 von § 20 soll nach der Anpassung wie folgt lauten:

*"Für die Leitung des Immobilienfonds und der Immobiliengesellschaften, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Immobilienfonds stellt die Fondsleitung eine Kommission von jährlich maximal 1% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens in Rechnung, die pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils halbjährlich ausbezahlt wird (Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission). Als Basis für die Berechnung dient das Gesamtfondsvermögen des letzten Jahres- bzw. Halbjahresabschlusses. Für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres (01.10. – 31.03.) dient somit das Gesamtfondsvermögen per 30.09. zu Beginn der Periode und für das zweite Halbjahr des Geschäftsjahres (01.04. – 30.09.) das Gesamtfondsvermögen per 31.03. zu Beginn der Periode als Berechnungsbasis.*

*Der effektiv angewandte Satz der Verwaltungskommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich."*

Der erste und der zweite Absatz von Ziff. 2 von § 20 sollen nach der Anpassung wie folgt lauten:

*"Für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilienfonds und die sonstigen in § 4 Ziff. 1 - 8 aufgeführten Aufgaben der Depotbank belastet die Depotbank dem Immobilienfonds eine Kommission von jährlich maximal 0,02% des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens. Die Kommission wird pro rata temporis bei jeder Berechnung des Nettoinventarwertes dem Fondsvermögen belastet und jeweils halbjährlich ausbezahlt (Depotbankkommission). Als Basis für die Berechnung dient das Gesamtfondsvermögen des letzten Jahres- bzw. Halbjahresabschlusses. Für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres (01.10. – 31.03.) dient somit das Gesamtfondsvermögen per 30.09. zu Beginn der Periode und für das zweite Halbjahr des Geschäftsjahres (01.04. – 30.09.) das Gesamtfondsvermögen per 31.03. zu Beginn der Periode als Berechnungsbasis.*

*Der effektiv angewandte Satz der Depotbankkommission ist jeweils aus dem Jahresbericht ersichtlich."*

## **9. Retrozessionen (§ 20 Ziff. 8)**

Ziff. 8 von § 20 soll an die Regelungen der Fondsverträge der AXA ImmoVation Residential und der AXA ImmoVation Commercial angeglichen werden und nach der Anpassung wie folgt lauten:

*"Die Fondsleitung und deren Beauftragte können gemäss den Bestimmungen im Anhang Retrozessionen zur Entschädigung der Vertriebstätigkeit von Fondsanteilen und Rabatte, um die auf den Anleger entfallenden, dem Immobilienfonds belasteten Gebühren und Kosten zu reduzieren, bezahlen."*

## 10. Verwendung des Erfolges und Ausschüttungen (§ 23 Ziff. 1)

Im Zusammenhang mit der Aufhebung der Anteilsklassen (vgl. die Anpassungen von § 5 und § 6) soll Ziff. 1 von § 23 wie folgt angepasst werden: "Der Nettoertrag des Immobilienfonds wird jährlich spätestens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres in Schweizer Franken an die Anleger ausgeschüttet.

Die Fondsleitung kann zusätzlich Zwischenausschüttungen aus den Erträgen vornehmen.

Bis zu 30% des Nettoertrages können auf die neue Rechnung vorgetragen werden. Auf eine Ausschüttung kann verzichtet und der gesamte Nettoertrag kann auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn der Nettoertrag des laufenden Geschäftsjahres und die vorgetragenen Erträge aus früheren Rechnungsjahren des Immobilienfonds weniger als 1% des Nettoinventarwertes und weniger als ein Schweizer Franken pro Anteil betragen."

## 11. Laufzeit des Immobilienfonds und Auflösung (§ 26 Ziff. 2)

In § 26 Ziff. 2 soll die sechsmonatige Kündigungsfrist für eine Auflösung des Immobilienfonds durch die Fondsleitung oder die Depotbank gestrichen werden, um im Falle einer Auflösung des Immobilienfonds im Interesse der Anleger eine schnellere Liquidation ohne Abwarten der sechsmonatigen Kündigungsfrist zu erlauben. Die so angepasste Ziff. 2 von § 26 soll wie folgt lauten: "Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Immobilienfonds durch Kündigung des Fondsvertrages jederzeit ohne Beachtung einer Kündigungsfrist herbeiführen."

## IV. Weitere formelle Anpassungen der Fondsverträge der Immobilienfonds

Die Fondsverträge der Immobilienfonds AXA Immovaltion Residential, AXA Immovaltion Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz werden darüber hinaus in einigen Punkten geändert, die ausschliesslich formaler Natur sind und keine materiellen Auswirkungen haben.

## V. Vereinigung der drei Immobilienfonds AXA Immovaltion Residential, AXA Immovaltion Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz und neue Bezeichnung

### 1. Vereinigung

In Anwendung von Art. 95 Abs. 1 lit. a KAG und der Art. 114 und 115 KKV in Verbindung mit Art. 112 Abs. 5 KKV sowie § 25 der Fondsverträge beabsichtigen die AXA Investment Managers Schweiz AG als Fondsleitung der Fonds und die Zürcher Kantonalbank als Depotbank der Fonds vorbehaltlich der Genehmigung durch die FINMA, die folgenden drei Immobilienfonds rückwirkend per 31. März 2024 zu vereinigen:

Übernommene Fonds	Übernehmender Fonds
<b>AXA Immovaltion Residential</b>	<b>AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz</b>
<b>AXA Immovaltion Commercial</b>	

### 2. Neue Bezeichnung des Fonds infolge Vereinigung

Darüber hinaus wird die Bezeichnung des übernehmenden Immobilienfonds infolge der Vereinigung wie folgt angepasst:

Frühere Bezeichnung (vor der Vereinigung)	Neue Bezeichnung (nach der Vereinigung)
<b>AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz</b>	<b>AXA Real Estate Fund Switzerland</b>

### 3. Folgen der Vereinigung und Information der Anleger

Zwecks Durchführung der Vereinigung der drei Immobilienfonds bewertet die Fondsleitung mit Zustimmung der Depotbank das Vermögen der Immobilienfonds per 31. März 2024, berechnet das Umtauschverhältnis und überträgt die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der übernommenen Immobilienfonds buchhalterisch per 1. April 2024 auf den übernehmenden Immobilienfonds. Die Anleger der übernommenen Immobilienfonds erhalten in entsprechender Höhe Anteile am übernehmenden Immobilienfonds. Auf den Zeitpunkt der Vereinigung hin werden die übernommenen Immobilienfonds ohne Liquidation aufgelöst und der Fondsvertrag des Fonds AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz gilt sowohl für den übernehmenden als auch für die übernommenen Fonds. Ausserdem wird der Fonds AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz zum Zeitpunkt der Vereinigung seinen Namen in AXA Real Estate Fund Switzerland ändern.

Mit dieser Publikation informiert die Fondsleitung die Anleger der Immobilienfonds über die geplante Vereinigung und insbesondere über folgende Punkte:

#### a) Informationen zu den Vermögenswerten der Immobilienfonds

Informationen per Zeitpunkt des letzten Abschlusses	<b>AXA Immovation Residential</b>	<b>AXA Immovation Commercial</b>	<b>AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz</b>
Datum des letzten Abschlusses	30. September 2023	30. September 2023	30. September 2023
<b>Anzahl Immobilien</b>	56	39	89
<b>Art der Immobilien</b>	nach Verkehrswerten	nach Verkehrswerten	nach Verkehrswerten
- Wohnbauten	78%	3%	66%
- Komerziell genutzte Liegenschaften	1%	93%	26%
- Gemischte Bauten	17%	2%	8%
- Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	4%	2%	-
<b>Geografische Verteilung der Immobilien</b>	nach Verkehrswerten	nach Verkehrswerten	nach Verkehrswerten
Zürich	36%	20%	51%

Bern	-	9%	6%
Genfersee	23%	19%	12%
Nordwestschweiz	17%	16%	17%
Westschweiz	-	3%	-
Ostschweiz	11%	10%	4%
Innerschweiz	9%	16%	7%
Südschweiz	4%	7%	3%
<b>Total:</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**b) Datum der Vereinigung**

31. Mai 2024 (Vollzug der Vereinigung am 31. Mai rückwirkend per 31. März 2024)

**c) Grund für die Vereinigung**

Eine breitere Risikodiversifizierung und eine nachhaltige Positionierung gehören zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren für die langfristige Performance eines Immobilienfonds. Die drei Fonds AXA Immoovation Residential, AXA Immoovation Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz investieren in Immobilienwerte in allen Regionen der Schweiz. Die geplante Vereinigung ermöglicht es, die Strategie der Wertschöpfung durch die Optimierung des bestehenden Immobilienportfolios fortzusetzen und gleichzeitig die nachhaltige Positionierung des Fonds zu stärken.

Die Immobilienportfolios der übernommenen Fonds, d.h. der AXA Immoovation Residential und AXA Immoovation Commercial, werden den Immobilienbestand des übernehmenden Fonds, AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz, der nach der Vereinigung AXA Real Estate Fund Switzerland genannt wird, erweitern.

Der Marktwert des gesamten verwalteten Vermögens nach der Vereinigung wird sich auf der Grundlage der letzten geprüften Jahresberichte per 30.09.2023 auf rund CHF 4.66 Mrd. (Gesamtfondsvermögen) belaufen und den Anlegern eine Optimierung der Verwaltungskosten und eine bessere Diversifizierung der Immobilienrisiken sowohl auf der Ebene der Immobilien als auch auf geografischer und sektorieller Ebene bringen.

**d) Möglichkeit einer Vereinigung**

Die Fondsverträge der AXA Immoovation Residential, AXA Immoovation Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz sehen alle drei in § 25 die Möglichkeit einer Vereinigung vor.

**e) Fondsleitung**

Für alle drei Immobilienfonds handelt die AXA Investment Managers Schweiz AG als Fondsleitung.

#### **f) Fondsverträge**

Die Fondsverträge der AXA Innovation Residential, AXA Innovation Commercial und AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz stimmen insbesondere in den folgenden Bestimmungen überein bzw. werden übereinstimmen, sobald die unter den vorstehenden Ziff. I, II und III erwähnten Änderungen in Kraft getreten sind:

- a. die Anlagepolitik, die Anlagetechniken, die Risikoverteilung sowie die mit den Anlagen verbundenen Risiken;
- b. die Verwendung des Nettoertrags und der Kapitalgewinne;
- c. die Art, die Höhe und die Berechnung aller Vergütungen, Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie Nebenkosten für den Kauf und Verkauf von Anlagen (Courtage, Gebühren, Abgaben), die dem Fondsvermögen oder den Anlegern belastet werden können;
- d. die Bedingungen für Rücknahmen;
- e. die Vertragsdauer und die Auflösungsbedingungen.

#### **g) Anteilklassen**

Die Immobilienfonds sind nach der Vereinigung nicht in Anteilklassen unterteilt. Die Z-Klasse des AXA Vorsorge Fonds Immobilien Schweiz wird aufgehoben.

#### **h) Währungseinheit**

Die Immobilienfonds führen den Schweizer Franken als Währungseinheit.

#### **i) Bewertung des Vermögens der Immobilienfonds, Berechnung des Umtauschverhältnisses und Übernahme von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten**

Die Methoden zur Bewertung des Vermögens der Immobilienfonds stimmen überein. Die Bewertung der drei Immobilienfonds erfolgt mittels der Discounted Cashflow-Methode (DCF). Die Berechnung des Umtauschverhältnisses sowie die Übertragung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der übernommenen Fonds auf den übernehmenden Fonds erfolgt per 1. April 2024, basierend auf dem Nettoinventarwert (nach Ausschüttung) vom 31. März 2024. Die Berechnung des Umtauschverhältnisses erfolgt dabei auf Basis revidierter Halbjahresberichte. Die Liegenschaften werden per Halbjahresabschluss neu bewertet.

Die Anteile der Immobilienfonds sind nicht materialisiert. Die Anteile der übernommenen Immobilienfonds werden automatisch buchhalterisch auf der Grundlage des Umtauschverhältnisses übertragen. Allfällige Anteilsbruchteile, die sich gegebenenfalls aus der Vereinigung ergeben, werden von der Fondsleitung zurückgenommen und in bar ausbezahlt. Die Rücknahme erfolgt gebührenfrei zum berechneten Nettoinventarwert per 31. März 2024. Der Umtausch von Anteilen der übernommenen Fonds in Anteile des übernehmenden Fonds erfolgt für die Anleger der übernommenen Fonds ohne Kosten.

#### **j) Gebühren**

Die Vereinigung ist weder für die Immobilienfonds noch für die Anleger mit Kosten verbunden. Von der Rückerstattungsmöglichkeit gemäss §20 Ziff. 3 lit. b, d und e des Fondsvertrages der drei Immobilienfonds wird kein Gebrauch gemacht.

**k) Zustimmung der Depotbank**

Die Depotbank hat ihre Zustimmung zur Vereinigung der Immobilienfonds gegenüber der Aufsichtsbehörde mit Schreiben vom 12. Mai 2023 schriftlich bestätigt.

**l) Abschluss der Vereinigung**

Die Fondsleitung veröffentlicht den Abschluss der Vereinigung, die Bestätigung der Prüfgesellschaft über die ordnungsgemässe Durchführung der Transaktion sowie den Tauschbericht ohne Verzug auf der elektronischen Plattform swissfunddata.ch als Publikationsorgan der Immobilienfonds.

**m) Stellungnahme der aufsichtsrechtlichen Prüfgesellschaft**

Die aufsichtsrechtliche Prüfgesellschaft der Immobilienfonds, Ernst & Young AG, Basel, hat der Aufsichtsbehörde mit Schreiben vom 26. Mai 2023 bestätigt, dass die geplante Vereinigung der Immobilienfonds die gesetzlichen und reglementarischen Voraussetzungen erfüllt, insbesondere die Art. 114 und 115 KKV sowie § 25 der Fondsverträge der Immobilienfonds.

**n) Recht auf Rückzahlung der Anteile**

Gemäss dem Fondsvertrag der drei Immobilienfonds können die Anleger den Fondsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende eines Rechnungsjahres kündigen und die Auszahlung in bar ihres Anteils am Immobilienfonds verlangen. Unter bestimmten Bedingungen kann die Fondsleitung die während eines Geschäftsjahres zur Rückzahlung gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen.

**o) Steuerfolgen**

Der Umtausch von Fondsanteilen durch die Anleger löst keine Umsatzabgabe aus.

Die Rücknahme von allfälligen Anteilsbruchteilen unterliegt grundsätzlich nicht der Verrechnungssteuer, insoweit es sich dabei um Kapitalrückzahlungen handelt.

Auf Ebene der Immobilienfonds löst die Vereinigung gemäss den eingeholten Steuerrulings keine Gewinn- oder Grundstückgewinnsteuer sowie keine Handänderungs- oder Umsatzabgabe aus.

Für die drei Immobilienfonds können die Fondsverträge, die letzten Jahres- und Halbjahresberichte sowie der vollständige Text der Änderungen kostenlos bei der Fondsleitung oder der Depotbank angefordert werden.

In Anwendung von Art. 41 Abs. 1 und 2<sup>bis</sup> in Verbindung mit Art. 35a der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Kontrolle unter dem Gesichtspunkt der Gesetzeskonformität durch die FINMA auf die in Ziff. I., II., III. beschriebenen Anpassungen und die in Ziff. V. 2. dieses Dokuments beschriebene Änderung des Namens erstreckt.

Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie innerhalb von 30 Tagen nach dieser Publikation bei der FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Bern, Einwendungen gegen Ziff. I., II., III. erheben oder die Barauszahlung ihrer Anteile gemäss den Bestimmungen des Fondsvertrags über die Auszahlung der Anteile verlangen können. Die Anleger haben kein Recht, bei der FINMA Einwände gegen die in Ziff. V beschriebene Vereinigung oder Namensänderung zu erheben.

Zürich, den 30. November 2023

Fondsleitung:

AXA Investment Managers Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zürich

Depotbank:

Zürcher Kantonalbank  
Bahnhofstrasse 9  
8001 Zürich