



# **Anlagereglement** der RealUnit Schweiz AG

Stand 4. März 2025

# **Anlagereglement der RealUnit Schweiz AG**

Genehmigt gemäss Beschluss des Verwaltungsrates vom 04. März 2025

## **Präambel**

Dieses Anlagereglement regelt die Investitionsgrundsätze der RealUnit Schweiz AG. Durch die Investition soll nach Kosten und Steuern eine Rendite erzielt werden, welche die nominelle Entwicklung des schweizerischen Bruttoinlandsproduktes übertrifft. Die Anlagen werden konservativ getätigt, wobei konservativ nicht als kurzfristige nominelle Stabilität zu verstehen ist, sondern sie sind geleitet vom Gedanken, langfristig mindestens die Wertstabilität des investierten Kapitals der Aktionäre zu gewährleisten.

### **Art. 1 Schweizer Fokus**

- 1 **Der Fokus der Anlagen liegt auf schweizerischen Vermögenswerten.** Schweizerische Vermögenswerte sind Vermögenswerte, welche sich physisch innerhalb der Schweizer Landesgrenzen befinden. Wird kein direktes Eigentum erworben, sondern ein Recht bzw. eine Forderung, so muss der Schuldner bzw. der Verpflichtete eine natürliche oder juristische Person mit Wohnsitz bzw. Domizil in der Schweiz sein, damit die Investition als schweizerischer Vermögenswert gilt. In diesem Fall müssen zudem das Recht bzw. die Forderung schweizerischem Recht unterstehen.
- 2 **Für schweizerische Vermögenswerte sollte das Unternehmen, welches die Vermögenswerte verwahrt, ein Schweizer Dienstleister sein.** Schweizer Dienstleister im Sinne dieses Anlagereglements sind Unternehmen, welche ihren Sitz in der Schweiz haben, keine Tochtergesellschaft eines ausländischen Finanzinstituts sind und (bei nicht börsenkotierten Dienstleistern) von Inländern beherrscht sind.
- 3 Der Fokus der Anlagen liegt auf schweizerischen Vermögenswerten, jedoch **können bis zu 30% der Bilanzsumme in Vermögenswerte im Ausland** investiert werden.

### **Art. 2 Verwahrungsgrundsätze**

- 1 Es wird angestrebt, die Mehrheit (d.h. >50%) der Vermögenswerte ausserhalb des Bankensystems zu verwahren, sofern dies möglich ist bzw. aus Kostenüberlegung als sinnvoll erscheint. Vermögenswerte gelten als innerhalb des Bankensystems verwahrt, wenn diese lautend auf den Namen der Investmentgesellschaft (bzw. in ihrem Interesse durch Treuhänder etc.) innerhalb des Bankensystems im Rahmen eines Kontos, Depots etc. verbucht sind.
- 2 Es werden max. 40% der Vermögenswerte beim gleichen Dienstleister verwahrt.
- 3 Bei der Verwahrung der Vermögenswerte können grundsätzlich jegliche Schweizer Dienstleister verwendet werden (auch nicht-regulierte Institutionen), welche einen angemessenen Schutz der Vermögenswerte gewährleisten können. Dies gilt insbesondere für Wertgegenstände, Edelmetalle, Bargeld und ähnliche Vermögenswerte.

### **Art. 3 Arten von Vermögenswerten**

- 1 Als **investierbare Vermögenswerte** im Sinne dieses Anlagereglements ist grundsätzlich alles zu verstehen, worauf nach Schweizer Recht ein Eigentumstitel erworben werden kann. Nicht abschliessende Aufzählung: Beteiligungen an Gesellschaften, Grundeigentum und Immobilien, Rohstoffe (insbesondere Edelmetalle), Kollektivanlagevehikel, Finanzinstrumente, Kryptowährungen, Optionen sowie Vermögenswerte und Rechte aller Art. Die Vermögenswerte sind aufgeteilt in zwei Kategorien: Realwertanlagen und Nominalanlagen.
- 2 **Realwertanlagen** sind Anlagen, welche direkt (bspw. Grundeigentum, physisches Eigentum an Rohstoffen etc.) oder indirekt (bspw. Aktien jeglicher Art) Eigentum an real existierenden Gütern darstellen. Diese Anlagen unterliegen i.d.R. kurzfristig höheren Schwankungen, zeichnen sich jedoch durch ein unbeschränktes Rendite-Potenzial aus.
- 3 **Nominalanlagen** zeichnen sich dadurch aus, dass das erworbene Eigentum in der Regel rein obligatorischer Natur ist und weder direkt noch indirekt Eigentum an physisch existierenden Gütern darstellt. Typischerweise unterliegen solche Anlagen, ebenfalls einem Gegenparteirisiko und die Rendite ist im Voraus bekannt und in einer Staatswährung denominated.
- 4 **Kategorisierung.** Für die Kategorisierung ist darauf abzustellen, welcher Kategorie die Anlage dem Wesen nach eher entspricht. Als Faustregel gilt: Ist davon auszugehen, dass eine Anlage im Falle der vollkommenen Geldentwertung oder dem Ausfall einer Gegenpartei einen Totalverlust erleidet, so gilt diese als Nominalanlage. Als Nominalanlagen gelten daher bspw. auch synthetische Realwertanlagen (strukturierte Produkte, gewisse ETFs, grundpfandgesicherte Anlagen, inflationsgeschützte Anlagen etc.).

### **Art. 4 Grundsätze der Diversifikation**

- 1 Es dürfen Nominalwerte im Umfang von maximal 40% gehalten werden. Realwerte werden im Umfang von mindestens 60% gehalten.
- 2 Es dürfen max. 50% der Bilanzsumme in dieselbe Asset-Klasse (Beteiligungen, Obligationen, Edelmetalle etc.) investiert sein.
- 3 Bei firmenspezifischen Anlagen sind Klumpenrisiken zu vermeiden. Grundsätzlich darf maximal 5% der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung investiert sein. Dies gilt sowohl für Aktien als auch für Obligationen. Dabei kommt eine Konzern- bzw. Gruppensicht zur Anwendung. Diese Einschränkung gilt nicht für eigene Aktien, welche allenfalls von der Gesellschaft zu Nichtanlagezwecken erworben und gehalten werden.

Investitionen in aktienbasierte Länder-Kollektivanlagen oder aktienbasierte Themen-Kollektivanlagen (zum Beispiel Technologiesektor oder Energiesektor) sind erlaubt, wenn sie als Baustein insgesamt zur Diversifikationserhöhung des Portfolios beitragen. Aus diesem Bausteingedanken leitet sich ab, dass die Beschränkungen aus Art 5 – mit Ausnahme von Art 5 Punkt 4 - nicht zur Anwendung kommen.

## **Art. 5 *Einschränkungen der Investitionen***

- 1 Nominalanlagen, welche von einem Staat ausgegeben werden, werden grundsätzlich gemieden. Eine Ausnahme bilden Bestände in gesetzlichen Zahlungsmitteln, welche als Reserve für die operative Tätigkeit oder aus anlagetaktischen Überlegungen gehalten werden.
- 2 Es dürfen keine Nominal- und Realwertanlagen erworben werden, wenn die Bilanz der Emittentin bzw. des Investitionsobjektes eine Verschuldung aufweist, die langfristig nicht tragbar und deswegen zu risikobehaftet erscheint.
- 3 Grundsätzlich dürfen Realwertanlagen von Banken und Staaten übernommen werden (bspw. Verkauf einer Liegenschaft durch den Bund). PPP sind grundsätzlich erlaubt, sofern die Investition eine Investition in Realwertanlagen darstellt. Die Wirtschaftlichkeit/Rentabilität einer Investition darf jedoch nicht von Subventionen oder von staatlichen Zuschüssen abhängig sein.
- 4 Es dürfen keine Anlagen getätigt werden, bei denen es zum Zeitpunkt der Investition unklar ist, welches Kapital für die Investition gesamthaft aufgebracht werden muss. Diese Anlagen bergen (zumindest theoretisch) nicht nur das Risiko eines Totalverlustes, sondern können zusätzlich das gesamte Kapital der Gesellschaft gefährden.
- 5 Anstelle der Definition eigener ESG-Kriterien sollen grundsätzlich keine Anlagen in Unternehmen getätigt werden, welche sich auf der "Exclusion List" der Norges Bank befinden.<sup>1</sup> Eine allfällige Abweichung von diesem Grundsatz ist schriftlich zu protokollieren und vom Anlageausschuss zu genehmigen.

## **Art. 6 *Ausnahmesituationen***

Das höchste Gebot der RealUnit Schweiz AG ist es, die Vermögenswerte der Aktionäre langfristig zu erhalten. Sollte aufgrund einer Ausnahmesituation (bspw. drohende oder eingetretene kriegerische Handlung auf Schweizer Staatsgebiet, eine drohende Enteignung oder Situationen, welche auf ähnliche Weise die Vermögenswerte der Aktionäre gefährden) die Sicherheit der Vermögenswerte innerhalb der Schweiz gefährdet sein, so kann der Verwaltungsrat, sofern Einstimmigkeit gegeben ist, die Bestimmungen dieses Anlagereglements vorübergehend oder dauerhaft ausser Kraft setzen.

## **Art. 7 *Höchstgrenzen***

- 1 Die in diesem Reglement vorgesehenen Höchstgrenzen sind grundsätzlich einzuhalten. Es kann jedoch in der Aufbauphase bzw. bei Kapitalerhöhungen zu Abweichungen kommen.
- 2 Aufgrund der teilweisen Illiquidität der Anlagen besteht grundsätzlich keine Pflicht bei einem passiven Verstoss gegen die Höchstgrenzen ein Rebalancing vorzunehmen.

<sup>1</sup> <https://www.nbim.no/en/the-fund/responsible-investment/exclusion-of-companies/>

## **Art. 8 *Schlussbestimmung***

Dieses Reglement trat erstmals am 09.02.2018 in Kraft. Die vorliegende Version wurde vom Verwaltungsrat am 04. März 2025 genehmigt und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Baar, 04. März 2025

Für den Verwaltungsrat:

Fidelis Götz  
Verwaltungsratspräsident

Dr. David Bodmer  
Vizepräsident