

# Zeichnungsschein

Anlagegruppe: Zürich Anlagestiftung Immobilien USA,  
Valorenummer 44805879, Rechtsträger: Zürich Anlagestiftung, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich

Die nachstehend aufgeführte Personalvorsorgeeinrichtung bestätigt, die Reglemente, Statuten und Anlagerichtlinien der Zürich Anlagestiftung sowie den Prospekt «Zürich Anlagestiftung Immobilien USA» zur Kenntnis genommen zu haben und damit einverstanden zu sein.

Die nachstehende Personalvorsorgeeinrichtung meldet verbindlich folgende Zeichnungsverpflichtung (Kapitalzusage) inkl.          Prozent Ausgabekommission an der oben genannten Anlagegruppe:

**Zeichnungsbetrag<sup>1</sup> in USD:**

Mindestzeichnungsbedarf: USD 1'000'000

<sup>1</sup> Zeichnungsbetrag inkl. Ausgabekommission. Die Ausgabekommission wird vollumfänglich der Anlagegruppe gutgeschrieben und dient dazu, Nebenkosten für den Ankauf von Investitionsobjekten zu decken und bestehende Investoren vor einer Verwässerung der Anlagerendite zu schützen. Die Zuteilung der Ansprüche (Anteile) basiert auf dem Zeichnungsbetrag abzüglich Ausgabekommission.

Ihre Zeichnungsverpflichtung (Kapitalzusage) nehmen wir gerne elektronisch (anlagestiftung@zurich.ch) oder schriftlich (Zürich Anlagestiftung, c/o Zurich Invest AG, Postfach, HA053, 8085 Zürich) entgegen.

Die Bestätigung Ihrer Zeichnungsverpflichtung (Kapitalzusage) wird Ihnen umgehend zugestellt. Die einzelnen Kapitalabrufbeträge und -termine werden Ihnen von der Zürich Anlagestiftung per separatem Schriftverkehr mitgeteilt.

## Postadresse für Korrespondenz

Name der Vorsorgeeinrichtung

Ansprechpartner

Telefon

Adresse

Fax

PLZ/Ort

E-Mail

## Rechtsgültige Unterschriften gemäss Unterschriftenverzeichnis bzw. Handelsregistereintrag

Name in Blockschrift

Name in Blockschrift

Unterschrift

Unterschrift

Ort, Datum

Stempel der Vorsorgeeinrichtung

Der Unterzeichnende/Die Unterzeichnenden erklärt/erklären, dass er/sie die Bedingungen des Angebots, wie sie auf dieser Zeichnungsverpflichtung (siehe auch Rückseite), im Prospekt und in den Anlagerichtlinien beschrieben sind, verstanden hat/haben und mit ihnen einverstanden ist/sind.

## Wichtige Informationen zur Anlagegruppe Immobilien USA der Zürich Anlagestiftung

- 1 Die vorliegend verpflichtete Vorsorgeeinrichtung bestätigt, dass sie in der Schweiz domiziliert und von der direkten Bundessteuer befreit ist. Die Vorsorgeeinrichtung bestätigt ausserdem, die im Sitzkanton geltenden Voraussetzungen zu kantonalen Steuerbegünstigungen für Vorsorgeeinrichtungen zu erfüllen.
- 2 Die unterzeichnenden Personen bestätigen, dass sie gemäss Handelsregister oder Kraft öffentlichen Rechts rechtsgültig bevollmächtigt sind, die Verpflichtung zur Zeichnung von Ansprüchen gemäss Prospekt und Anlagerichtlinien im Namen und auf Rechnung der genannten Vorsorgeeinrichtung einzugehen.
- 3 Die Vorsorgeeinrichtung ist sich vollumfänglich bewusst, dass eine Zeichnungsverpflichtung zugunsten der Anlagegruppe Immobilien USA der Zürich Anlagestiftung nur mit Kenntnis der Anlagerichtlinien, Reglemente und Statuten der Zürich Anlagestiftung sowie dem Prospekt «Zürich Anlagestiftung Immobilien USA» und in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie der Vorsorgeeinrichtung getätigt werden sollte. Die Vorsorgeeinrichtung ist sich bewusst, dass Anlagen in Immobilien USA höheren Wertschwankungen sowie einer geringeren Liquidität als traditionelle Anlagen unterliegen können. Weiter können sich Währungsschwankungen negativ auf die Rendite auswirken. Es ist auch möglich, dass Anleger den investierten Betrag oder Teilbeträge davon nicht zurück erhalten. Die Anlagegruppe garantiert keine regelmässigen periodischen Ausschüttungen an die Anleger.
- 4 Die Vorsorgeeinrichtung verpflichtet sich unter den hier und im Prospekt der Anlagegruppe Immobilien USA der Zürich Anlagestiftung festgelegten Bedingungen zur Zeichnung von Ansprüchen zum oben genannten Betrag in USD.
- 5 Die Vorsorgeeinrichtung ist sich bewusst, dass es sich um eine Anlagegruppe handelt, welche Rücknahmen nur unter Einhaltung der im Prospekt erwähnten Fristen vorsieht. Rücknahmegesuche können grundsätzlich nicht mehr zurückgezogen werden, beziehungsweise nur mit einer ausdrücklichen Genehmigung des Stiftungsrates, sofern dadurch kein wesentlicher Nachteil für die in der Anlagegruppe verbliebenen Investoren entsteht.
- 6 Eine allfällige Übertragung der Anteile bedarf der Zustimmung der Anlagestiftung; der Käufer dieser Anteile muss alle Voraussetzungen für Anleger dieser Anlagegruppe erfüllen (insbesondere Ziffer 1 der Zeichnungsverpflichtung).
- 7 Die Vorsorgeeinrichtung bestätigt, dass sie zur Investition in die Anlagegruppe Immobilien USA der Zürich Anlagestiftung gemäss der Anlagestrategie der Vorsorgeeinrichtung befugt ist, und dass sie zum Zeitpunkt der Zeichnungsverpflichtung die Anforderungen an den QPPF-Status (Qualified Foreign Pension Funds) erfüllt, basierend auf den eigenen rechtlichen Abklärungen der Vorsorgeeinrichtung und denjenigen der Zürich Anlagestiftung.
- 8 Die Vorsorgeeinrichtung bewirtschaftet die zugesagten, aber noch nicht abgerufenen Gelder selbstständig und stellt sicher, dass bei Kapitalabruf die Gelder valutagerecht überwiesen werden.
- 9 Die Vorsorgeeinrichtung stellt sicher, dass sie mit dem Kapitalabrufprozess vertraut ist, und dass nach Erhalt einer Kapitalabrufanzeige die Überweisung des in der Kapitalabrufanzeige genannten Zeichnungsbetrages für die Zeichnung von Ansprüchen gemäss den Bedingungen des Prospekts und der Anlagerichtlinien rechtzeitig veranlasst wird, damit der abgerufene Betrag fünf Arbeitstage nach Eingang der Kapitalabrufanzeige bei der Anlagestiftung eintrifft.
- 10 Die Vorsorgeeinrichtung erklärt sich damit einverstanden, dass im Fall einer nicht fristgerechten und vollständigen Zahlung eines Teils der Verpflichtung oder eines sonst von der vorliegend verpflichteten Vorsorgeeinrichtung geschuldeten Betrages folgende Regelung gilt:
  - I. Nach Erhalt einer Kapitalabrufanzeige überweist die Vorsorgeeinrichtung den genannten Betrag innerhalb von fünf Tagen auf das angegebene Konto. Nach Ablauf dieser fünftägigen Frist befindet sich die Vorsorgeeinrichtung automatisch im Zahlungsverzug, sollte die Zahlung nicht eingetroffen sein.
  - II. Bei einer nicht fristgerechten Zahlung wird die säumige Vorsorgeeinrichtung umgehend gemahnt, den Betrag innerhalb von drei Tagen nach Ablauf der fünftägigen Frist (siehe I.) zu überweisen.
  - III. Falls die Zahlung nach der dreitägigen Frist (siehe II.) nicht erfolgt ist, erhält die säumige Vorsorgeeinrichtung eine zweite Mahnung und ist verpflichtet, den genannten Betrag in der Kapitalabrufanzeige, zuzüglich einer Mahngebühr von fünf Prozent auf den genannten Betrag innerhalb von zehn Tagen nach Erhalt der Mahnung zu begleichen.
  - IV. Falls die säumige Vorsorgeeinrichtung auch der zweiten Mahnung und den darin enthaltenen Zusatzgebühren nicht Folge leistet, kann sie ohne Anspruch auf Entschädigung von der Anlagegruppe ausgeschlossen werden.
  - V. Die Anlagestiftung kann nach Ablauf der unter III. genannten zehntägigen Frist über die Ansprüche der säumigen Vorsorgeeinrichtung ohne deren Einverständnis im Interesse der verbleibenden Anleger verfügen.
  - VI. Ferner behält sich die Zürich Anlagestiftung (respektive deren Beauftragte Zurich Invest AG) das Recht vor, die Bezahlung des geschuldeten Betrages oder anderer erlittener Verluste (siehe IX.) auf dem Rechtsweg durchzusetzen.
  - VII. Vorsorgeeinrichtungen, welche aus Liquiditätsgründen den Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, können von der Zürich Anlagestiftung unterstützt werden, potentielle Käufer für ihre Anteile zu finden. Es wird jedoch keine Garantie abgegeben, dass ein solcher Verkauf zustande kommt. Weiter nehmen die Unterzeichnenden zur Kenntnis, dass ein Verkauf der Anteile zu einem Erlös führen kann, der geringer ist als der zuletzt ausgewiesene Nettoinventarwert (NAV) der Ansprüche. Analog Ziffer 6 bedarf die Übertragung der Anteile der Zustimmung der Zürich Anlagestiftung; der Käufer dieser Anteile muss alle Voraussetzungen für Anleger dieser Anlagegruppe erfüllen (insbesondere Ziffer 1 der Zeichnungsverpflichtung).
  - VIII. Die säumige Vorsorgeeinrichtung hat ab dem Datum, an dem sie ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommt und sich im Zahlungsverzug befindet, keinerlei Ansprüche mehr auf Ausschüttungen oder Mitbestimmungsrechte, solange sie sich im Zahlungsverzug befindet.
  - IX. Die säumige Vorsorgeeinrichtung haftet vollumfänglich für alle Kosten, Ausgaben und Verpflichtungen, die der Zürich Anlagestiftung und den anderen Anlegern durch den Zahlungsverzug/Zahlungsausfall entstehen.
  - X. Die unterzeichnende Vorsorgeeinrichtung befindet sich nicht mehr im Zahlungsverzug, sobald diese allen aufgelaufenen Verpflichtungen gegenüber der Anlagestiftung nachgekommen ist.
- 11 Die Vorsorgeeinrichtung nimmt zur Kenntnis, dass Namen und Anschrift der Vorsorgeeinrichtung aufgrund von Steuer- sowie Geldwäschereigesetzen und -reglementen an den Vermögensverwalter und/oder entsprechende Behörden weitergegeben werden können. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Zürich Anlagestiftung oder der Vermögensverwalter aufgrund eines Gerichtsentseides oder einer Verfügung verpflichtet werden, die Namen der Anleger sowie grundsätzliche Informationen über die Anleger in der Schweiz oder im Ausland offen zu legen. Die Vorsorgeeinrichtung ermächtigt die Zürich Anlagestiftung, bei Vorlage eines solchen Gerichtsentseides oder einer solchen Verfügung, die entsprechenden Informationen offen zu legen bzw. dem Vermögensverwalter zur Offenlegung mitzuteilen.

## Wichtige Informationen betreffend Steuern der Anlagegruppe Immobilien USA

Jeder Investor der Anlagegruppe Immobilien USA ist – als Voraussetzung für seine Investition – verpflichtet, der Zürich Anlagestiftung vorab jeglicher Zeichnung von Anteilen die folgenden Dokumente einzureichen:

- ein vollständig und wahrheitsgemäss ausgefülltes US-Steuerformular W-8BEN-E, das
  - I. in den Teilen I und XII bescheinigt, dass der Anleger ein «nicht rapportierender ausländischer qualifizierter Pensionsfonds (IGA FFI<sup>1</sup>)» ist;
  - II. in Teil III bescheinigt, dass
    - a) der Anleger in der Schweiz im Sinne des Steuerabkommens zwischen den USA und der Schweiz ansässig ist (das «Abkommen»);
    - b) der Anleger die Leistungsbeschränkungsbestimmungen des Abkommens für einen «steuerfreien Pensionsfonds oder Pensionsfonds» erfüllt; und
    - c) der Anleger Anspruch auf einen Quellensteuersatz von null Prozent hat gemäss Artikel 10 Abs. 3 des Abkommens aufgrund einer Rente oder einer anderen Pensionsregelung (ohne einen beitragspflichtigen privaten Sparplan oder einen anderen individuellen Sparplan), die nach Massgabe von Artikel 10 Absatz 3 des Abkommens und gemäss dem Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) festgelegt wurde (Bestätigung mittels «Formular W-8BEN-E») und
- das Qualified Foreign Pension Funds Certificate, sog. QFPF-Bestätigung gemäss Anhang zum Zeichnungsschein

zu liefern und diese Dokumentation auf begründeten Antrag des Verwalters der Anlagegruppe Immobilien USA jederzeit zu aktualisieren. Jeder Investor ist auch verpflichtet, die Zürich Anlagestiftung zu informieren, falls die letzte zugesandte Version dieser Dokumente nicht mehr gültig ist oder modifiziert wurde. Kommt die Vorsorgeeinrichtung dieser Pflicht nicht nach, kann dies zu erheblichen US-Bundessteuerkosten für die Anlagegruppe Immobilien USA führen und für die Anlagegruppe einen zwangsweisen Rückbehalt der Zinsen bzw. Erträge zur Folge haben. Die Zürich Anlagestiftung hat auch das Recht, einen Investor zu zwingen, einen vollen Verkaufsantrag zu platzieren, falls dieser Investor diese Bedingungen nicht mehr erfüllt, um jegliche Kontamination der Anlagegruppe mit Geldern von nicht oder nicht mehr steuerbefreiten Anlegern zu vermeiden.

Die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung erklärt sich hiermit einverstanden, mit der Geschäftsführung der Zürich Anlagestiftung in Steuerangelegenheiten zusammenzuarbeiten und alle Informationen bereitzustellen, die der Vermögensverwalter vernünftigerweise in Bezug auf Steuerpflichten der Anlagegruppe Immobilien USA bzw. der Struktur (über die die Anlagegruppe direkt oder indirekt verfügt) verlangt.

Die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung stimmt hiermit zu, dass der Verwalter der Anlagegruppe Immobilien USA das Anlegerformular W-8BEN-E [Certificate of Status of Beneficial Owner for United States Withholding and Reporting (Entities)] und die QFPF-Bestätigung [Qualified Foreign Pension Funds] sowie alle anderen von der Vorsorgeeinrichtung zur Verfügung gestellten Informationen den zuständigen Steuerbehörden für legitime steuerliche Zwecke zur Verfügung stellt. Dies gilt auch für vom Verwalter der Anlagegruppe beigezogene (Steuer)Experten.

Die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung erklärt sich damit einverstanden, dass, wenn die Anlagegruppe Immobilien USA (oder eine Unterstruktur, über die die Anlagegruppe direkt oder indirekt Anlagen hält) eine Quellensteuer oder eine sonstige Steuerverpflichtung in Bezug auf der Vorsorgeeinrichtung zurechenbare Beträge trifft, oder weil die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung es versäumt, Informationen über sie oder ihre Destinatäre auf den anwendbaren Steuerformularen oder anderweitig zur Verfügung zu stellen, so kann der Verwalter der Anlagegruppe Immobilien USA den Betrag einer Ausschüttung an die Vorsorgeeinrichtung um diesen Betrag vorläufig reduzieren, wie wenn die Quellensteuer nicht zurückgefordert werden kann.

Die unterzeichnete Vorsorgeeinrichtung erkennt hiermit das Folgende an:

- Die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung, der Verwalter der Anlagegruppe Immobilien USA, die Anlagegruppe Immobilien USA selber und die Struktur, über welche die Anlagegruppe direkt oder indirekt Anlagen hält, können Steuerberichterstattungs- oder -offenlegungspflichten in Bezug auf die Anlage der Vorsorgeeinrichtung in die Anlagegruppe oder in Bezug auf Erträge und Gewinne von Investitionen, die direkt oder indirekt von der Anlagegruppe getätigt werden, unterworfen sein.
- Die Vorschriften in Bezug auf die Besteuerung der Anlagegruppe und der Struktur, über die die Anlagegruppe direkt oder indirekt Beteiligungen hält, sind komplex und können sich im Laufe der Zeit ändern und beispielsweise unterschiedlichen Auslegungen unterliegen. Die Steuerbehörden können die Erklärungen der Vorsorgeeinrichtung, der Anlagegruppe oder der Einrichtungen, über welche die Anlagegruppe direkt oder indirekt Beteiligungen hält, prüfen und im Zusammenhang mit einer solchen Prüfung Steuern, Zinsen oder Strafen erheben.
- Der Verwalter der Anlagegruppe Immobilien USA gibt keine Zusicherung oder Gewährleistung in Bezug auf die Besteuerung des Anlegers, der Anlagegruppe oder der Struktur, über die die Anlagegruppe direkt oder indirekt Anlagen hält, und dementsprechend sollte die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung die Besteuerung bei ihrem Steuerberater selbständig überprüfen lassen.
- Der Verwalter der Anlagegruppe Immobilien USA kann die Anlagestrategie der Anlagegruppe ändern oder zumindest die Art und Weise ändern, wie sie Anlagen hält, einschliesslich der Unternehmen, durch die sie Anlagen hält, sowie die Art und Weise, wie Informationen und Steuern gemeldet oder gesammelt werden. Er kann nach alleinigem Ermessen aus steuerlichen, aufsichtsrechtlichen oder anderen legitimen Gründen die ihm angemessene Form wählen.

---

1 Ein «Nonreporting IGA FFI» ist eine Kategorie von Finanzinstituten im Rahmen des internationalen Steuervermeidungsregimes der USA, das als FATCA bekannt ist. Die USA und die Schweiz haben einen Staatsvertrag («IGA», Intergovernmental Agreement) abgeschlossen, die Schweizer Pensionskassen grundsätzlich von den Meldepflichten befreit, die ansonsten für bestimmte «ausländische Finanzinstitute» («FFIs», Foreign Financial Institutes) gelten. Jede schweizerische Pensionskasse, die in der Anlagegruppe Immobilien USA investiert wird, muss eine Bescheinigung in ihrem Formular W-8BEN-E vorlegen, dass sie für die Befreiung gemäss Staatsvertrag durch Ankreuzen des Kästchens «Nonreporting IGA FFI» qualifiziert.

## Anhang:

### Bestätigung als qualifizierter ausländischer Pensionsfonds nach amerikanischem Steuergesetz [Certificate of Status as a Qualified Foreign Pension Funds]

Zur Dokumentierung der Zürich Anlagestiftung, Anlagegruppe Immobilien USA, dass der Investor nicht der Anwendung von Paragraph 897 des US Internal Revenue Code (der «Kodex») unterliegt, da der Investor ein «qualifizierter ausländischer Pensionsfonds» ist (wie in § 897 (1) des Kodex beschrieben), und um die Anlagestiftung darüber zu informieren, dass die Quellensteuerpflicht nicht auf den ihm zuzurechnenden Anteil des Anlegers entfällt, der als Gewinn aus dem Verkauf oder Tausch von Grundstücken in den Vereinigten Staaten behandelt wird im Zusammenhang mit dem Verhalten eines US-Handels oder einer US-amerikanischen Handelsgesellschaft im Sinne von Paragraph 864 des Kodex, bestätigt die unterzeichnende Vorsorgeeinrichtung hiermit Folgendes:

1. Der Anleger ist ein «qualifizierter ausländischer Pensionsfonds» im Sinne von § 897 Abs. 1 des Kodex;
2. Die US-amerikanische Arbeitgeberidentifikationsnummer des Investors lautet (kann mittels Formular IRS SS-4 bezogen werden):

---

3. Die Adresse des Anlegers lautet:

---

4. Der Sitz des Anlegers befindet sich in der Schweiz.

Der Anleger verpflichtet sich, die Stiftung unverzüglich zu informieren, wenn er kein «qualifizierter ausländischer Pensionsfonds» mehr ist. Der Anleger versteht, dass diese Bescheinigung von der Geschäftsführung der Zürich Anlagestiftung, direkt oder über die Gesellschaft, über welche die Anlagegruppe direkt oder indirekt Anlagen hält, an die US-Steuerbehörde gemeldet werden kann.

Die Unterzeichnenden erklären, dass sie diese Bescheinigung geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig ausgefüllt haben, und sie erklären des Weiteren, dass sie befugt sind, dieses Dokument im Namen der verpflichteten Vorsorgeeinrichtung zu unterzeichnen. Sie haben überdies Kenntnis, dass das Falschausfüllen dieser Bescheinigung für die Vorsorgeeinrichtung namhafte Steuerfolgen haben kann.

### Für die verpflichtete Vorsorgeeinrichtung

Vorname, Name

Vorname, Name

Funktion

Funktion

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift