



INTREAL Luxembourg  
Ausübung der Stimmrechte

**INT**REAL

# Inhaltsverzeichnis

1	GRUNDSÄTZE DER STIMMRECHTSAUSÜBUNG	1
2	INTERESSENKONFLIKTE	2
3	ÜBERPRÜFUNG DER VOTING RIGHTS POLICY	2

INTREAL Luxembourg S.A. (nachfolgend "INTREAL Luxembourg") ist von der Commission de Surveillance du Secteur Financier in Luxemburg (nachfolgend "CSSF") als Verwalter alternativer Investmentfonds (nachfolgend "AIFM") gemäß dem Gesetz vom 12. Juli 2013 über Verwalter alternativer Investmentfonds ("Gesetz von 2013") zugelassen.

Als AIFM und in Übereinstimmung mit Artikel 37 der AIFMD Level II<sup>1</sup>, Punkt 159 und 392 ff. des CSSF-Rundschreibens 18/698<sup>2</sup>, ist INTREAL Luxembourg verpflichtet, eine robuste interne Governance-Vereinbarung und Verfahren zu entwickeln. Die Umsetzung einer Voting Rights Policy ist einer der Schlüsselbereiche des internen Governance-Systems.

INTREAL Luxembourg verwaltet alternative Investmentfonds (die "AIFs"), die in Immobilien investieren. INTREAL Luxembourg ist aufgrund der Art der Immobilieninvestitionen und der Tatsache, dass die AIFs in der Regel über Zweckgesellschaften, deren alleinige Anteilseigner sie sind, die alleinigen Eigentümer der Immobilien in den Portfolios sind, nur selten an der Ausübung ihrer Stimmrechte beteiligt. Da es neben den AIF keine Miteigentümer der Immobilien gibt, gibt es auch keine Angelegenheiten zu beraten, die es erforderlich machen würden, dass die genannten Miteigentümer in ihrer Eigenschaft als Anteilseigner der jeweiligen Zweckgesellschaften zusammenkommen.

Die Zulassung von INTREAL Luxembourg als AIFM schließt das Recht ein, die Portfolioverwaltung an externe Unternehmen (Beauftragte) zu übertragen. Unter diesen Umständen stellt INTREAL Luxembourg sicher, dass im Falle einer Übertragung der beauftragte Portfoliomanager über diese Voting Rights Policy informiert wird und die Stimmrechte in einer Weise ausübt, die (i) mit den Anlagezielen und der Anlagepolitik des betreffenden AIF sowie (ii) mit dieser Stimmrechtspolitik übereinstimmt und (ii) jederzeit im besten Interesse der Anleger des AIF ist.

**Für den Fall, dass die Stimmrechte von INTREAL Luxembourg ausgeübt werden sollen, gelten die folgenden Grundsätze:**

## 1 Grundsätze der Stimmrechtsausübung

Wie durch die CSSF und Artikel 37 der AIFMD Level II vorgeschrieben, legt diese Stimmrechtspolitik Maßnahmen und Verfahren fest für:

- ◆ die Überwachung relevanter Maßnahmen des Unternehmens;
- ◆ die Sicherstellung, dass die Ausübung der Stimmrechte mit den Anlagezielen und der Anlagepolitik des betreffenden AIF übereinstimmt;
- ◆ die Vermeidung oder Handhabung von Interessenkonflikten, die sich aus der Ausübung von Stimmrechten ergeben.

INTREAL Luxembourg – oder gegebenenfalls ein beauftragter Portfoliomanager – überwacht alle relevanten Maßnahmen des Unternehmens in Bezug auf die Stimmrechte des AIF und stellt sicher, dass die Ausübung dieser Rechte für den betreffenden AIF und seine Anleger von Vorteil ist. Grundsätzlich sollten alle Informationen, die für die zu fassenden Beschlüsse relevant sind,

---

<sup>1</sup> Delegierte Verordnung (EU) 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2021.

<sup>2</sup> [https://www.cssf.lu/wp-content/uploads/cssf18\\_698eng.pdf](https://www.cssf.lu/wp-content/uploads/cssf18_698eng.pdf)

vollständig offengelegt und in fairer und ausgewogener Weise dargestellt werden. Jede fehlende Information, die für eine solche Beurteilung hilfreich wäre, kann ein negatives Votum oder eine Stimmenthaltung von INTREAL Luxembourg zur Folge haben. Für die von INTREAL Luxembourg verwalteten AIFs ohne Übertragung des Portfoliomanagements werden alle unternehmerischen Ereignisse, die die Ausübung von Stimmrechten betreffen, von den betreffenden zentralen Administrationsstellen der AIFs kommuniziert. Für die von INTREAL Luxembourg verwalteten AIF mit übertragenem Portfoliomanagement werden alle unternehmerischen Ereignisse, die die Ausübung von Stimmrechten betreffen, von den entsprechenden zentralen Administrationsstellen der AIF mitgeteilt.

Alle Entscheidungen, die die Ausübung von Stimmrechten betreffen, werden von dem mit dem Portfoliomanagement des AIF zuständigen Vertreter getroffen. In Bezug auf die von INTREAL Luxembourg verwalteten AIF ohne Übertragung der Portfolioverwaltung und die AIF mit Übertragung der Portfolioverwaltung wird INTREAL Luxembourg geeignete Aufzeichnungen – E-Mail-Nachrichten, Dokumente usw. – aufbewahren, die den Entscheidungsprozess bezüglich der Ausübung der Stimmrechte belegen.

## **2 Interessenkonflikte**

INTREAL Luxembourg wird alle angemessenen Maßnahmen ergreifen, um Interessenkonflikte zu vermeiden, die sich aus der Ausübung von Stimmrechten ergeben, und zwar in Übereinstimmung mit ihrer Conflicts of Interest Policy. Im Falle einer Delegation des Portfoliomanagements wird INTREAL Luxembourg im Rahmen ihres laufenden Überwachungsprozesses für delegierte Portfoliomanager sicherstellen, dass der Delegierte Verfahren zur Vermeidung solcher Interessenkonflikte entwickelt und umgesetzt hat.

## **3 Überprüfung der Voting Rights Policy**

Die Voting Policy wird jährlich überprüft und bei Bedarf von INTREAL Luxembourg aktualisiert, insbesondere wenn AIFs mit anderen Anlageklassen als Immobilien-AIFs von INTREAL Luxembourg verwaltet werden. Wenn keine Aktualisierung erforderlich ist, wird die Richtlinie im Laufe der Zeit einheitlich angewendet. Wenn eine Aktualisierung erforderlich ist, ist eine formelle Genehmigung durch den Verwaltungsrat von INTREAL Luxembourg erforderlich.