

# Statuten

der Allreal Holding AG  
(Allreal Holding SA) (Allreal Holding Ltd) mit Sitz in Baar

# Inhalt

	Seite
I. Firma, Dauer, Sitz und Zweck der Gesellschaft	3
II. Aktienkapital, Aktionärseigenschaft, Aktien, Aktienübertragung	3
III. Organe der Gesellschaft	6
IV. Rechnungsabschluss, Geschäftsbericht, Gewinnverwendung	15
V. Auflösung und Liquidation	15
VI. Bekanntmachungen	15
VII. Sachübernahmen, Sacheinlagen	16

# I. Firma, Dauer, Sitz und Zweck der Gesellschaft

## **Art. 1 Firma, Dauer und Sitz**

Unter der Firma Allreal Holding AG (Allreal Holding SA) (Allreal Holding Ltd) besteht auf unbestimmte Zeit eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 620 ff. OR mit Sitz in Baar.

## **Art. 2 Zweck**

Der Zweck der Gesellschaft besteht im (direkten und indirekten) Erwerb, Halten und Verkauf von Geschäftsliegenschaften, Wohnliegenschaften und Grundstücken sowie von Beteiligungen an Gesellschaften, die im Immobilienbereich tätig sind.

Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmungen beteiligen, Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und ausserdem alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann oder die geeignet sind, ihre Entwicklung oder diejenige von Gruppengesellschaften zu fördern.

Des Weiteren kann die Gesellschaft direkt oder indirekt an Konzernfinanzierungen teilnehmen, insbesondere indem sie ihren Gruppengesellschaften Kredite gewährt oder für deren Verbindlichkeiten gegenüber Dritten Garantien, Bürgschaften oder andere Sicherheiten aller Art gewährt, auch wenn diese Kredite oder Sicherheiten im ausschliesslichen Interesse ihrer Gruppengesellschaften liegen und unentgeltlich gewährt werden.

# II. Aktienkapital, Aktionärserschaft, Aktien, Aktienübertragung

## **Art. 3: Aktienkapital**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 15 942 821.- und ist eingeteilt in 15 942 821 Namenaktien zum Nennwert von je CHF 1.-. Sämtliche Aktien sind voll liberiert.

## **Art. 3a: Genehmigtes Kapital**

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 20. April 2020 um höchstens CHF 1 000 000.- zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 1 000 000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 1.- nominal.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn die neuen Aktien verwendet werden sollen (1) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien durch Aktientausch, (2) zur Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen, Immobilien oder neuer Investitionsvorhaben oder (3) für eine internationale Platzierung von Aktien. Aktien, für die Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind im Interesse der Gesellschaft zu verwenden.

Die Erhöhung kann mittels Festübernahme und/oder in Teilbeträgen erfolgen. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabepreis der Aktien, die Art der Einlage sowie den Zeitpunkt der Dividendenberechtigung festzusetzen. Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.

### **Art. 3b: Bedingtes Kapital**

Das Aktienkapital wird unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre durch Ausgabe von höchstens 200 000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 1.– nominal um den Maximalbetrag von CHF 200 000.– erhöht durch Ausübung von Optionsrechten, die den Mitarbeitern und den Mitgliedern des Verwaltungsrates der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften gemäss einem vom Verwaltungsrat auszuarbeitenden Plan eingeräumt werden, unter Vorbehalt von Art. 17 der Statuten. Der Erwerb von Aktien durch die Ausübung von Optionsrechten sowie jede nachfolgende Übertragung der Aktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.

### **Art. 3c: Bedingtes Kapital**

Das Aktienkapital wird unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre durch Ausgabe von höchstens 2 495 763 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 1.– nominal um den Maximalbetrag von CHF 2 495 763.– erhöht durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die in Verbindung mit Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt werden.

Bei der Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten, mit denen Wandel- und/oder Optionsrechte verbunden sind, ist das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Zum Bezug der neuen Aktien sind die jeweiligen Inhaber von Wandel- und/oder Optionsrechten berechtigt.

Der Erwerb von Aktien durch die Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten sowie jede nachfolgende Übertragung der Aktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bei der Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen ähnlichen Finanzmarktinstrumenten das Vorwegzeichnungsrecht der Aktionäre zu beschränken oder aufzuheben, falls (1) die Finanzierungsinstrumente mit Wandel- oder Optionsrechten im Zusammenhang mit der Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen, Immobilien oder neuer Investitionsvorhaben ausgegeben werden oder (2) eine Ausgabe durch Festübernahme durch eine Bank oder ein Bankenkonsortium mit anschliessendem öffentlichem Angebot unter Ausschluss des Bezugsrechts als die zu diesem Zeitpunkt am besten geeignete Ausgabeart erscheint, besonders in Bezug auf die Ausgabebedingungen oder den Zeitplan der Transaktion.

Wird das Vorwegzeichnungsrecht durch Beschluss des Verwaltungsrates aufgehoben, gilt, dass (1) Wandelrechte höchstens während 15 Jahren, Optionsrechte höchstens während sieben Jahren ab dem Zeitpunkt der betreffenden Emission ausübbar sein dürfen und (2) die entsprechenden Finanzmarktinstrumente zu den jeweiligen Marktkonditionen auszugeben sind.

### **Art. 4: Aktionär**

Die Gesellschaft anerkennt für jede Aktie nur einen Berechtigten.

Über die ausgegebenen Namenaktien wird ein Aktienbuch geführt, in welchem die Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümer eingetragen sind.

Der Gesellschaft gegenüber gilt nur derjenige als Aktionär, welcher im Aktienbuch eingetragen ist.

## Art. 5: Aktien

---

a. Die Aktien der Gesellschaft werden (vorbehältlich von lit. b) in der Form von Wertrechten ausgegeben und als Bucheffekten ausgestaltet.

---

b. Jeder im Aktienregister eingetragene Aktionär kann von der Gesellschaft die Ausstellung einer Bescheinigung über seine Namenaktien verlangen. Der Aktionär hat jedoch keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden für seine Namenaktien. Die Gesellschaft kann demgegenüber jederzeit Wertrechte in Urkunden (einzel- oder sammelverwahrte Einzelurkunden oder Globalurkunden) umwandeln sowie als Bucheffekten ausgestaltete Aktien aus dem entsprechenden Verwahrungssystem zurückziehen.

Verfügungen über Bucheffekten erfolgen ausschliesslich nach Massgabe des Bucheffektengesetzes. Soweit gesetzlich zulässig, sind Verfügungen mittels Zession ausgeschlossen.

---

c. Durch Beschluss der Generalversammlung können Namenaktien in Inhaberaktien umgewandelt werden.

## Art. 6: Aktienübertragung

Die Eintragung im Aktienbuch setzt einen Ausweis über den Erwerb der Namenaktie zu Eigentum oder die Begründung einer Nutzniessung voraus. Die Gesellschaft bescheinigt die Eintragung auf der Aktienurkunde, sofern eine solche besteht.

Nach Versand der Einladung zur Generalversammlung bis zum Tage nach der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen.

Die Zustimmung zur Übertragung von Aktien an einen Erwerber kann vom Verwaltungsrat aus folgenden Gründen verweigert werden:

---

1. soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbs als Vollaktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Information daran hindert könnte, den durch Bundesgesetze geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen; namentlich nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG) (in der jeweils gültigen Fassung), das heisst namentlich, wenn die Summe aus Dispo-Aktien (d.h. nicht im Aktienbuch eingetragenen Aktien) und Aktien, die von Personen im Ausland im Sinne des BewG gehalten werden, einen Drittel der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Namenaktien überschreiten würde;

---

2. soweit die Anzahl der von ihm gehaltenen Namenaktien 5 % der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Namenaktien überschreitet.

Juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften, die untereinander kapital- oder stimmenmässig, durch einheitliche Leitung oder auf ähnliche Weise zusammengefasst sind, sowie natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, die im Hinblick auf eine Umgehung der Eintragungsbeschränkungen koordiniert vorgehen, gelten in Bezug auf die relevante Bestimmung als ein Erwerber.

# III. Organe der Gesellschaft

## Art. 7: Allgemein

Die Organe der Gesellschaft sind:

- 
- A. Die Generalversammlung

---

  - B. Der Verwaltungsrat

---

  - c. Die Revisionsstelle

### A. Die Generalversammlung

## Art. 8: Befugnisse

Der Generalversammlung stehen folgende Befugnisse zu:

- 
- a. Festsetzung und Änderung der Statuten;

---

  - b. Wahl und Abberufung des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Mitglieder des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses, der Revisionsstelle und des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;

---

  - c. Genehmigung des Lageberichtes und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, der Konzernrechnung;

---

  - d. Genehmigung der Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns nach Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle;

---

  - e. Genehmigung der Vergütungen an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung;

---

  - f. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der mit der Geschäftsführung betrauten Personen;

---

  - g. Beschlussfassung über alle Gegenstände, die ihr durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder ihr durch den Verwaltungsrat vorgelegt werden.

## Art. 9: Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlungen

Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen. Sie finden statt auf Beschluss der Generalversammlung, des Verwaltungsrats oder auf Begehren der Revisionsstelle. Ein oder mehrere Aktionäre, deren Aktien zusammen mindestens 1% des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals vertreten, haben das Recht, in einer schriftlichen Eingabe an den Verwaltungsrat unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge die Einberufung zu verlangen.

### **Art. 10: Einberufung**

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens zwanzig Tage vor dem Verhandlungstag in den Publikationsorganen der Gesellschaft oder durch schriftliche Einladung an die im Aktienbuch eingetragenen Namenaktionäre.

In der Einberufung sind folgende Angaben zu machen:

- 
- a. Ort und Zeit der Versammlung;
- 
- b. Verhandlungsgegenstände, die vom Verwaltungsrat traktandiert werden, und Anträge dazu;
- 
- c. durch Aktionäre beantragte Verhandlungsgegenstände und Anträge dazu, soweit dies gesetzlich oder durch die Statuten vorgesehen ist;
- 
- d. Art des Ausweises über den Aktienbesitz;
- 
- e. bei der ordentlichen Generalversammlung Hinweis auf die Auflage des Geschäftsberichtes, des Vergütungsberichtes und des Revisionsberichtes am Gesellschaftssitz zur Einsicht der Aktionäre und darauf, dass jeder Aktionär das Recht hat, die Zustellung dieser Unterlagen zu verlangen.

Wird die Einberufung einer Generalversammlung von einem oder mehreren Aktionären schriftlich verlangt, so hat der Verwaltungsrat die Generalversammlung binnen angemessener Frist einzuberufen.

### **Art. 11: Traktandierungsanträge**

Auf die Tagesordnung sind auch Verhandlungsgegenstände und Anträge zu setzen, die durch Aktionäre, die mindestens 1% des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals vertreten, noch vor erfolgter Einberufung schriftlich beim Verwaltungsrat eingereicht worden sind.

Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können auf Beschluss der Generalversammlung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch erst in der nächsten Generalversammlung möglich. Ausgenommen sind die Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder auf Durchführung einer Sonderprüfung.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

### **Art. 12: Mitgliedschaftsrechte, Stimmrecht, Vertretung**

Die Mitgliedschaftsrechte aus Namenaktien kann ausüben, wer durch Eintrag im Aktienbuch ausgewiesen ist.

In der Generalversammlung berechtigt jede Aktie zu einer Stimme; vorbehalten bleibt Art. 693 Abs. 3 OR. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Verwaltungsrats haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

Ein Aktionär kann sich an der Generalversammlung durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen, die nicht Aktionär zu sein braucht, und gegebenenfalls durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Der Verwaltungsrat entscheidet über die Gültigkeit der Vollmacht.

#### **Art. 13: Unabhängiger Stimmrechtsvertreter**

Die Generalversammlung wählt einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Wählbar sind natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften. Die Amtsdauer endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung kann den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auf das Ende der Generalversammlung abberufen. Hat die Gesellschaft keinen unabhängigen Stimmrechtsvertreter, so ernennt der Verwaltungsrat einen solchen für die nächste Generalversammlung.

Der unabhängige Stimmrechtsvertreter muss die ihm übertragenen Stimmrechte weisungsgemäss ausüben. Hat er keine Weisungen erhalten, so enthält er sich der Stimme.

Der Verwaltungsrat bestimmt die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen. Er kann die Einzelheiten in einem Reglement festlegen und darin insbesondere auch bestimmen, unter welchen Voraussetzungen unter Einhaltung der rechtlichen Vorgaben eine gültige Weisungserteilung an die unabhängige Stimmrechtsvertretung vorliegt. Zudem kann er bei elektronischen Vollmachten auf das Erfordernis einer qualifizierten elektronischen Signatur verzichten.

Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die Aktionäre die Möglichkeit haben, dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter einerseits zu jedem in der Einberufung gestellten Antrag Weisungen zu erteilen und andererseits zu neuen Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände (einschliesslich solchen zu abgelehnten Vergütungen gemäss Art. 17 Abs. 2 der Statuten) sowie zu Anträgen zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen (Antrag auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder auf Durchführung einer Sonderprüfung) allgemeine Weisungen zu erteilen.

#### **Art. 14: Durchführung der Generalversammlung**

Die Generalversammlung steht unter dem Vorsitz des Präsidenten des Verwaltungsrates. Ist dieser verhindert, so wählt die Generalversammlung den Vorsitzenden.

Der Vorsitzende bezeichnet die erforderlichen Stimmzähler sowie einen Protokollführer, die nicht Aktionäre oder Aktionärsvertreter sein müssen.

Der Vorsitzende trifft alle zur Verhandlungsleitung erforderlichen Anordnungen.



#### **Art. 15: Protokoll**

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Dieses hält fest:

- 
- a. Anzahl, Art, Nennwert und Kategorie der Aktien, die von Aktionären und vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten werden;
- 
- b. Beschlüsse und Wahlen;
- 
- c. Begehren um Auskunft und darauf erteilte Antworten;
- 
- d. von Aktionären zu Protokoll gegebene Erklärungen.

#### **Art. 16: Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der einfachen Mehrheit der gültig abgegebenen Aktienstimmen, wobei Stimmenthaltungen nicht mitgezählt werden. Vorbehalten bleibt Art. 704 Abs. 1 und 2 OR. Stehen bei Wahlen mehrere Kandidaten zur Wahl, so gilt derjenige als gewählt, auf den am meisten Aktienstimmen entfallen.

Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn der Vorsitzende nicht etwas anderes anordnet oder sofern nicht einer oder mehrere Aktionäre, die zusammen über mindestens 5% der vertretenen Aktien verfügen, geheime Abstimmung verlangen.

#### **Art. 17: Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**

Die Generalversammlung genehmigt jährlich in der Regel an der ordentlichen Generalversammlung gesondert die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates und die fixe Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das im Zeitpunkt der Generalversammlung laufende Geschäftsjahr. Ferner genehmigt die Generalversammlung jährlich in der Regel an der ordentlichen Generalversammlung die variable Gesamtvergütung der Geschäftsleitung und gegebenenfalls des Verwaltungsrates für das vergangene Geschäftsjahr. Die Abstimmung der Generalversammlung hat bindende Wirkung.

Verweigert die Generalversammlung die Genehmigung des maximalen fixen und/oder variablen Gesamtbetrages für die Geschäftsleitung und/oder des maximalen Gesamtbetrages für den Verwaltungsrat, so kann der Verwaltungsrat an der gleichen Generalversammlung einen neuen Antrag bzw. neue Anträge stellen oder eine neue Generalversammlung einberufen. Der Verwaltungsrat bestimmt das entsprechende Vorgehen.

## B. Der Verwaltungsrat

### Art. 18: Wählbarkeit und Mandatsdauer

Der Verwaltungsrat besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Generalversammlung wählt jährlich:

- 
- a. je einzeln die Mitglieder des Verwaltungsrats;
- 
- b. den Präsidenten des Verwaltungsrats; und
- 
- c. je einzeln die Mitglieder des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses, welche Mitglieder des Verwaltungsrats sein müssen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden jeweils für die Dauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt. Eine Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit eines Verwaltungsrates endet jedoch endgültig mit dem Datum der ordentlichen Generalversammlung, die der Vollendung des 70. Altersjahrs des Verwaltungsrates folgt.

Ist das Präsidium vakant, ernennt der Verwaltungsrat aus seiner Mitte einen Präsidenten für die Zeit bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

### Art. 19: Organisation

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst, vorbehältlich der zwingenden Kompetenzen der Generalversammlung. Er bestimmt seine(n) Vizepräsidenten und den Sekretär, der nicht dem Verwaltungsrat angehören muss.

### Art. 20: Aufgaben

Der Verwaltungsrat beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht gemäss Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er bestimmt den Vorsitzenden der Ausschüsse und hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen. Der Verwaltungsrat kann den Ausschüssen einzelne Aufgaben zur abschliessenden Entscheidung zuweisen.

Der Verwaltungsrat und die Ausschüsse können zur Erfüllung ihrer Aufgaben weitere Personen und externe Berater beiziehen und an ihren Sitzungen teilnehmen lassen.

### Art. 21: Geschäftsführung und deren Übertragung

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates steht die Führung der Geschäfte der Gesellschaft gesamthaft zu, soweit diese nicht rechtsgültig übertragen ist.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, unter Vorbehalt von Art. 716a OR die Geschäftsführung nach Massgabe eines von ihm zu erlassenden Organisationsreglementes ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder oder andere natürliche Personen zu übertragen.

Das Reglement ordnet die Geschäftsführung, bestimmt die hierfür erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt die Berichterstattung.

#### **Art. 22: Nominierungs- und Entschädigungsausschuss**

Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss besteht aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrates. Die Amtsdauer endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.

Ist der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss nicht vollständig besetzt, so ernennt der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer die fehlenden Mitglieder.

Der Ausschuss unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung von dessen Aufgaben im Bereich der Festlegung der Entschädigungen, Ausgestaltung von Options- und Beteiligungsplänen sowie Selektion und Nachfolgeplanung hinsichtlich der obersten Führungsebene. Der Verwaltungsrat kann dem Nominierungs- und Entschädigungsausschuss einzelne Aufgaben zur abschliessenden Entscheidung sowie weitere Aufgaben zuweisen. Die Einzelheiten sind vom Verwaltungsrat im Organisationsreglement und/oder allfälligen weiteren Reglementen festzulegen.

#### **Art. 23: Vertretungsberechtigung**

Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen. Die Vertretung steht allen Mitgliedern des Verwaltungsrates gemeinsam zu, sofern er nichts anderes bestimmt. Er kann im Rahmen des Gesetzes und dieser Statuten die Vertretung einem oder mehreren Mitgliedern (Delegierten) oder anderen natürlichen Personen (Direktoren) übertragen.

#### **Art. 24: Einberufung von Sitzungen**

Die Einberufung von Verwaltungsratssitzungen erfolgt durch den Präsidenten und bei dessen Verhinderung durch einen Vizepräsidenten oder den Sekretär, so oft es die Geschäfte erfordern. Jedes Verwaltungsratsmitglied kann vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung unter Angabe von Gründen verlangen.

Einladungen sollen unter Angabe der Traktanden in angemessener Frist vor der Sitzung verschickt werden.

#### **Art. 25: Beschlussfassung an der Verwaltungsratssitzung**

Unter Vorbehalt von Art. 26 fasst der Verwaltungsrat seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen an Verwaltungsratssitzungen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei der Vorsitzende Stichentscheid hat.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte seiner Mitglieder an der Verwaltungsratssitzung anwesend ist. Ausgenommen sind Beschlüsse im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen, bei denen die Quorumsvoraussetzung nicht gilt.

Auf Anordnung des Präsidenten bzw. bei dessen Verhinderung des Vizepräsidenten können Sitzungen des Verwaltungsrates auch mittels Videokonferenz durchgeführt werden, sofern nicht ein Mitglied Beratung in einer Sitzung verlangt. Auf Beschlüsse, welche mittels Videokonferenz gefasst werden, sind im übrigen die Regeln anzuwenden, welche für Beschlüsse unter Anwesenden gelten.

#### **Art. 26: Zirkulationsbeschluss**

Beschlüsse und Wahlen können ohne Durchführung einer Verwaltungsratssitzung auf dem Zirkularweg per Briefpost, Telex, Telefax, Telegramm oder vergleichbare Systeme gefasst und vollzogen werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Die Verfahrensleitung zur Fassung des Zirkulationsbeschlusses obliegt dem Präsidenten des Verwaltungsrates.

#### **Art. 27: Protokoll**

Der Sekretär des Verwaltungsrates führt über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungsrates ein Protokoll, das von ihm und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

#### **Art. 28: Anzahl zulässige Mandate ausserhalb der Allreal-Gruppe**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung dürfen nicht mehr als die folgende Anzahl zusätzlicher Tätigkeiten in obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen anderer Rechtseinheiten, die verpflichtet sind, sich ins Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register eintragen zu lassen, und die nicht durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft nicht kontrollieren, innehaben bzw. ausüben:

- Mitglieder des Verwaltungsrates: 15 Mandate gegen Entschädigung, wovon höchstens 5 Mandate bei Publikumsgesellschaften;
- Mitglieder der Geschäftsleitung: 2 Mandate gegen Entschädigung, wovon höchstens 1 Mandat bei einer Publikumsgesellschaft.

Zusätzlich kann jedes Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung insgesamt maximal 30 Mandate bei Gruppengesellschaften oder Mandate im Auftrag der Gesellschaft (z.B. Joint Ventures oder Vorsorgeeinrichtungen dieser Rechtseinheit oder in Unternehmen, an denen diese Rechtseinheit eine wesentliche (nicht-konsolidierte) Beteiligung hält) wahrnehmen.

Die Annahme von Mandaten/Anstellungen durch Geschäftsleitungsmitglieder ausserhalb der Allreal-Gruppe bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrates.

#### **Art. 29: Arbeits- und Mandatsverträge**

Befristete Arbeits- und Mandatsverträge mit Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung dürfen eine feste Vertragsdauer von bis zu einem Jahr haben. Die Kündigungsfrist bei unbefristeten Arbeits- bzw. Mandatsverträgen mit Verwaltungsrats- oder Geschäftsleitungsmitgliedern beträgt maximal zwölf Monate auf ein Monatsende.

#### **Art. 30: Grundsätze der Vergütung**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine fixe Vergütung in bar. Die Mitglieder des Verwaltungsrates können eine erfolgs- und leistungsabhängige Vergütung erhalten. Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten eine fixe und eine erfolgs- und leistungsabhängige Vergütung. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach den vom Verwaltungsrat festgelegten qualitativen und quantitativen Zielvorgaben und Parametern. Zudem können den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung Beteiligungspapiere, Wandel- und Optionsrechte oder andere Rechte, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, zugeteilt werden.

Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung dürfen Vergütungen beziehen für Tätigkeiten in Unternehmen, die durch die Gesellschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden, sofern die Vergütungen zulässig wären, wenn sie direkt von der Gesellschaft ausgerichtet würden und sofern sie von der Generalversammlung der Gesellschaft gutgeheissen worden

sind. Die von der Generalversammlung gemäss dieser Statutenbestimmung beschlossenen Beträge können von der Gesellschaft und/oder einer oder mehreren anderen Gruppengesellschaften bezahlt werden.

Auslagenersatz gilt nicht als Vergütung. Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung einen Auslagenersatz in Form und in der Höhe von steuerlich anerkannten Pauschalspesen ausrichten.

#### **Art. 31: Erfolgsabhängige Vergütungen und Beteiligungspläne**

Der Verwaltungsrat kann die Höhe der Vergütung von Mitgliedern des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung teilweise von der Erreichung von Leistungszielen abhängig machen. Diese Leistungsziele können sich u.a. am Unternehmenserfolg (z.B. Umsatz, Betriebsergebnis, EBITDA und/oder Gewinn des Konzerns und/oder eines Konzernteils), am Börsenkurs oder an vereinbarten persönlichen Vorgaben orientieren.

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung im Rahmen ihrer Vergütung Beteiligungspapiere, Wandel- oder Optionsrechte, oder andere Rechte, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, zuteilen. Bei einer Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten, oder anderen Rechten, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, entspricht der Betrag der Vergütung dem Wert, der den zugeteilten Papieren bzw. Rechten im Zeitpunkt der Zuteilung zukommt, wobei aufschiebende und auflösende Bedingungen den Zeitpunkt der Zuteilung nicht beeinflussen. Der Verwaltungsrat kann eine Sperrfrist für das Halten der Papiere bzw. Rechte festlegen und bestimmen, wann und in welchem Umfang die Berechtigten einen voraussetzungs- und bedingungslosen Rechtsanspruch erwerben bzw. unter welchen Bedingungen etwaige Sperrfristen dahinfallen und die Begünstigten sofort einen voraussetzungs- und bedingungslosen Rechtsanspruch erwerben (z.B. bei einem Kontrollwechsel, bei substantiellen Umstrukturierungen oder bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses). Ebenso kann der Verwaltungsrat den Handel mit Papieren oder die Ausübung von Rechten aufschieben oder anderweitig beschränken und festlegen, unter welchen Voraussetzungen Papiere bzw. Rechte auf Beteiligungspapiere verfallen (z.B. bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses). Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

Die Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten, oder anderen Rechten, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, welche die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung in ihrer Eigenschaft als Aktionäre der Gesellschaft erhalten (z.B. Bezugsrechte im Rahmen einer Kapitalerhöhung oder Optionen im Rahmen einer Kapitalherabsetzung), gelten nicht als Vergütung und fallen nicht unter diese Bestimmung.

**Art. 32: Zusatzbetrag**

Für Mitglieder der Geschäftsleitung, die nach der Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages ernannt werden, besteht ein Zusatzbetrag im Sinne von Art. 19 VegüV. Der Zusatzbetrag darf im Fall eines neuen CEO und/oder neuen CFO maximal 20 % über dem auf den früheren CEO bzw. CFO entfallenen Betrag des von der Generalversammlung für das entsprechende Geschäftsjahr genehmigten maximalen Gesamtbetrages der Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung und im Fall eines anderen neuen Geschäftsleitungsmitgliedes je maximal 20 % über der durchschnittlichen Gesamtvergütung eines Geschäftsleitungsmitgliedes für das entsprechende Geschäftsjahr liegen. Die durchschnittlichen Gesamtvergütung eines Geschäftsleitungsmitgliedes entspricht dem genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung nach Abzug des auf den CEO und auf den CFO entfallenen Betrages, dividiert durch die Anzahl Geschäftsleitungsmitglieder (ohne CEO und CFO) am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung. Der Zusatzbetrag darf insgesamt maximal 50 % des genehmigten Gesamtbetrages der Vergütungen der Geschäftsleitung betragen.

**Art. 33: Tätigkeiten für Gruppengesellschaften**

Für Tätigkeiten in Unternehmen, die durch die Gesellschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden bzw. welche das betreffende Mitglied in Ausübung seines Mandates als Verwaltungsrat der Gesellschaft bzw. seiner Tätigkeit als Geschäftsleitungsmitglied wahrnimmt, können Entschädigungen durch die Gesellschaft oder die entsprechende Gruppengesellschaft entrichtet werden. Diese sind auf Stufe der Gesellschaft zu konsolidieren und in die Abstimmung durch die Generalversammlung über die Vergütungen miteinzubeziehen.

**C. Die Revisionsstelle****Art. 34: Wahl und Amtsdauer**

Die Generalversammlung wählt für jedes Geschäftsjahr einen oder mehrere Revisoren oder eine Revisionsgesellschaft als Revisionsstelle. Die Amtsdauer endet mit dem Abschluss der Generalversammlung, in welcher der Bericht für das betreffende Geschäftsjahr abzugeben ist. Wiederwahl ist möglich.

**Art. 35: Aufgaben**

Die Revisionsstelle hat die Aufgabe, zu prüfen, ob die Buchführung, die Jahresrechnung und der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes Gesetz und Statuten entsprechen. Sie hat überdies die weiteren ihr nach Gesetz und Statuten zugewiesenen Aufgaben.

**Art. 36: Berichterstattung**

Die Revisionsstelle berichtet der Generalversammlung schriftlich über das Ergebnis ihrer Prüfung. Sie empfiehlt Abnahme, mit oder ohne Einschränkung, oder Rückweisung der Jahresrechnung.

Auf die Anwesenheit des Revisors an der Generalversammlung, welche den Revisionsbericht abnimmt, kann die Generalversammlung durch einstimmigen Beschluss verzichten.

## IV. Rechnungsabschluss, Geschäftsbericht, Gewinnverwendung

### **Art. 37: Rechnungsabschluss**

Die Jahresrechnung wird jeweils auf den vom Verwaltungsrat bestimmten Termin abgeschlossen.

### **Art. 38: Geschäftsbericht**

Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, welcher sich aus Jahresrechnung, Lagebericht und gegebenenfalls der Konzernrechnung zusammensetzt.

### **Art. 39: Gewinnverwendung**

Über den Bilanzgewinn verfügt die Generalversammlung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

## V. Auflösung und Liquidation

### **Art. 40: Auflösung**

Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Gesellschaft beschliessen.

### **Art. 41: Liquidation**

Bei Beschluss der Auflösung mit Liquidation wird die Liquidation durch den Verwaltungsrat oder durch einen oder mehrere von der Generalversammlung zu wählende Liquidatoren durchgeführt.

## VI. Bekanntmachungen

### **Art. 42: Publikationsorgan**

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Soweit das Gesetz nicht zwingend eine persönliche Mitteilung verlangt, erfolgen sämtliche Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre gültig durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Schriftliche Mitteilungen der Gesellschaft an Aktionäre erfolgen durch gewöhnlichen Brief an die im Aktienbuch zuletzt eingetragene Adresse des Aktionärs bzw. Zustellungsbevollmächtigten. Der Verwaltungsrat kann weitere Publikationsorgane bestimmen.

## VII. Sachübernahmen, Sacheinlagen

### **Art. 43: Beabsichtigte Sachübernahme**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungsrechte und Darlehensforderungen für maximal CHF 120 000 000.– zu erwerben, indem sie diesen Betrag durch Kapitalerhöhungen und/oder Darlehen ihren Tochtergesellschaften Allreal Finanz AG, Baar, Allreal Office AG, Zürich, Allreal Home AG, Zürich, Allreal Vulkan AG, Zürich, und Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, zukommen lässt, welche die ihnen dadurch zufließenden Mittel direkt oder indirekt zum Erwerb von Liegenschaften in der Schweiz verwenden werden.

### **Art. 44: Beabsichtigte Sachübernahme**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungsrechte und Darlehensforderungen für maximal CHF 154 000 000.– zu erwerben, indem sie diesen Betrag durch Kapitalerhöhungen und/oder Darlehen ihren Tochtergesellschaften Allreal Finanz AG, Baar, Allreal Office AG, Zürich, Allreal Home AG, Zürich, Allreal Vulkan AG, Zürich, Allreal West AG, Zürich, und Allreal Generalunternehmung AG, Zürich, zukommen lässt, welche die ihnen dadurch zufließenden Mittel direkt oder indirekt zum Erwerb von Liegenschaften in der Schweiz verwenden werden.

### **Art. 45: Beabsichtigte Sachübernahme**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungsrechte und Darlehensforderungen für maximal CHF 180.9 Mio. zu erwerben, indem sie diesen Betrag durch Kapitalerhöhungen und/oder Darlehen ihren Tochtergesellschaften zukommen lässt, welche die ihnen dadurch zufließenden Mittel direkt oder indirekt zum Erwerb von Liegenschaften in der Schweiz verwenden werden.

### **Art. 46: Beabsichtigte Sachübernahme**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungsrechte und Darlehensforderungen für maximal CHF 226 Mio. zu erwerben, indem sie diesen Betrag durch Kapitalerhöhungen und/oder Darlehen ihren Tochtergesellschaften zukommen lässt, welche die ihnen dadurch zufließenden Mittel direkt oder indirekt zum Erwerb von Liegenschaften in der Schweiz verwenden werden.

### **Art. 47: Beabsichtigte Sachübernahme**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungsrechte und Darlehensforderungen für maximal CHF 270 Mio. zu erwerben, indem sie diesen Betrag durch Kapitalerhöhungen und/oder Darlehen ihren Tochtergesellschaften zukommen lässt, welche die ihnen dadurch zufließenden Mittel direkt oder indirekt zum Erwerb von Liegenschaften in der Schweiz verwenden werden.

Zürich, 20. April 2018



Allreal Holding AG  
Grabenstrasse 25, 6340 Baar  
[www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)