

# **STATUTEN**

der

**Novavest Real Estate AG**

mit Sitz in Zürich (ZH)

---

## **I Grundlage**

### **Artikel 1 – Firma und Sitz**

Unter der Firma

Novavest Real Estate AG

besteht mit Sitz in Zürich (ZH) auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR.

### **Artikel 2 – Zweck**

Die Gesellschaft bezweckt den Bau, den Erwerb, die Veräusserung, das Halten sowie den Umbau und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz.

Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

## **II. Kapital**

### **Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 175'435'123.50 (Schweizer Franken einhundertfünfundsiebzigmillionenvierhundertfünfunddreissigtausendeinhundertdreiundzwanzig und fünfzig Rappen) und ist eingeteilt in 7'711'434 Namenaktien zu CHF 22.75 (Schweizer Franken zweiundzwanzig und fünfundsiebzig Rappen).

Die Aktien sind vollständig liberiert.

### **Artikel 3a – Kapitalband**

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 20. März 2029 oder bis zu einem früheren Dahinfallen des Kapitalbands innerhalb der Untergrenze von CHF 175'435'123.50 und der Obergrenze von CHF 208'767'786.50, entsprechend 9'176'606 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75, jederzeit und in beliebigen Beträgen eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen. Die Kapitalerhöhungen können im Maximalbetrag von CHF 33'332'663.00 durch Ausgabe von höchstens 1'465'172 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 erfolgen. Im Rahmen des Kapitalbands sind Kapitalherabsetzungen ausgeschlossen.

Erhöht der Verwaltungsrat das Aktienkapital im Rahmen des Kapitalbands, legt dieser die Anzahl Aktien, den Ausgabebetrag, die Art der Einlagen, den Zeitpunkt der Ausgabe der

---

Aktien, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Es dürfen nur Aktien ausgegeben werden, die mit einer bereits ausgegebenen Kategorie von Aktien fungibel sind. Dabei kann der Verwaltungsrat neue Aktien mittels Festübernahme durch eine Bank oder einen anderen Dritten und anschliessenden Angebots an die bisherigen Aktionäre ausgeben. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt wurden, sind von der Gesellschaft zu Marktkonditionen zu veräussern.

Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 7 der Statuten.

#### **Artikel 4 – Form der Aktien**

Die Namenaktien der Gesellschaft werden, vorbehältlich Absatz 2, als Wertrechte (im Sinne des Obligationenrechts) und Bucheffekten (im Sinne des Bucheffektengesetzes) ausgestaltet. Nichtverurkundete Namenaktien können nur nach den Vorschriften des Bucheffektengesetzes übertragen werden. Die Verpfändung von Bucheffekten richtet sich ausschliesslich nach den Vorschriften des Bucheffektengesetzes.

Ein Aktionär kann, nachdem er im Aktienbuch eingetragen wurde, von der Gesellschaft jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die in seinem Eigentum stehenden Aktien verlangen. Der Aktionär hat jedoch keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden. Die Gesellschaft kann demgegenüber jederzeit Urkunden (Einzelurkunden, Aktienzertifikate oder Globalurkunden) für Namenaktien drucken und ausliefern. Die Urkunden können die faksimilierte Unterschrift des Verwaltungsratspräsidenten tragen. Die Gesellschaft kann sodann als Bucheffekten ausgestaltete Namenaktien aus dem entsprechenden Verwahrungssystem zurückziehen. Mit der Zustimmung des Aktionärs kann die Gesellschaft ausgegebene Aktienzertifikate, die bei ihr eingeliefert werden, ersatzlos annullieren.

#### **Artikel 5 – Umwandlung, Zerlegung und Zusammenlegung von Aktien**

Die Generalversammlung kann bei unverändert bleibendem Aktienkapital durch Statutenänderung jederzeit Namenaktien in Inhaberaktien und Inhaberaktien in Namenaktien umwandeln sowie Aktien in solche von kleinerem Nennwert zerlegen oder zu solchen von grösserem Nennwert zusammenlegen, wobei letzteres der Zustimmung des Aktionärs bedarf.

#### **Artikel 6 – Aktienbuch**

Die Gesellschaft führt ein Aktienbuch, welches Namen und Adressen der Aktionäre und Nutzniesser enthält; massgebend ist die letzte der Gesellschaft bekanntgegebene Adresse. Gegenüber der Gesellschaft gilt nur als Aktionär oder als Nutzniesser, wer als solcher im Aktienbuch eingetragen ist. Der Eintrag im Aktienbuch setzt einen Ausweis über den Erwerb der Aktie zu Eigentum oder Nutzniessung voraus.

Die Gesellschaft kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser muss über die Streichung sofort informiert werden.

---

## **Artikel 7 – Übertragung der Aktien**

Die Übertragung der Namenaktien oder die Begründung einer Nutznießung an den Namenaktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat kann das Gesuch um Zustimmung ablehnen,

- wenn der Erwerber nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat;
- solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, namentlich indem eine bewilligungspflichtige Person allein oder als Teil einer Gruppe durch die Eintragung den Schwellenwert von mehr als 5% der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien überschreitet oder die Gesamtzahl der von bewilligungspflichtigen Personen gehaltenen Aktien durch die Eintragung der erworbenen Aktien einen Drittel des im Zeitpunkt des Gesuchs ausstehenden Aktienkapitals überschreitet.

## **III. Organisation der Gesellschaft**

### **A. Generalversammlung**

#### **Artikel 8 – Befugnisse**

Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

1. die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl und Abberufung des Präsidenten sowie der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates;
3. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vergütungsausschusses;
4. Wahl und Abberufung des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;
5. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle;
6. die Genehmigung des Lageberichtes und der Konzernrechnung;
7. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende, einer Zwischendividende und der Tantieme;
8. die Genehmigung des Gesamtbetrages der Vergütungen an den Verwaltungsrat sowie an die Geschäftsleitung;
9. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
10. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;
11. die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

---

## **Artikel 9 – Einberufung und Traktandierung**

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt, ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen.

Die Einberufung zu einer Generalversammlung erfolgt durch einmalige Veröffentlichung der Einladung im schweizerischen Handelsamtsblatt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Den im Aktienbuch eingetragenen Aktionären wird die Einladung zugestellt. Die Einberufung erfolgt durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle. Das Einberufungsrecht steht auch den Liquidatoren und den Vertretern der Anleiensgläubiger zu.

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens 5 Prozent des Aktienkapitals vertreten, verlangt werden. Aktionäre, die Aktien in Höhe von 0.5 Prozent des Aktienkapitals oder der Stimmen vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge angebeht.

In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrates und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresrechnung, Konzernrechnung, Lagebericht und Vergütungsbericht, und die Revisionsberichte den Aktionären am Gesellschaftssitz, oder elektronisch zugänglich zu machen. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird. Die Aktionäre sind hierüber in der Einberufung zu unterrichten.

Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen sind Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderuntersuchung und auf Wahl einer Revisionsstelle infolge Begehrens eines Aktionärs.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

## **Artikel 10 – Tagungsort und Art der Generalversammlung**

Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden (sog. multilokale Generalversammlung). Die Voten der Teilnehmer werden in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.

Der Verwaltungsrat kann vorsehen, dass Aktionäre, die nicht am Ort bzw. an den Orten der Generalversammlung physisch anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können (sog. hybride Generalversammlung).

Die Generalversammlung kann auch ausschliesslich mit elektronischen Mitteln und ohne Tagungsort durchgeführt werden (sog. virtuelle Generalversammlung).

---

## **Artikel 11 – Universalversammlung**

Die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten.

In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

## **Artikel 12 – Vorsitz und Protokoll**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates, in dessen Verhinderungsfalle ein anderes vom Verwaltungsrat bestimmtes Mitglied desselben. Ist kein Mitglied des Verwaltungsrates anwesend, wählt die Generalversammlung einen Tagesvorsitzenden.

Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer und die Stimmzähler, die nicht Aktionäre zu sein brauchen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. Die Aktionäre sind berechtigt, das Protokoll einzusehen.

## **Artikel 13 – Stimmrecht und Vertretung**

Jede Aktie verfügt, unabhängig von ihrem Nennwert, über eine Stimme.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung selbst vertreten oder durch einen Dritten vertreten lassen, der nicht Aktionär zu sein braucht. Der Vertreter hat sich durch schriftliche Vollmacht auszuweisen.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Der Verwaltungsrat bestimmt die Einzelheiten über die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen und gibt dies in der Einladung zur Generalversammlung bekannt.

## **Artikel 13a – Unabhängiger Stimmrechtsvertreter**

Die Generalversammlung wählt jährlich den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Seine Amtsdauer endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleibt vorheriger Rücktritt. Abberufung durch die Generalversammlung ist auf das Ende der betreffenden Generalversammlung möglich. Wiederwahl ist möglich.

Wählbar sind natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, bei welchen ihre Unabhängigkeit weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein darf. Artikel 728 Absätze 2 bis 6 OR sind sinngemäss anwendbar.

Ist das Amt des unabhängigen Stimmrechtsvertreters vakant, so ernennt der Verwaltungsrat für die nächste Generalversammlung einen neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

Der Verwaltungsrat bestimmt die Einzelheiten über die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen und gibt diese in der Einladung zur Generalversammlung bekannt.

---

## **Artikel 14 – Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, wobei Enthaltungen, leer eingelegte Stimmen oder ungültige Stimmen als nicht abgegebene Stimmen gelten. Sollte ein zweiter Wahlgang notwendig sein, entscheidet das relative Mehr. Dem Vorsitzenden steht der Stichentscheid zu.

Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:

1. die Änderung des Gesellschaftszweckes;
2. die Einführung von Stimmrechtsaktien;
3. die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien;
4. die Einführung eines bedingten Kapitals, oder die Einführung eines Kapitalbands;
5. die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder zwecks Sachübernahme und die Gewährung von besonderen Vorteilen;
6. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechts;
7. eine Statutenbestimmung zur Durchführung der Generalversammlung im Ausland;
8. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;
9. die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;
10. die Einführung einer statutarischen Schiedsklausel;
11. die Auflösung der Gesellschaft.

Statutenbestimmungen, die für die Fassung bestimmter Beschlüsse grössere Mehrheiten als die vom Gesetz vorgeschriebenen festlegen, können nur mit dem erhöhten Mehr eingeführt und aufgehoben werden.

## **B. Verwaltungsrat und Verwaltungsratspräsident**

### **Artikel 15 – Wahl und Zusammensetzung**

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

Die Generalversammlung wählt jährlich je einzeln

- a) die Mitglieder des Verwaltungsrates;
- b) den Präsidenten des Verwaltungsrates.

Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrates endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und die Abberufung. Neugewählte treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Wiederwahl ist möglich.

Mit Ausnahme der Wahl des Präsidenten durch die Generalversammlung konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er kann aus seiner Mitte einen Vize-Präsidenten ernennen, der bei

---

einer Vakanz des Amtes des Präsidenten das Präsidium für die verbleibende Amtsdauer übernimmt. Hat der Verwaltungsrat keinen Vize-Präsidenten ernannt, so ernennt der Verwaltungsrat bei einer Vakanz des Amtes des Präsidenten einen neuen Präsidenten aus seiner Mitte ernennen für die verbleibende Amtsdauer. Der Verwaltungsrat kann aus seiner Mitte einen Sekretär bezeichnen, der dem Verwaltungsrat nicht angehören muss.

## **Artikel 16 – Sitzungen und Beschlussfassung**

Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Geschäftsordnung werden im Organisationsreglement geregelt. Fehlt ein solches gilt, dass zur Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrates die Mehrheit der Mitglieder anwesend zu sein hat.

Bei Verhandlungen des Verwaltungsrates über zu beurkundende Beschlüsse und Feststellungen im Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung, reicht die Anwesenheit eines Mitglieds des Verwaltungsrates aus, welcher dann die notwendigen Beschlüsse und Feststellungen alleine fassen kann.

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen.

Bei der Beschlussfassung in Sitzungen des Verwaltungsrates hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Sekretär unterzeichnet wird.

In jedem Fall wird die Teilnahme mittels interaktiver Ton- oder Ton und Bildübertragung ermöglicht, sofern die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates dies verlangt.

## **Artikel 17 – Recht auf Auskunft und Einsicht**

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen.

In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zur Auskunft verpflichtet.

Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen Auskunft über den Geschäftsgang und, mit Ermächtigung des Präsidenten, auch über einzelne Geschäfte verlangen.

Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden.

Weist der Präsident ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsicht ab, so entscheidet der Gesamtverwaltungsrat.

Regelungen oder Beschlüsse des Verwaltungsrates, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Verwaltungsräte erweitern, bleiben vorbehalten.



---

## **Artikel 18 – Aufgaben**

Der Verwaltungsrat kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Er führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat.

Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichtes, einschliesslich des Vergütungsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. die Einreichung eines Gesuchs um Nachlassstundung und die Benachrichtigung des Gerichts im Falle der Überschuldung.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.

## **Artikel 19 – Übertragung der Geschäftsführung und der Vertretung**

Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung nach Massgabe eines Organisationsreglementes ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder oder an Dritte übertragen.

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

Soweit die Geschäftsführung nicht übertragen worden ist, steht sie allen Mitgliedern des Verwaltungsrates gesamthaft zu.

Der Verwaltungsrat kann die Vertretung einem oder mehreren Mitgliedern (Delegierte) oder Dritten (Direktoren) übertragen. Mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates muss zur Vertretung befugt sein.

Wenigstens eine zur Vertretung der Gesellschaft befugte Person muss in der Schweiz wohnhaft sein.

---

## **C. Vergütungsausschuss**

### **Artikel 20 – Wahl und Zusammensetzung**

Die Generalversammlung wählt aus der Mitte des Verwaltungsrates jährlich je einzeln die Mitglieder des Vergütungsausschusses.

Der Vergütungsausschuss besteht aus mindestens zwei Mitgliedern, nicht jedoch aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrates. Der Vergütungsausschuss konstituiert sich selbst. Die Amtsdauer der Mitglieder des Vergütungsausschusses endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und die Abberufung. Neugewählte treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Ist der Vergütungsausschuss nicht vollständig besetzt, so kann der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer die fehlenden Mitglieder ernennen. Wiederwahl ist möglich.

### **Artikel 20a – Aufgaben**

Der Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben im Bereich der Vergütungen, namentlich bei der Erstellung des Vergütungsberichts und der Vorbereitung der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Der Vergütungsausschuss unterbreitet dem Verwaltungsrat insbesondere einen Vorschlag betreffend die Gesamtbeträge der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, welche der Genehmigung der Generalversammlung bedürfen.

Zudem kann der Verwaltungsrat dem Vergütungsausschuss einzelne Aufgaben zuweisen und weitere Einzelheiten der Aufgaben des Vergütungsausschusses in einem Reglement festhalten.

## **D. Gemeinsame Bestimmungen für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**

### **Artikel 21 – Dauer der der Vergütung zugrunde liegenden Verträge**

Die Dauer von am 31. Dezember 2013 bestehenden befristeten Verträgen, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf ab 1. Januar 2016 maximal ein Jahr betragen.

Die Kündigungsfrist für am 31. Dezember 2013 bestehende unbefristete Verträge, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf ab 1. Januar 2016 höchstens ein Jahr betragen.

Die Dauer von nach dem 31. Dezember 2013 abgeschlossenen befristeten Verträgen, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, sowie die Kündigungsfrist für nach dem 31. Dezember 2013 abgeschlossene Verträge, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf höchstens ein Jahr betragen.

---

## **Artikel 21a – Anzahl zulässiger Tätigkeiten**

Kein Mitglied des Verwaltungsrates kann mehr als 40 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Kein Mitglied der Geschäftsleitung kann mehr als 40 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Nicht unter diese Beschränkung fallen:

- a) Mandate in Unternehmen, die durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft kontrollieren;
- b) Mandate, die ein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung auf Anordnung der Gesellschaft oder von ihr kontrollierten Gesellschaften wahrnimmt;
- c) Mandate in Vereinen, gemeinnützigen Stiftungen, Familienstiftungen sowie Personalfürsorgestiftungen.

Als Mandate gelten Tätigkeiten im obersten Leitungsorgan einer Rechtseinheit, oder vergleichbare Funktionen in anderen Unternehmungen mit wirtschaftlichem Zweck. Mehrere Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Gruppe angehören, zählen dabei als ein Mandat.

## **Artikel 21b – Grundsätze der Vergütung für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**

Als Vergütungen im Sinne dieser Statuten gelten sämtliche nicht aktivierbaren direkten oder indirekten Leistungen der Gesellschaft an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, namentlich die Vergütungen gemäss den Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine fixe Vergütung in Geld, welche sich an der voraussichtlich anfallenden zeitlichen Belastung der einzelnen Verwaltungsräte, inklusive derer allfälliger Tätigkeiten im Vergütungsausschuss oder anderen Ausschüssen orientiert. Gegen Vorlage der entsprechenden Belege haben sie zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen, wobei Auslagenersatz nicht als Vergütung im vorstehenden Sinne gilt und von der Generalversammlung nicht zu genehmigen sind. Die Gesellschaft kann einen Auslagenersatz in Form von Pauschalspesen ausrichten.

Die Gesellschaft bezahlt der Nova Property Management AG einerseits für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Liegenschaftenportfolios der Gesellschaft eine Verwaltungskommission. Andererseits bezahlt die Gesellschaft der Nova Property Management AG eine Transaktionskommission für jeden Kauf bzw. Verkauf einer Liegenschaft oder für jede andere Veränderung des Liegenschaftenportfolios infolge von Erwerb von oder Veräusserung von / an Immobiliengesellschaften, sofern der Erwerber bzw. Veräusserer weder direkt noch indirekt durch die Gesellschaft kontrolliert wird.

Die Höhe der Verwaltungskommission ergibt sich aus einem bestimmten Prozentsatz gemessen am jeweiligen Gesamtwert des Liegenschaftenportfolios gemäss der revidierten Bilanz der Gesellschaft per 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres. Die Höhe der Transaktionskommission beträgt für jeden Liegenschaftenerwerb bzw. -verkauf oder für jede

Übernahme oder Übertragung von Unternehmen oder Teilen davon 1.00 % des entsprechenden Kauf- bzw. Verkaufspreises der jeweils gekauften bzw. verkauften Liegenschaft bzw. des übernommenen oder übertragenen Unternehmens oder Unternehmensteils. Die an die Nova Property Management AG entrichtete Verwaltungskommission und Transaktionskommission entsprechen dem maximalen Betrag, welcher der Gesellschaft als indirekte Vergütung für Mitglieder der Geschäftsleitung anfällt. Der Ersatz von Auslagen ist in diesem Entgelt an die Nova Property Management AG enthalten. Allfällige leistungsabhängige Vergütungen an Mitglieder der Geschäftsleitung werden aus diesem an die Nova Property Management AG entrichteten maximalen Betrag, bestehend aus Verwaltungskommission und Transaktionskommission, bezahlt.

Vergütungen für Beratungsdienstleistungen, die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung persönlich oder durch ihnen nahestehende Unternehmen zugunsten der Gesellschaft oder anderer Konzerngesellschaften erbracht haben, unterliegen grundsätzlich den Bestimmungen über Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung und sind durch die Generalversammlung zu genehmigen. Eine Ausnahme gilt nur für Vergütungen zugunsten von Unternehmen, in welcher die betreffenden Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung keine beherrschende Stellung haben und sofern diese Vergütungen gleichzeitig zu marktüblichen Ansätzen in Geld entrichtet werden. Diese Vergütungen sind im Vergütungsbericht jedoch gesondert offenzulegen.

### **Artikel 21c – Abstimmung über Vergütungen**

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich und gesondert die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung gemäss Artikel 21b vorstehend wie folgt zur Genehmigung vor:

- a) Je einen maximalen Gesamtbetrag für die Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr, mit Ausnahme von genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 5 vorstehend;
- b) Die genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 5 vorstehend für das vergangene Geschäftsjahr.

Für den Fall, dass die Generalversammlung die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und / oder der Geschäftsleitung nicht genehmigt, kann der Verwaltungsrat an der gleichen Generalversammlung neue Anträge stellen. Stellt er keine neuen Anträge oder werden diese abgelehnt, so kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen. Zudem kann der Verwaltungsrat der Generalversammlung in diesem Fall den Antrag unterbreiten, einen Betrag für ausserordentliche Vergütungen für die Zeit bis zur ausserordentlichen Generalversammlung zu genehmigen.

Stellt sich im Lauf des Geschäftsjahres, für welches die Vergütungen von der Generalversammlung genehmigt worden sind, heraus, dass die genehmigten Gesamtbeträge voraussichtlich nicht ausreichen werden, um vertraglich vereinbarte Vergütungen zu bezahlen, kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen oder die entsprechenden Fehlbeträge dennoch entrichten, unter Vorbehalt jedoch der Genehmigung durch die nächste ordentliche oder ausserordentliche Generalversammlung.

---

### **Artikel 21d – Zusatzbetrag für neue Mitglieder der Geschäftsleitung**

Für Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, oder für bestehende Mitglieder der der Geschäftsleitung, deren Stellenprozente erhöht werden, steht jeweils ein Zusatzbetrag zur Verfügung.

Der Zusatzbetrag darf für das jeweils neue Mitglied der Geschäftsleitung maximal 100 % des Betrages entsprechen, welcher auf das frühere Mitglied der Geschäftsleitung mit der gleichen Funktion entfiel und von der Generalversammlung für das entsprechende Geschäftsjahr im Rahmen des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung genehmigt wurde.

Für den Fall, dass das neue Mitglied der Geschäftsleitung kein früheres Mitglied der Geschäftsleitung ersetzt, entspricht der Zusatzbetrag für das neue Mitglied der Geschäftsleitung der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Für den Fall, dass die Stellenprozente eines bestehenden Mitglieds der Geschäftsleitung erhöht werden, entspricht der Zusatzbetrag für das betreffende Mitglied der Geschäftsleitung maximal 150 % der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Der Zusatzbetrag darf nur verwendet werden, wenn der von der Generalversammlung genehmigte Gesamtbetrag der Vergütungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung bis zum Ende des entsprechenden Geschäftsjahres für die Vergütung der neuen Mitglieder der Geschäftsleitung nicht ausreicht.

Über einen verwendeten Zusatzbetrag stimmt die Generalversammlung nicht nachträglich ab.

### **Artikel 21e – Tätigkeiten im Konzern**

Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für Tätigkeiten in Unternehmen, die durch die Gesellschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden, sind zulässig. Diese Vergütungen sind im Betrag der Gesamtentschädigungen an den Verwaltungsrat bzw. die Geschäftsleitung enthalten, welche durch die Generalversammlung zu genehmigen sind.

### **Artikel 21f – Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge**

Sollten Darlehen, Kredite oder Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung ausbezahlt werden können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten, unter Angabe der jeweils maximal zulässigen Höchstsumme.

---

## **Artikel 21g – Beteiligungspläne**

Sollten Beteiligungspapiere, Wandel- und Optionsrechte an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung zugeteilt werden können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten.

## **E. Revisionsstelle**

### **Artikel 22 – Revision**

Die Generalversammlung wählt jährlich eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Aktionäre zustimmen; und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Aktionär hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 9 Ziff. 3 und 4 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

### **Artikel 23 – Anforderungen an die Revisionsstelle**

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

Ist die Gesellschaft zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten bzw. ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 19.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Revisionsstelle kann nur aus wichtigen Gründen abberufen werden.

## **IV. Rechnungsabschluss und Gewinnverteilung**

### **Artikel 24 – Geschäftsjahr und Buchführung**

Das Geschäftsjahr endet jeweils am 31. Dezember eines jeden Jahres, erstmals am 31. Dezember 2013.

Die Jahresrechnung, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang, ist gemäss den Vorschriften des schweizerischen Obligationenrechts sowie nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung aufzustellen.

### **Artikel 25 – Reserven und Gewinnverwendung**

Aus dem Jahresgewinn ist zuerst die Zuweisung an die Reserven entsprechend den Vorschriften des Gesetzes vorzunehmen. Der Bilanzgewinn steht zur Verfügung der Generalversammlung, die ihn im Rahmen der gesetzlichen Auflagen (insbesondere Art. 671 ff. OR) nach freiem Ermessen verwenden kann.

### **Artikel 26 – Auflösung und Liquidation**

Die Auflösung der Gesellschaft kann durch einen Beschluss der Generalversammlung, über den eine öffentliche Urkunde zu errichten ist, erfolgen.

Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat besorgt, falls sie nicht durch einen Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird. Die Liquidation erfolgt gemäss Art. 742 ff. OR.

Das Vermögen der aufgelösten Gesellschaft wird nach Tilgung ihrer Schulden nach Massgabe der einbezahlten Beträge unter die Aktionäre verteilt.

## **V. Benachrichtigung**

### **Artikel 27 – Mitteilungen und Bekanntmachungen**

Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen per Brief oder Telefax an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen.

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

## **V. Sacheinlagen**

### **Artikel 28 – Sacheinlage**

Gemäss Sacheinlagevertrag vom 03.09.2014 zwischen der Gesellschaft und der Bank J. Safra Sarasin AG, Zweigniederlassung Zürich, handelnd im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Pretium AG, Frauenfeld, erhält die Gesellschaft von der Bank J. Safra Sarasin AG im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Pretium AG 993'998 Namenaktien der Pretium AG mit einem Nennwert von je CHF 10 zu einem Wert von je CHF 17.50. Im Gegenzug erhält die Bank J. Safra Sarasin AG zugunsten der andienenden Aktionäre der Pretium AG 496'999 vollständig liberierte Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 35.

### **Artikel 29 – Sacheinlage**

Gemäss Sacheinlagevertrag vom 10.06.2015 zwischen der Gesellschaft und der Pretium AG, Zürich, erhält die Gesellschaft von der Pretium AG 49'114 Namenaktien der Pretium AG mit einem Nennwert von je CHF 10 zu einem Wert von je CHF 17.50. Im Gegenzug erhält die Pretium AG 24'557 vollständig liberierte Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 35.

Zürich, revidiert am 5. April 2024