

# **Statuten der Aktiengesellschaft PLAZZA AG in Zürich**

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

### *Art. 1*

*Unter der Firma*

**PLAZZA AG**

*besteht eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich.*

### *Art. 2*

*Die Gesellschaft bezweckt den Betrieb aller Arten von Immobiliengeschäften im In- und Ausland für eigene und fremde Rechnung, insbesondere den Erwerb, die Überbauung, die Verwaltung, die Bewirtschaftung, die Vermittlung und die Veräusserung von Liegenschaften und Grundstücken, sowie das Management von Immobilienportfolios und von Immobilienprojekten, insbesondere von Neubauten und Umbauten.*

*Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, insbesondere im Immobilienbereich.*

*Die Gesellschaft kann alle übrigen Geschäfte tätigen, welche geeignet sind, die Entwicklung des Unternehmens und die Erreichung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar zu fördern oder zu erleichtern.*

### *Art. 3*

*Die Gesellschaft konzentriert ihre Tätigkeit im Immobilienbereich im Wesentlichen auf direkte und indirekte Investitionen in Wohn-, Büro- und Gewerbeliegenschaften in der Schweiz mit einem Schwergewicht im Wohnbereich an guten Lagen und in städtischen Agglomerationen. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft erlässt ein Anlagereglement.*

## **II. Aktienkapital und Aktien**

### *Art. 4*

*Das Aktienkapital beträgt CHF 1'035'000.- und ist eingeteilt in 1'827'000 Aktien, Kategorie A, zu CHF 0.50 Nennwert sowie 1'215'000 Aktien, Kategorie B, zu CHF 0.10 Nennwert. Alle Aktien lauten auf den Namen und sind voll einbezahlt.*

### *Art. 5*

*Die Gesellschaft gibt ihre Namenaktien in Form von Einzelurkunden, Globalurkunden oder Wertrechten aus. Der Gesellschaft steht es im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei, ihre in einer dieser Formen ausgegebenen Namenaktien jederzeit und ohne Zustimmung der Aktionäre in eine andere Form umzuwandeln. Sie trägt dafür die Kosten.*

*Der Aktionär hat keinen Anspruch auf die Ausgabe von Namenaktien in einer bestimmten Form oder die Umwandlung in eine bestimmte Form. Jeder Aktionär kann jedoch von der Gesellschaft jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die von ihm gemäss Aktienbuch gehaltenen Namenaktien verlangen.*

*Bucheffekten, denen Namenaktien der Gesellschaft zugrunde liegen, können nicht durch Zession übertragen werden. An diesen Bucheffekten können auch keine Sicherheiten durch Zession bestellt werden.*

### *Art. 6*

*Für die Namenaktien wird ein Aktienbuch geführt, in welches die Aktionäre und Nutzniesser der Namenaktien mit Namen und Adresse eingetragen werden.*

*Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder als Nutzniesser nur anerkannt, wer dementsprechend im Aktienbuch eingetragen ist.*

*Die Eintragung setzt einen Ausweis über die formrichtige Übertragung voraus.*

*Der Verwaltungsrat ist insbesondere ermächtigt, die Eintragung von Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von*

*Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) ins Aktienbuch zu verweigern, wenn der Nachweis der schweizerischen Beherrschung der Gesellschaft und / oder ihrer Tochtergesellschaften infolge der Eintragung gefährdet sein könnte.*

#### *Art. 7*

*Im Falle der Erhöhung des Aktienkapitals mit Ausgabe neuer Aktien haben die bisherigen Aktionäre ein Bezugsrecht nach Massgabe des Nominalwertes ihres ausgewiesenen bisherigen Beteiligungsverhältnisses.*

*Die Generalversammlung kann bei der Erhöhung des Aktienkapitals aus wichtigen Gründen eine abweichende Regelung der Bezugsberechtigung, insbesondere die Zuweisung eines Teils oder der Gesamtheit der neu auszugebenden Aktien an Nichtaktionäre, beschliessen.*

*Die Angebotspflicht gemäss Bundesgesetz über die Börsen und den Effektenhandel (und gemäss allfälliger Nachfolgegesetze) entfällt. Insbesondere ist ein Erwerber von Aktien der Gesellschaft nicht zu einem öffentlichen Kaufangebot gemäss Bundesgesetz über die Börsen und den Effektenhandel (bzw. gemäss allfälliger Nachfolgegesetze) verpflichtet.*

### **III. Organe der Gesellschaft**

#### **A. Die Generalversammlung**

#### *Art. 8*

*Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden durch den Verwaltungsrat in den vom Gesetz genannten Fällen sowie nach Bedürfnis einberufen.*

## Art. 9

*Die Einladung zu ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlungen erfolgt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag durch den Verwaltungsrat, gegebenenfalls durch die Revisionsstelle, mittels Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt unter Angabe der Verhandlungsgegenstände sowie der Anträge des Verwaltungsrates und gegebenenfalls der Aktionäre, welche die Durchführung der Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.*

*Aktionäre, die mindestens 10% des Aktienkapitals vertreten, können die Einberufung der Generalversammlung verlangen.*

*Aktionäre, die mindestens 5 % des Aktienkapitals vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Das Begehren muss der Gesellschaft mindestens 40 Tage vor der Generalversammlung zugehen.*

*Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht, der Vergütungsbericht und die Revisionsberichte bei der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt. Auf Verlangen wird jedem Aktionär eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt.*

*An ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlungen kann nur über jene Verhandlungsgegenstände gültig Beschluss gefasst werden, die gehörig traktandiert worden sind. Hiervon ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder auf Durchführung einer Sonderprüfung.*

## Art. 10

*Der Generalversammlung der Aktionäre stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:*

- 1. die Änderung der Statuten;*
- 2. die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, aus diesem Kreis die Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrates und der Mitglieder des Vergütungsausschusses sowie die Wahl der Revisionsstelle und des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;*

3. *die Genehmigung des Lageberichtes und der Konzernrechnung;*
4. *die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;*
5. *die Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung;*
6. *die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;*
7. *die Beschlussfassung über Anträge des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle sowie einzelner Aktionäre;*
8. *die Beschlussfassung über alle anderen, der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Gegenstände.*

#### *Art. 11*

*Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, es sei denn, dass die Generalversammlung schriftliche Abstimmung respektive Wahl beschliesst oder der Vorsitzende dies anordnet. Die elektronische Stimmmittlung ist der schriftlichen gleichgestellt. Der Vorsitzende kann eine Abstimmung oder Wahl jederzeit wiederholen lassen, sofern nach seiner Meinung Zweifel am Abstimmungsergebnis bestehen; in diesem Fall gilt die vorausgegangene Abstimmung oder Wahl als nicht geschehen.*

#### *Art. 12*

*Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, unter Ausschluss der leeren und ungültigen Stimmen.*

*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. *jede Änderung der Statuten;*
2. *jede Kapitalveränderung;*

3. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechtes;

4. die Auflösung der Gesellschaft.

Art. 13

*Der Präsident des Verwaltungsrates oder bei dessen Verhinderung ein anderes vom Verwaltungsrat bezeichnetes Mitglied führt den Vorsitz in der Generalversammlung.*

*Der Vorsitzende bezeichnet den oder die Stimmzähler sowie den Protokollführer, die nicht Aktionäre zu sein brauchen.*

*Über die Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.*

Art. 14

*In der Generalversammlung berechtigt jede Aktie zu einer Stimme. Die Gesellschaft anerkennt nur einen Vertreter pro Aktie.*

*Der Verwaltungsrat erlässt Verfahrensvorschriften über die Teilnahme und Vertretung an der Generalversammlung.*

*Die Generalversammlung wählt den unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

## **B. Der Verwaltungsrat**

Art. 15

*Der Verwaltungsrat besteht aus vier bis sechs Mitgliedern.*

*Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Verwaltungsrates und den Präsidenten des Verwaltungsrates einzeln für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

*Art. 16*

*Mindestens zwei Vertreter jeder Aktienkategorie haben Anspruch auf Einsitznahme im Verwaltungsrat. Die entsprechende Wahl ist durch die Generalversammlung vorzunehmen.*

*Art. 17*

*Vorbehältlich der Wahl des Präsidenten und der Mitglieder des Vergütungsausschusses konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.*

*Er bezeichnet einen Sekretär, der dem Verwaltungsrat nicht angehören muss.*

*Art. 18*

*Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder bei dessen Verhinderung eines seiner übrigen Mitglieder, so oft es die Geschäfte erfordern, und ausserdem, so oft es ein Mitglied verlangt.*

*Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.*

*Art. 19*

*Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Die Anwesenheit eines einzigen Mitgliedes des Verwaltungsrates genügt für Feststellungsbeschlüsse betreffend die erfolgte Durchführung einer Kapitalerhöhung und die anschliessend vorzunehmende Statutenänderung.*

*Der Verwaltungsrat fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit steht dem Vorsitzenden zusätzlich der Stichentscheid zu.*

*Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung (einschliesslich Telefax oder E-Mail) zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.*

*Art. 20*

*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 der Grundsätze des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;*
- 4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen einschliesslich der Art ihrer Zeichnung;*
- 5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, auch im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;*
- 6. die Erstellung des Geschäftsberichtes, des Vergütungsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;*
- 7. die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.*

*Der Verwaltungsrat ist befugt, in allen Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung übertragen oder vorbehalten sind.*

*Art. 21*

*Der Verwaltungsrat ist berechtigt, die Vertretung der Gesellschaft und, nach Massgabe eines Organisationsreglementes, die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrates oder an andere natürliche Personen zu übertragen.*

*Der Verwaltungsrat ist berechtigt, die Immobilienverwaltung nach Massgabe eines dafür erstellten Reglements ganz oder teilweise an juristische Personen zu übertragen.*

## *Art. 22*

*Der Vergütungsausschuss besteht aus zwei Mitgliedern des Verwaltungsrates.*

*Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vergütungsausschusses einzeln für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

*Der Vergütungsausschuss beantragt dem Verwaltungsrat*

- a. den Vergütungsbericht;*
- b. die Anträge an die Generalversammlung in Bezug auf die Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung;*
- c. die individuellen Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und des Vorsitzenden der Geschäftsleitung.*

*Im Übrigen regelt der Verwaltungsrat die Organisation und Beschlussfassung des Vergütungsausschusses; er kann dem Vergütungsausschuss weitere Aufgaben zuweisen.*

## **C. Die Revisionsstelle**

### *Art. 23*

*Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

*Die Revisionsstelle nimmt ihre Prüfungs- und Berichterstattungspflichten in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen wahr.*

## **IV. Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

### *Art. 24*

*Die Generalversammlung genehmigt die Anträge des Verwaltungsrates in Bezug auf die maximalen Gesamtbeträge:*

- a. der direkten und indirekten Vergütung des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung;*
- b. der direkten und indirekten Vergütung der Geschäftsleitung für das folgende Geschäftsjahr.*

*Der Verwaltungsrat kann der Generalversammlung weitere oder abweichende Anträge für die gleichen oder andere Zeitperioden zur Genehmigung vorlegen.*

#### *Art. 25*

*Die Gesellschaft oder von ihr kontrollierte Gesellschaften sind ermächtigt, jedem Mitglied, das nach dem Zeitpunkt der Genehmigung der Vergütungen durch die Generalversammlung in die Geschäftsleitung eintritt oder innerhalb der Geschäftsleitung befördert wird, während der Dauer der bereits genehmigten Vergütungsperioden einen Zusatzbetrag von maximal 35% des jeweils genehmigten Gesamtbetrages auszurichten.*

#### *Art. 26*

*Die Gesellschaft kann den Mitgliedern der Geschäftsleitung zusätzlich zur festen Vergütung eine leistungsabhängige Vergütung ausrichten. Die für ein Jahr ausgerichtete leistungsabhängige Vergütung darf die feste Vergütung für dieses Jahr nicht übersteigen.*

*Die leistungsabhängige Vergütung richtet sich an den Unternehmenszielen aus. Sie berücksichtigt insbesondere*

- a. das Erreichen geplanter Ziele im Verantwortungsbereich;*
- b. die Weiterentwicklung des Unternehmens;*
- c. die Personalführung und –entwicklung.*

*Die Vergütung des Verwaltungsrates und die leistungsabhängige Vergütung der Geschäftsleitung können als Barauszahlung oder durch Zuteilung von Aktien oder Optionen ausgerichtet werden. Die Aktien müssen auf dem Markt erworben werden.*

*Die Vergütung kann durch die Gesellschaft oder durch von ihr kontrollierte Gesellschaften ausgerichtet werden.*

## **V. Verträge mit Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, Darlehen**

Art. 27

*Die Dauer von Verträgen mit Mitgliedern des Verwaltungsrates richtet sich nach Amtsdauer und Gesetz.*

*Die Gesellschaft oder von ihr kontrollierte Gesellschaften schliessen mit Mitgliedern der Geschäftsleitung unbefristete Arbeitsverträge ab. Diese haben eine Kündigungsfrist von maximal zwölf Monaten.*

*Die Gesellschaft oder von ihr kontrollierte Gesellschaften können an Mitglieder der Geschäftsleitung Darlehen in Höhe bis zu einer Jahresvergütung gewähren.*

## **VI. Mandate ausserhalb des Konzerns**

Art. 28

*Kein Mitglied des Verwaltungsrates kann mehr als zwölf zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als drei in börsenkotierten Unternehmen.*

*Kein Mitglied der Geschäftsleitung kann mehr als vier Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als eines in börsenkotierten Unternehmen. Jedes Mandat ist durch den Verwaltungsrat zu bewilligen.*

*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 wahrnimmt. Kein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung kann mehr als zehn solche Mandate wahrnehmen; und*

*c. Mandate in Vereinen, gemeinnützigen Stiftungen sowie Personalfürsorgestiftungen. Kein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung kann mehr als zehn solche Mandate wahrnehmen.*

*Als Mandate gelten Mandate im jeweils obersten Leitungsorgan einer Rechtseinheit, die zur Eintragung ins Handelsregister oder ein entsprechendes ausländisches Register verpflichtet ist. Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten, die unter gemeinsamer Kontrolle oder gleicher wirtschaftlicher Berechtigung stehen, gelten als ein Mandat.*

## **VII. Gewinnverteilung und Reserven**

*Art. 29*

*Die Jahresrechnung wird alljährlich auf den 31. Dezember abgeschlossen.*

*Art. 30*

*Vom Jahresgewinn sind 5% der allgemeinen Reserve zuzuweisen bis diese die Höhe von 20% des einbezahlten Aktienkapitals erreicht hat.*

*Der verbleibende Bilanzgewinn steht, unter Vorbehalt von Art. 671 OR, zur freien Verfügung der Generalversammlung.*

*Die Generalversammlung kann neben der gesetzlichen Reserve die Anlage besonderer Reserven beschliessen, die zu ihrer freien Verfügung bleiben.*

## **VIII. Auflösung und Liquidation**

*Art. 31*

*Die Generalversammlung kann die Auflösung und Liquidation der Gesellschaft aufgrund der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften jederzeit beschliessen.*

*Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat durchgeführt, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst. Im Übrigen gelten für die Auflösung und Liquidation die Bestimmungen der Art. 736 ff. OR.*

## **IX. Bekanntmachungen und Mitteilungen**

Art. 32

*Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat ist jederzeit berechtigt, weitere Publikationsorgane zu bestimmen.*

*In den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen erfolgen schriftliche Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre oder Nutzniesser durch gewöhnlichen Brief an die im Aktienbuch zuletzt eingetragene Zustelladresse.*

Zürich, 31. März 2021