

**Kurzbericht zur ordentlichen Generalversammlung der PSP Swiss Property AG, Zug, vom 3. April 2014, im Kongresshaus Zürich, 15.00 Uhr**

**196 Aktionärinnen und Aktionäre** sind zur diesjährigen ordentlichen Generalversammlung der PSP Swiss Property AG vom 3. April 2014 um 15.00 Uhr im Kongresshaus Zürich erschienen. Insgesamt waren **27'539'500 Aktienstimmen** (60.04% des Aktienkapitals) vertreten; davon 26'798'443 Aktienstimmen (58.43% des Aktienkapitals) durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

**Sämtliche Anträge des Verwaltungsrats** zu den einzelnen angekündigten Traktanden wurden mit dem erforderlichen Quorum (absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen) **angenommen**. Die Abstimmungen und Wahlen erfolgten elektronisch.

**1. Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2013, Bericht der Revisionsstelle**

Jahresbericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung 2013 wurden unter Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle antragsgemäss genehmigt.  
(26'523'604 JA-Stimmen; Zustimmung: 96.3%)

**2. Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2013 aus Kapitaleinlagereserven**

**2.1 Verwendung des Bilanzgewinns**

Der Bilanzgewinn per 31. Dezember 2013 von CHF 9'264'159.67 wurde antragsgemäss in Höhe von CHF 9'000'000.-- den freien Reserven zugewiesen sowie in Höhe von CHF 264'159.67 auf neue Rechnung vorgetragen.  
(27'543'990 JA-Stimmen; Zustimmung: 100%)

**2.2 Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**

Die beantragte **Ausschüttung von CHF 3.25 pro Aktie** an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2013 aus den Reserven aus Kapitaleinlagen, nach Umbuchung in die freien Reserven, wurde angenommen.  
(27'522'668 JA-Stimmen; Zustimmung: 99.9%)

**3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung wurde antragsgemäss in globo Entlastung erteilt.  
(27'039'991 JA-Stimmen; Zustimmung: 99.1%)

**4. Statutenänderungen zur Anpassung an die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)**

Dem Antrag des Verwaltungsrats zu den vorgeschlagenen Statutenänderungen wurde zugestimmt.  
(14'989'132 JA-Stimmen; Zustimmung: 54.4%)

## 5. Wahlen Verwaltungsrat

### 5.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Alle sieben bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie zusätzlich der neu als Verwaltungsratsmitglied zur Wahl vorgeschlagene Herr Adrian Dudle wurden in Einzelwahlen für je eine 1-jährige Amtsdauer wiedergewählt bzw. gewählt.

Der Verwaltungsrat präsentiert sich somit wie folgt:

**Dr. Günther Gose**

(21'438'455 JA-Stimmen; Zustimmung: 77.8%)

**Dr. Luciano Gabriel**

(23'854'689 JA-Stimmen; Zustimmung: 86.6%)

**Prof. Dr. Peter Forstmoser**

(19'010'799 JA-Stimmen; Zustimmung: 69%)

**Nathan Hetz**

(18'865'845 JA-Stimmen; Zustimmung: 68.5%)

**Gino Pfister**

(19'823'339 JA-Stimmen; Zustimmung: 71.9%)

**Josef Stadler**

(27'269'954 JA-Stimmen; Zustimmung: 99%)

**Aviram Wertheim**

(14'688'965 JA-Stimmen; Zustimmung: 53.3%)

**Adrian Dudle**

(27'212'054 JA-Stimmen; Zustimmung: 98.8%)

### 5.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Herr **Dr. Günther Gose** wurde antragsgemäss als Präsident des Verwaltungsrats für eine 1-jährige Amtsdauer gewählt.

(20'677'333 JA-Stimmen; Zustimmung: 75%)

### 5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Die vorgeschlagenen Herren Prof. Dr. Peter Forstmoser, Nathan Hetz, Gino Pfister und Josef Stadler wurden in Einzelwahlen antragsgemäss als Mitglieder des Vergütungsausschusses für je eine 1-jährige Amtsdauer gewählt.

**Prof. Dr. Peter Forstmoser**

(19'181'901 JA-Stimmen; Zustimmung: 69.6%)

**Nathan Hetz**

(18'788'862 JA-Stimmen; Zustimmung: 68.2%)

**Gino Pfister**

(20'166'216 JA-Stimmen; Zustimmung: 73.2%)

**Josef Stadler**

(26'258'599 JA-Stimmen; Zustimmung: 95.3%)

## **6. Wahl der Revisionsstelle**

Die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, wurde antragsgemäss als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2014 wiedergewählt.

*(27'190'701 JA-Stimmen; Zustimmung: 98.7%)*

## **7. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Die Proxy Voting Services GmbH, Zürich, wurde antragsgemäss als unabhängiger Stimmrechtsvertreter für eine 1-jährige Amtsdauer gewählt.

*(27'452'723 JA-Stimmen; Zustimmung: 99.6%)*

Im Anschluss an die Generalversammlung fanden die konstituierenden Sitzungen im Verwaltungsrat statt. Herr Prof. Dr. Forstmoser übernimmt den Vorsitz des Vergütungsausschusses. Dem Audit Committee unter Vorsitz von Herrn Dr. Günther Gose gehören alle Verwaltungsratsmitglieder an, mit Ausnahme von Herrn Dr. Luciano Gabriel.

**PSP Swiss Property AG**, 7. April 2014

Beilage: Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

# Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

**Donnerstag, 3. April 2014, 15.00 Uhr**  
**im Kongresshaus, Zürich**, Eingang „Kongresshaus“/Claridenstrasse  
(Gartensaal, Türöffnung 14.00 Uhr)

An die Aktionäre der PSP Swiss Property AG, Zug

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verwaltungsrat der PSP Swiss Property AG freut sich, Sie zur ordentlichen Generalversammlung mit den nachfolgenden Traktanden einzuladen.

Traktanden

**1 Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2013,  
Bericht der Revisionsstelle**

Antrag des Verwaltungsrats: Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2013, Kenntnisnahme vom Bericht der Revisionsstelle

**2 Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung an die Aktionäre für das  
Geschäftsjahr 2013 aus Kapitaleinlagereserven**

**2.1 Verwendung des Bilanzgewinns**

Antrag des Verwaltungsrats: Verwendung des Bilanzgewinns 2013 wie folgt:

Gewinnvortrag	CHF	6 742 777.74
Jahresgewinn 2013	CHF	2 521 381.93
Bilanzgewinn per 31. Dezember 2013	CHF	9 264 159.67
Zuweisung an die freien Reserven	CHF	9 000 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	264 159.67

**2.2 Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**

Antrag des Verwaltungsrats: Ausschüttung von CHF 3.25 pro Aktie an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2013 aus den Reserven aus Kapitaleinlagen, nach Umbuchung in die freien Reserven (als Durchlaufkonto), wie folgt:

Kapitaleinlagereserven per 31. Dezember 2013	CHF	381 084 308.03
Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven (nach Umbuchung in die freien Reserven als Durchlaufkonto) von CHF 3.25 pro Aktie für 45 867 891 Aktien	CHF	149 070 645.75
Vortrag auf neue Rechnung Kapitaleinlagereserven	CHF	232 013 662.28

*Bei Gutheissung der Anträge zu Traktanden 2.1 und 2.2 wird die Ausschüttung von CHF 3.25 pro Aktie verrechnungssteuerfrei und ohne Einkommenssteuerfolgen für in der Schweiz ansässige natürliche Personen, welche die Aktien im Privatvermögen halten, aus*

*Kapitaleinlagereserven ausbezahlt. Die Auszahlung erfolgt voraussichtlich ab 10. April 2014; ab dem 7. April 2014 werden die Aktien entsprechend ex-Dividende gehandelt.*

### 3 **Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**

Antrag des Verwaltungsrats: Erteilen der Entlastung für das Geschäftsjahr 2013

### 4 **Statutenänderungen zur Anpassung an die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)**

Änderung, Streichung bzw. Ergänzung von **Artikel 8, Artikel 10 (4), Artikel 11 (2) und (3), Artikel 15 (2)(f), Artikel 16 (1), Artikel 17 und Artikel 18** bzw. **neu Artikel 13, neu Artikel 22, neu Artikel 23, neu Artikel 24 und neu Artikel 25** der Statuten, samt geänderter bzw. neuer Überschriften, und unter entsprechender Anpassung von Artikelnummerierungen und Artikelverweisungen, sowie mit der Massgabe, dass sämtliche Statutenänderungen erst mit ihrer Eintragung im Handelsregister in Kraft treten sollen

Antrag des Verwaltungsrats<sup>1</sup>: Zustimmung zu den vorgeschlagenen Statutenänderungen

### 5 **Wahlen Verwaltungsrat**

#### 5.1 **Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats**

Antrag des Verwaltungsrats: Einzelne Wiederwahl der bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats und Neuwahl von Herrn Adrian Dudle, alle für je eine 1-jährige Amtsdauer:

Dr. Günther Gose	(bisher)
Dr. Luciano Gabriel	(bisher)
Prof. Dr. Peter Forstmoser	(bisher)
Nathan Hetz	(bisher)
Gino Pfister	(bisher)
Josef Stadler	(bisher)
Aviram Wertheim	(bisher)
Adrian Dudle	(neu)

*Herr Adrian Dudle, 1965, Schweizer Staatsbürger, wohnhaft in Kilchberg/ZH, lic.iur., Rechtsanwalt und Notar, ist als Chief Legal Officer bei der Ringier AG, Zofingen/Zürich, tätig. Zuvor bekleidete er Beratungs- und Führungsfunktionen bei verschiedenen Gesellschaften, u.a. bei Mövenpick Hotels & Resorts AG und bei Orascom Development Holding AG. Herr Dudle soll den Verwaltungsrat in Kommunikationsfragen und mit seinem Wissen bezüglich Spezialimmobilien unterstützen.*

#### 5.2 **Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats**

Antrag des Verwaltungsrats: Wiederwahl von Herrn Dr. Günther Gose (bisher) als Präsident des Verwaltungsrats für eine 1-jährige Amtsdauer

#### 5.3 **Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**

Antrag des Verwaltungsrats: Einzelwahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses für je eine 1-jährige Amtsdauer:

Prof. Dr. Peter Forstmoser	(bisher)
Nathan Hetz	(bisher)
Gino Pfister	(bisher)
Josef Stadler	(bisher)

<sup>1</sup> Siehe nachstehende Erläuterungen zu Traktandum 4 dieser Einladung.

*Die Aufgaben und Zuständigkeiten des Vergütungsausschusses werden neu in den Statuten geregelt (vgl. Traktandum 4). Es ist vorgesehen, dass Herr Prof. Dr. Peter Forstmoser den Vorsitz des Vergütungsausschusses übernimmt.*

## 6 Wahl der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrats: Wiederwahl der PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, für das Geschäftsjahr 2014

## 7 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Antrag des Verwaltungsrats: Wahl der Proxy Voting Services GmbH, CH-8024 Zürich, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine 1-jährige Amtsdauer

*Der Verwaltungsrat schlägt die Proxy Voting Services GmbH, Zürich, zur Wahl als unabhängigen Stimmrechtsvertreter vor. Geschäftsführer und Gesellschafter der Proxy Voting Services GmbH ist Herr Dr. René Schwarzenbach, Rechtsanwalt in Zürich. Die Proxy Voting Services GmbH hat gegenüber der PSP Swiss Property AG bestätigt, über die für die Ausübung des Mandates erforderliche Unabhängigkeit zu verfügen. Insbesondere üben Proxy Voting Services GmbH und deren Organe für die PSP Swiss Property Gruppe keine anderen Mandate aus.*

**Der Geschäftsbericht mit dem Bericht der Revisionsstelle** liegt ab heutigem Datum zur Einsicht der Aktionäre am Sitz der Gesellschaft in Zug, Kolinplatz 2, sowie am Sitz der PSP Group Services AG in Zürich, Brandschenkestrasse 152a, auf und ist abrufbar unter [www.psp.info](http://www.psp.info). Aktionäre, die den Geschäftsbericht per Post zugestellt erhalten wünschen, können dies auf dem beigelegten Antwortschein anmerken. Ein Auszug aus dem Geschäftsbericht („Kurzbericht 2013“) liegt bei.

**Aktionäre**, die persönlich an der Generalversammlung teilnehmen möchten, sind gebeten, mit beigelegtem **Antwortschein** eine **Zutrittskarte** mit Stimm-Material anzufordern. Teilnahme- und stimmberechtigt sind die am 31. März 2014 (Stichtag) im Aktienregister mit Stimmrecht eingetragenen Aktionäre. Das Aktienregister wird bis am 31. März 2014 nachgeführt; vom 1. April bis und mit 3. April 2014 bleibt das Aktienregister geschlossen.

**Stellvertretung und Weisungserteilung:** Stimmberechtigte Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, werden gebeten, sich durch einen **anderen stimmberechtigten Aktionär** vertreten zu lassen (siehe dazu Artikel 11 Abs. 2 und Abs. 3, letzter Satz, der Statuten). Sie können auch die **Proxy Voting Services GmbH**, CH-8024 Zürich, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter mit ihrer Vertretung beauftragen. Bitte verwenden Sie für Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter den Antwortschein. Bei Fehlen von Weisungen enthält sich der unabhängige Stimmrechtsvertreter der Stimme. **Ergänzende Angaben zur Vollmacht- und Weisungserteilung finden sich auf dem Antwortschein.** Gemäss Art. 11 VegüV sind Organ- und Depotstimmrechtsvertretung ab 1. Januar 2014 nicht mehr zulässig.

Für Ihre **Rückantwort** liegen **zwei Kuverts** bei:

- ein Kuvert adressiert an das **Aktienregister der PSP Swiss Property AG** für die Rücksendung des Antwortscheins zur Bestellung der Zutrittskarte und
- ein Kuvert adressiert an die **Proxy Voting Services GmbH** für die Rücksendung des Antwortscheins mit den Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

Bitte beachten Sie, dass der ausgefüllte und unterzeichnete Antwortschein **spätestens am 28. März 2014** im Besitz des Aktienregisters der PSP Swiss Property AG bzw. der Proxy Voting Services GmbH sein muss.

Mit freundlichen Grüssen  
PSP Swiss Property AG

Im Namen des Verwaltungsrats  
Der Präsident

Zug, 13. März 2014

Dr. Günther Gose

Beilagen:

Auszug aus dem Geschäftsbericht („Kurzbericht 2013“) samt Broschüre  
Antwortschein, zwei Rückantwortkuverts

## **Erläuterungen zu Traktandum 4 (Statutenänderungen zur Anpassung an die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften [VegüV])**

Zum Wortlaut dieses Traktandums sowie zum **Antrag des Verwaltungsrats** vergleiche Seite 2 dieser Einladung.

Mit den beantragten Änderungen sollen die bisherigen Statuten vom 8. Mai 2013 an die VegüV angepasst werden, wie im Einzelnen nachfolgend erläutert.

In der Gegenüberstellung (unten lit. d) finden sich der bisherige Statutentext in der linken Spalte und der revidierte bzw. neue Statutentext, wie er vom Verwaltungsrat zur Annahme vorgeschlagen wird, in der rechten Spalte.

Die nachfolgenden Erläuterungen verwenden bereits die neuen Artikelnummerierungen gemäss vorgeschlagenen revidierten bzw. neuen Statuten.

### **a) Allgemeine Anpassungen der Statuten an die VegüV**

Die allgemeinen Anpassungen betreffen hauptsächlich:

- Befugnis der Generalversammlung zur Wahl und Abberufung des Präsidenten des Verwaltungsrats, der Mitglieder des Vergütungsausschusses sowie des unabhängigen Stimmrechtsvertreters und zur Genehmigung der Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung (*Artikel 9 Ziff. 2 und 6*)
- Erstellung und Auflage des Vergütungsberichts (*Artikel 11 (4) und 17 (2) (f)*)
- Streichung von Organ- und Depotstimmrechtsvertretung (*Artikel 12 (3)*)
- neue Regeln zum unabhängigen Stimmrechtsvertreter (*Artikel 12 (2) und 13*) und die Ersatzernennung durch den Verwaltungsrat im Fall einer Vakanz (*Artikel 13 (3)*)
- Übertragung der Geschäftsführung nur auf natürliche Personen (*Artikel 18 (1)*)
- jährliche Einzelwahl des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats (*Artikel 19*) sowie die Konstituierung des Verwaltungsrats (*Artikel 20*)

### **b) Neue Statutenartikel zu Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung und zu weiteren damit zusammenhängenden Bestimmungen**

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in den neuen Artikeln 22 ff. von Abschnitt V der Statuten (Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung und damit im Zusammenhang stehende Bestimmungen) aufgeführt und betreffen im Wesentlichen:

- den Vergütungsausschuss (*Artikel 22*): Wahl, Konstituierung sowie Aufgaben und Zuständigkeiten
- die Vergütungsgrundsätze (*Artikel 23*), namentlich in Bezug auf die variable, erfolgsabhängige Vergütung der Geschäftsleitung (*Artikel 23 (3)*) und die Zuteilung von Beteiligungspapieren oder Optionsrechten (*Artikel 23 (4)*); Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine feste Vergütung, die in bar und/oder Beteiligungspapieren ausgerichtet wird; Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten zusätzlich zur festen Barvergütung eine variable, erfolgsabhängige Vergütung, die in bar und/oder Beteiligungspapieren oder Optionsrechten ausgerichtet werden kann und die sich am wirtschaftlichen Gesamterfolg der Gesellschaft orientiert; damit soll grundsätzlich eine nachhaltige Maximierung des Reingewinns pro Aktie (EPS) und des inneren Werts pro Aktie (NAV) angestrebt und honoriert werden
- die prospektive und bindende Genehmigung durch die Generalversammlung der vom Verwaltungsrat beantragten maximalen Gesamtbeträge der Vergütungen des Verwaltungsrats bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung sowie der Geschäftsleitung für das jeweils folgende Geschäftsjahr (*Artikel 24 (1)*)
- den von Art. 19 Abs. 1 VegüV vorgesehenen Zusatzbetrag für neue Mitglieder der Geschäftsleitung in Höhe von maximal 50% der von der Generalversammlung für die entsprechende Genehmigungsperiode bereits prospektiv genehmigten Gesamtvergütung (*Artikel 24 (2)*)
- die Einberufung einer neuen Generalversammlung innert sechs Monaten im Fall einer Ablehnung eines vom Verwaltungsrat beantragten maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen (*Artikel 24 (3)*)

- die Beschränkung der maximalen Dauer/Kündigungsfrist von Arbeitsverträgen auf 12 Monate (*Artikel 25 (1)*)
- die Beschränkung allfälliger Darlehen und Kredite auf die Höhe einer jährlichen festen Vergütung der betreffenden Person (*Artikel 25 (4)*)
- die zulässige Anzahl zusätzlicher Mandate in Unternehmen im In- und Ausland (*Artikel 25 (5)*)

**c) Anpassung von Artikelnummerierungen und –verweisungen**

Mit den beantragten Änderungen wird eine entsprechende Änderung der Artikelnummerierungen und der Artikelverweisungen vorgeschlagen: Artikel 5ter wird zu Artikel 6, und aufgrund der Einfügung eines neuen Artikels 13 zum unabhängigen Stimmrechtsvertreter und eines neuen Abschnitts V zu den Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Artikel 22 bis 25) werden die Statutenartikel entsprechend neu nummeriert. In den bisherigen Artikeln 5ter Abs. 2, Artikel 6 Abs. 3, Artikel 7 Abs. 6, Artikel 8 Ziff. 6 und Artikel 15 Abs. 1 werden die Artikelverweisungen an die neue Nummerierung angepasst. **Statutenartikel bzw. Überschriften, bei denen lediglich die Nummerierung bzw. die Artikelverweisung angepasst wird, werden in der folgenden Gegenüberstellung nicht abgedruckt.**

**d) Gegenüberstellung des bisherigen Statutentexts und des revidierten bzw. neuen Statutentexts, wie er vom Verwaltungsrat zur Annahme beantragt wird**

Bisheriger Statutentext	Revidierter bzw. neuer Statutentext (mit neuer Nummerierung)
<p><b>IV ORGANISATION DER GESELLSCHAFT</b> <b>A. Generalversammlung</b> <b>Befugnisse</b> Artikel 8</p> <p>Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:</p> <p>2. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle;</p>	<p><b>IV ORGANISATION DER GESELLSCHAFT</b> <b>A. Generalversammlung</b> <b>Befugnisse</b> Artikel 9</p> <p>Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:</p> <p><i>[Ziff. 1 unverändert]</i></p> <p>2. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrats, des Präsidenten des Verwaltungsrats, der Mitglieder des Vergütungsausschusses, der Revisionsstelle sowie des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;</p> <p><i>[Ziff. 3, 4 und 5 unverändert]</i></p> <p>6. Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung;</p> <p><i>[Ziff. 6 bisher wird neu zu Ziff. 7, wobei nur die Artikelverweisung ändert]</i></p>
<p><b>Form der Einberufung, Traktandierungsrecht</b> Artikel 10</p> <p>(4) Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre aufgelegt, worauf in der Einberufung zur Generalversammlung hinzuweisen ist. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird.</p>	<p><b>Form der Einberufung, Traktandierungsrecht</b> Artikel 11</p> <p><i>[Abs. 1 bis 3 unverändert]</i></p> <p>(4) Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht sowie der Vergütungsbericht samt Prüfungsbericht am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre aufgelegt, worauf in der Einberufung zur Generalversammlung hinzuweisen ist. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird.</p>

<p><b>Teilnahmeberechtigung, Vertretung</b> Artikel 11</p> <p>(2) Ein Aktionär, der im Aktienbuch als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen ist und der nicht persönlich an der Generalversammlung teilnimmt, kann sich durch einen anderen stimmberechtigten Aktionär an der Generalversammlung mittels einer der Gesellschaft einzureichenden schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Vorbehalten bleibt Absatz 3 hienach.</p> <p>(3) Organ- und Depotvertreter sowie von der Gesellschaft bezeichnete unabhängige Stimmrechtsvertreter brauchen nicht Aktionäre zu sein. Unmündige und Bevormundete können durch ihren gesetzlichen Vertreter, verheiratete Personen durch ihren Ehegatten und juristische Personen durch ihren Ehegatten und juristische Personen durch Unterschrifts- und sonstige Vertretungsberechtigte vertreten werden, auch wenn solche Vertreter nicht Aktionäre sind.</p>	<p><b>Teilnahmeberechtigung, Vertretung</b> Artikel 12</p> <p><i>[Abs. 1 unverändert]</i></p> <p>(2) Ein Aktionär, der im Aktienbuch als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen ist und der nicht persönlich an der Generalversammlung teilnimmt, kann sich durch einen anderen stimmberechtigten Aktionär an der Generalversammlung mittels einer der Gesellschaft einzureichenden schriftlichen Vollmacht oder durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.</p> <p>(3) Unmündige und Bevormundete können durch ihren gesetzlichen Vertreter, verheiratete Personen durch ihren Ehegatten und juristische Personen durch Unterschrifts- und sonstige Vertretungsberechtigte vertreten werden, auch wenn solche Vertreter nicht Aktionäre sind.</p> <p><i>[Abs. 4 unverändert]</i></p>
<p><i>[keine Bestimmung]</i></p>	<p><b>Unabhängiger Stimmrechtsvertreter</b> Artikel 13</p> <p>(1) Die Generalversammlung wählt den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Wählbar sind natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften.</p> <p>(2) Die Amtsdauer des unabhängigen Stimmrechtsvertreters endet mit dem Abschluss der auf seine Wahl folgenden ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.</p> <p>(3) Hat die Gesellschaft keinen unabhängigen Stimmrechtsvertreter, so ernennt der Verwaltungsrat einen solchen für die nächste Generalversammlung.</p> <p>(4) Die Gesellschaft stellt sicher, dass die Aktionäre ihre Vollmachten und Weisungen dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch elektronisch erteilen können. Der Verwaltungsrat bestimmt die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen.</p> <p>(5) Der unabhängige Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, die ihm von den Aktionären übertragenen Stimmrechte weisungsgemäss auszuüben. Hat er keine Weisungen erhalten, so enthält er sich der Stimme.</p>
<p><b>B. Verwaltungsrat</b> <b>Befugnisse</b> Artikel 15</p> <p>(2) Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:</p> <p>f) Erstellung des Geschäftsberichts sowie Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse;</p>	<p><b>B. Verwaltungsrat</b> <b>Befugnisse</b> Artikel 17</p> <p><i>[In Abs. 1 ändert nur die Artikelverweisung]</i></p> <p>(2) Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:</p> <p><i>[Lit. a bis e unverändert]</i></p> <p>f) Erstellung des Geschäftsberichts und des Vergütungsberichts sowie Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse;</p> <p><i>[Lit. g und h unverändert]</i></p>

<p><b>Übertragung von Befugnissen, Organisationsreglement</b> Artikel 16</p> <p>(1) Der Verwaltungsrat kann, unter Vorbehalt von Artikel 15 Absatz 2 dieser Statuten und des zwingenden Rechts, die Geschäftsführung und die Vertretung nach Massgabe eines Organisationsreglements ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Delegierte), an Ausschüsse, an eine Geschäftsleitung oder an andere Dritte, die nicht Aktionäre sein müssen, übertragen.</p>	<p><b>Übertragung von Befugnissen, Organisationsreglement</b> Artikel 18</p> <p>(1) Der Verwaltungsrat kann, unter Vorbehalt von Artikel 17 Absatz 2 dieser Statuten und des zwingenden Rechts, die Geschäftsführung und die Vertretung nach Massgabe eines Organisationsreglements ganz oder teilweise an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Delegierte), an Ausschüsse, an eine aus natürlichen Personen bestehende Geschäftsleitung oder an andere natürliche Personen, die nicht Aktionäre sein müssen, übertragen.</p> <p><i>[Abs. 2 unverändert]</i></p>
<p><b>Wahl, Amtsdauer</b> Artikel 17</p> <p>(2) Die Amtsdauer beträgt ein Jahr, vorbehaltlich des vorzeitigen Rücktritts oder der Abberufung, wobei unter einem Jahr die Zeitdauer von einer ordentlichen bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zu verstehen ist. Neue Mitglieder des Verwaltungsrats treten in die Amtszeit ihres Vorgängers ein. Bei Ablauf der Amtsdauer ist jeweils sofortige Wiederwahl zulässig.</p> <p>(3) Fällt die Anzahl der Mitglieder unter die statutarische Mindestzahl, so kann mit der Ergänzung trotzdem bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zugewartet werden, sofern der Verwaltungsrat noch mindestens zwei Mitglieder zählt.</p>	<p><b>Wahl, Amtsdauer</b> Artikel 19</p> <p><i>[Abs. 1 unverändert]</i></p> <p>(2) Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Verwaltungsrats einzeln.</p> <p>(3) Die Generalversammlung wählt den Präsidenten des Verwaltungsrats aus dem Kreis der Verwaltungsratsmitglieder. Ist das Amt des Präsidenten vakant, so ernennt der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer einen Präsidenten.</p> <p>(4) Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrats sowie des Präsidenten endet mit der Beendigung der auf ihre Wahl folgenden ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.</p> <p>(5) Fällt die Anzahl der Mitglieder unter die statutarische Mindestzahl, so kann mit der Ergänzung trotzdem bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zugewartet werden, sofern der Verwaltungsrat noch mindestens zwei Mitglieder zählt.</p>
<p><b>Konstituierung, Entschädigung</b> Artikel 18</p> <p>(1) Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Er wählt aus seiner Mitte den Präsidenten und allenfalls einen Vizepräsidenten und bezeichnet den Sekretär, der nicht Mitglied des Verwaltungsrats sein muss.</p> <p>(2) Der Verwaltungsrat kann aus seiner Mitte einen oder mehrere Ausschüsse bestellen.</p> <p>(3) Der Verwaltungsrat setzt die Entschädigung für seine Mitglieder nach Massgabe ihrer Beanspruchung und Verantwortlichkeit fest.</p>	<p><b>Konstituierung</b> Artikel 20</p> <p>(1) Der Verwaltungsrat konstituiert sich unter Vorbehalt der durch die Generalversammlung vorgenommenen Wahlen selbst. Er wählt aus seiner Mitte allenfalls einen Vizepräsidenten und bezeichnet den Sekretär, der nicht Mitglied des Verwaltungsrats sein muss.</p> <p>(2) Der Verwaltungsrat kann aus seiner Mitte einen oder mehrere Ausschüsse bestellen, zusätzlich zum von der Generalversammlung zu wählenden Vergütungsausschuss.</p>
<p><i>[keine Bestimmung]</i></p>	<p><b>V. VERGÜTUNGEN DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG UND DAMIT IM ZUSAMMENHANG STEHENDE BESTIMMUNGEN</b></p> <p><b>A. Vergütungen und Vergütungsausschuss</b> <b>Vergütungsausschuss</b> Artikel 22</p> <p>(1) Die Generalversammlung wählt einen Vergütungsausschuss von mindestens zwei Mitgliedern. Die Mitglieder des Vergütungsausschusses werden einzeln gewählt. Wählbar sind nur Mitglieder des Verwaltungsrats. Die</p>

	<p>Amtdauer der Mitglieder des Vergütungsausschusses endet mit dem Abschluss der auf ihre Wahl folgenden ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.</p> <p>(2) Der Vergütungsausschuss konstituiert sich selbst.</p> <p>(3) Fällt die Anzahl der Mitglieder unter die statutarische Mindestzahl, so ernennt der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtdauer die fehlenden Mitglieder.</p> <p>(4) Der Vergütungsausschuss bereitet die Beschlüsse des Verwaltungsrats über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung vor. Er unterbreitet dem Verwaltungsrat insbesondere Vorschläge für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Festsetzung der Vergütungsgrundsätze, namentlich in Bezug auf erfolgsabhängige Vergütungen und Zuteilung von Beteiligungspapieren oder Optionsrechten sowie die Prüfung deren Einhaltung;</li> <li>- die individuellen Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie die Ausgestaltung entsprechender Arbeitsverträge;</li> <li>- den Antrag an die Generalversammlung zur Genehmigung der maximalen Gesamtbeträge der Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung im Sinn von Artikel 24 dieser Statuten;</li> <li>- den Vergütungsbericht.</li> </ul> <p>(5) Der Vergütungsausschuss kann zur Erfüllung seiner Aufgaben weitere Personen und externe Berater beiziehen und an seinen Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmen lassen.</p> <p>(6) Der Verwaltungsrat kann dem Vergütungsausschuss weitere vorbereitende Aufgaben zuweisen.</p>
<p>[keine Bestimmung]</p>	<p><b>Vergütungsgrundsätze, Grundsätze der erfolgsabhängigen Vergütung und Zuteilung von Beteiligungspapieren und Optionsrechten</b>  Artikel 23</p> <p>(1) Die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sollen angemessen und marktkonform festgesetzt werden.</p> <p>(2) Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine feste, in bar und/oder Beteiligungspapieren auszurichtende Vergütung.</p> <p>(3) Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten eine feste Vergütung in bar und eine variable, erfolgsabhängige Vergütung. Mit der erfolgsabhängigen Vergütung soll grundsätzlich eine nachhaltige Maximierung des Reingewinns pro Aktie (EPS) und des inneren Werts pro Aktie (NAV) angestrebt und honoriert werden. Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung soll sich am wirtschaftlichen Gesamterfolg der Gesellschaft orientieren, wobei der Reingewinn pro Aktie ohne Berücksichtigung von Bewertungseffekten der Liegenschaften im Vordergrund steht. Die erfolgsabhängige Vergütung kann in bar und/oder durch Zuteilung von Beteiligungspapieren oder Optionsrechten ausgerichtet werden.</p> <p>(4) Bei jeder Zuteilung von Beteiligungspapieren oder Optionsrechten entspricht der Betrag der Vergütung dem Wert, der den zugeteilten Papieren bzw. Rechten im Zeitpunkt der Zuteilung zukommt. Zur Wertermittlung wird der Börsenkurs am Stichtag oder ein Durchschnittskurs vorangegangener Börsenhandelstage herangezogen. Im Übrigen legt der Verwaltungsrat die Zuteilungsbedingungen, die Ausübungsbedingungen und -fristen sowie allfällige Sperrfristen und Verfallsbedingungen fest.</p>

<p>[keine Bestimmung]</p>	<p><b>Genehmigung der Vergütungen durch die Generalversammlung</b>  Artikel 24</p> <p>(1) Die Generalversammlung genehmigt jährlich auf Antrag des Verwaltungsrats gesondert und bindend die maximalen Gesamtbeträge der Vergütungen des Verwaltungsrats für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung und der Geschäftsleitung für das auf die ordentliche Generalversammlung folgende Geschäftsjahr (die "Genehmigungsperiode"). Im Rahmen dieser genehmigten maximalen Gesamtbeträge können Vergütungen von der Gesellschaft und/oder von einer oder mehreren anderen Gruppengesellschaften ausgerichtet werden.</p> <p>(2) Soweit der vorab genehmigte maximale Gesamtbetrag für die Vergütung der Geschäftsleitung nicht ausreicht, um nach dem Beschluss der Generalversammlung ernannte Mitglieder bis zum Beginn der nächsten Genehmigungsperiode zu entschädigen, steht der Gesellschaft ein Zusatzbetrag im Umfang von maximal 50% der genehmigten Gesamtvergütung für die jeweilige Genehmigungsperiode zur Verfügung. Die Generalversammlung stimmt nicht über den verwendeten Zusatzbetrag ab.</p> <p>(3) Verweigert die Generalversammlung die Genehmigung eines beantragten maximalen Gesamtbetrags, so hat der Verwaltungsrat innerhalb von sechs Monaten eine neue Generalversammlung einzuberufen.</p> <p>(4) Mitglieder des Verwaltungsrats 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 im von der Generalversammlung der Gesellschaft genehmigten maximalen Gesamtbetrag erfasst sind. Die von der Generalversammlung gemäss dieser Statutenbestimmung genehmigten Beträge können von der Gesellschaft und/oder einer oder mehreren anderen Gruppengesellschaften gezahlt werden.</p> <p>(5) Eine vom Genehmigungsbeschluss der Generalversammlung erfasste Vergütung für eine bestimmte Zeitperiode darf ganz oder teilweise auch erst nach Abschluss dieser Zeitperiode ausgerichtet werden, sofern sie für die Zeitperiode ausgerichtet wird, auf welche sich der Genehmigungsbeschluss bezieht.</p>
<p>[keine Bestimmung]</p>	<p><b>B. Arbeitsverträge, Darlehen und Kredite, weitere Mandate</b>  <b>Arbeitsverträge, Darlehen und Kredite, weitere Mandate</b>  Artikel 25</p> <p>(1) Arbeitsverträge mit den Mitgliedern der Geschäftsleitung und allfällige Verträge mit den Mitgliedern des Verwaltungsrats, die den Vergütungen der betreffenden Mitglieder zugrunde liegen, werden für eine feste Dauer von höchstens einem Jahr oder für eine unbestimmte Dauer mit einer Kündigungsfrist von höchstens zwölf Monaten auf das Ende eines Kalendermonats abgeschlossen.</p> <p>(2) Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind Einrichtungen der beruflichen Vorsorge angeschlossen und erhalten Leistungen gemäss deren Vorsorgeplänen und Reglementen, einschliesslich überobligatorischer Leistungen. Die Mitglieder des Verwaltungsrats können sich ebenfalls diesen Einrichtungen der beruflichen Vorsorge anschliessen, sofern dies gemäss deren Reglementen möglich ist. Die Gesellschaft erbringt die reglementarischen Arbeitgeberbeitragszahlungen an die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge. Im Zusammenhang mit Pensionierungen vor Erreichen des ordentlichen Pensionsalters kann die Gesellschaft</p>

Überbrückungsleistungen an die Versicherten oder zusätzliche Beiträge an die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge im Umfang von höchstens der Hälfte der festen Vergütung erbringen, welche der Versicherte im Jahr vor der vorzeitigen Pensionierung bezogen hat.

(3) Auslagenersatz ist keine Vergütung. Die Gesellschaft kann den Mitgliedern der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrats im Umfang des von den Steuerbehörden akzeptierten Betrags als Auslagenersatz auch Pauschalspesen ausrichten.

(4) Allfällige Darlehen und Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung dürfen 100% einer jährlichen festen Vergütung der betreffenden Person nicht übersteigen. Die Bevorschussung von Anwalts-, Gerichts- und ähnlichen Kosten zur Abwehr allfälliger Verantwortlichkeitsansprüche stellt kein Darlehen oder keinen Kredit dar.

(5) Die Mitglieder des Verwaltungsrats dürfen nicht mehr als 12 zusätzliche Mandate wahrnehmen, davon nicht mehr als 6 in börsenkotierten Unternehmen.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung dürfen nicht mehr als 4 zusätzliche Mandate wahrnehmen, davon nicht mehr als 1 in börsenkotierten Unternehmen.

Als Mandate gelten Mandate in obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten, die zur Eintragung ins Handelsregister oder in ein vergleichbares ausländisches Register verpflichtet sind. Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten, die unter gemeinsamer Kontrolle stehen, gelten als ein Mandat.

Nicht unter diese Beschränkungen fallen:

- Mandate bei Rechtseinheiten, die durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft kontrollieren.
- Mandate in Vereinen, Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen; kein Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung kann mehr als 6 solche Mandate wahrnehmen.