

ORGANISATIONSREGLEMENT DER HIAG IMMOBILIEN HOLDING AG ("GESELLSCHAFT")

I. Allgemeines

1. Der Verwaltungsrat erlässt gestützt auf Art. 716 und Art. 716b OR sowie Art. 16 und Art. 18 der Statuten der Gesellschaft das vorliegende Organisationsreglement, das folgende Bereiche regelt:
 - 1.1 die Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats und deren Übertragung an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrats oder an Dritte;
 - 1.2 die Konstituierung und Organisation des Verwaltungsrats sowie der Ausschüsse des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.
2. Die Exekutivorgane der Gesellschaft gemäss diesem Organisationsreglement sind:
 - der Verwaltungsrat, (nachfolgend Ziffer II);
 - der Präsident des Verwaltungsrats (nachfolgend Ziffer III);
 - der Vizepräsident des Verwaltungsrats (nachfolgend Ziffer IV);
 - die Ausschüsse des Verwaltungsrats (nachfolgend Ziffer V), bestehend aus dem Vergütungs- und Nominationsausschuss, dem Revisions- und Risikomanagementausschuss und dem Investitions- und Nachhaltigkeitsausschuss;
 - die Geschäftsleitung (nachfolgend Ziffer VI), bestehend aus dem CEO, dem CFO, dem General Counsel, dem Leiter Portfolio und Transaktionen sowie dem Leiter Entwicklung und Realisation.

II. Der Verwaltungsrat

A. Konstituierung und Zusammensetzung

3. Die Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrats sowie von dessen Präsidenten und Vizepräsidenten erfolgen durch die Generalversammlung. Die Amtsdauer endet jeweils mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; Wiederwahl ist möglich. Als Vizepräsident des Verwaltungsrats kann nur eine unabhängige, nicht exekutive Person gewählt werden.
4. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat jährlich in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung selbst. Der Sekretär wird vom Verwaltungsrat gewählt und braucht nicht Mitglied des Verwaltungsrats zu sein.

B. Sitzungen und Beschlussfassung

5. Die Organisation des Verwaltungsrats richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen.
6. Der Verwaltungsrat tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch viermal pro Geschäftsjahr.
7. Die Einberufung der Verwaltungsratssitzungen erfolgt durch den Präsidenten oder im Falle seiner Verhinderung durch ein anderes Mitglied des Verwaltungsrats. Jedes Mitglied des Verwaltungsrats kann unter schriftlicher Angabe von Gründen die unverzügliche Einberufung einer Sitzung durch den Präsidenten verlangen.

8. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist, wobei die Zuschaltung per Telefon und / oder Videokonferenz das Anwesenheitserfordernis erfüllt. Für Beschlüsse, die der öffentlichen Beurkundung bedürfen, ist keine Mindestpräsenz erforderlich.

Beschlüsse des Verwaltungsrats bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Mehrheit seiner anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit gilt der Stichentscheid des Präsidenten.
9. Die Mitglieder des Verwaltungsrats beziehen für ihre Tätigkeit eine feste Entschädigung. Erweiterte Aufgaben werden separat entschädigt. Die Generalversammlung stimmt jährlich über die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats ab.
10. Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden in jeder Sitzung vom Präsidenten und der Geschäftsleitung über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigeren Geschäftsvorfälle bei der Gesellschaft und den Tochtergesellschaften ("**Konzern**") orientiert. Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied des Verwaltungsrats Auskunft über den Geschäftsgang und auch über einzelne Geschäfte verlangen.

C. Aufgaben und Kompetenzen

a) Im Allgemeinen

11. In Abgrenzung zu den Aufgaben der Generalversammlung fasst der Verwaltungsrat in allen Angelegenheiten Beschluss, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind.
12. Die Aufgaben des Verwaltungsrats ergeben sich in nachfolgender Rangfolge aus dem Gesetz (Art. 716 und insbesondere Art. 716a OR), den Statuten der Gesellschaft (Art. 17) und diesem Organisationsreglement.
13. Zu den Hauptaufgaben des Verwaltungsrats zählt die Geschäftsführung. Der Verwaltungsrat führt alle Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrats oder an Dritte übertragen hat.
14. Soweit die Geschäftsführung nicht vom Verwaltungsrat übertragen worden ist, steht sie allen Mitgliedern des Verwaltungsrats gesamthaft zu.

b) Die Aufgaben im Einzelnen

15. Der Verwaltungsrat hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - 15.1 Sämtliche unentziehbaren und unübertragbaren Aufgaben gemäss zwingendem Recht nach Art. 716a OR, einschliesslich der nachfolgend genannten Aufgaben;
 - 15.2 Oberleitung der Gesellschaft und Erteilung der nötigen Weisungen, was unter anderem die Festlegung der mittel- und langfristigen Strategien und Planungsschwerpunkte sowie der Richtlinien für die Unternehmenspolitik umfasst;
 - 15.3 Festlegung der grundlegenden Organisation;
 - 15.4 Festlegung der Richtlinien für die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
 - 15.5 Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und Vertretung betrauten Personen, namentlich der Mitglieder der Ausschüsse des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, bzw. Delegation von Geschäftsführungsaufgaben, einschliesslich Erteilung von Zeichnungsberechtigungen. Dabei gilt, dass im Konzern auf allen Ebenen grundsätzlich kollektiv zu zweien gezeichnet wird;
 - 15.6 Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;

- 15.7 Beschlussfassung über die Vergütungspolitik und -grundsätze des Konzerns sowie über die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (vorbehältlich der Genehmigung durch die Generalversammlung) und des Kaders;
- 15.8 Genehmigung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen des Konzerns;
- 15.9 Verabschiedung des Vergütungsberichts zuhanden der Generalversammlung;
- 15.10 Antragstellung an der Generalversammlung betreffend die Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung;
- 15.11 Erstellung des Geschäftsberichts sowie Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse;
- 15.12 Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung;
- 15.13 Beschlussfassung über die nachträgliche Leistung von Einlagen auf nicht vollständig liberierten Aktien;
- 15.14 Beschlussfassung über die Feststellung von Kapitalerhöhungen und daraus folgende Statutenänderungen;
- 15.15 Prüfung der fachlichen Voraussetzungen der Revisoren;
- 15.16 Entscheid über Geschäfte von massgebender strategischer Bedeutung;
- 15.17 Vertretung der Gesellschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den Behörden und den Aktionären;
- 15.18 Durchführung und regelmässige Überprüfung einer Risikobeurteilung und Festlegen des internen Kontrollsystems;
- 15.19 Delegation von Mitgliedern des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung zur Einsitznahme in den Verwaltungsräten der Tochtergesellschaften zwecks Umsetzung der Strategie und der Entscheide des Verwaltungsrats;
- 15.20 Beschlussfassung über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des Verwaltungsrats gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung.

c) Delegation von Aufgaben

- 16. Diejenigen Aufgaben, welche nachfolgend in Ziffer III, IV, V und VI genannt werden, delegiert der Verwaltungsrat an den Präsidenten des Verwaltungsrats, den Vizepräsidenten, die Ausschüsse des Verwaltungsrats oder die Geschäftsleitung.

III. Der Präsident des Verwaltungsrats

- 17. Die Aufgaben des von der Generalversammlung gewählten Präsidenten des Verwaltungsrats umfassen:
 - 17.1 Die Einberufung zu den Verwaltungsratssitzungen, deren Vorbereitung sowie den Sitzungsvorsitz;
 - 17.2 Die Leitung der Generalversammlung;
 - 17.3 Die Vorbereitung und Überwachung der Ausführung der Beschlüsse des Verwaltungsrats;
 - 17.4 Die Koordination von Ausschüssen des Verwaltungsrats und die Integration des ganzen Verwaltungsrats als einheitliches Gremium;

- 17.5 Entscheid über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des Präsidenten gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung;
- 17.6 Das Fällen von Entscheidungen im Aufgabenbereich des Verwaltungsrats, über die wegen zeitlicher Dringlichkeit nicht rechtzeitig ein Beschluss des Verwaltungsrats gefasst werden kann, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrats jedoch möglichst unmittelbar nach einer solchen Beschlussfassung nachträglich zu informieren sind und der betreffende Entscheid an der darauffolgenden Sitzung zu protokollieren ist.
18. Falls der Präsident an der Ausübung seiner Funktion verhindert ist, übernimmt der Vizepräsident oder, im Falle von dessen Abwesenheit, ein anderes vom Verwaltungsrat bezeichnetes Mitglied vorübergehend die Funktion des Präsidenten.

IV. Der Vizepräsident des Verwaltungsrats

19. Bei Interessenkonflikten des Präsidenten des Verwaltungsrats leitet der Vizepräsident den Verwaltungsrat, fallweise auch nur bezüglich einzelner Traktanden von Verwaltungsratssitzungen, und fällt bei Stimmengleichheit den Stichentscheid.
20. Der Vizepräsident kann selbständig Sitzungen des Verwaltungsrats oder allfälliger unabhängiger Mitglieder des Verwaltungsrats einberufen.

V. Die Ausschüsse des Verwaltungsrats

A. Im Allgemeinen

21. Der Verwaltungsrat setzt folgende ständigen Ausschüsse des Verwaltungsrats ein:
- Den Vergütungs- und Nominationsausschuss ("**VNA**");
 - Den Revisions- und Risikomanagementausschuss ("**RRA**");
 - Den Investitions- und Nachhaltigkeitsausschuss ("**INA**").
22. Daneben kann der Verwaltungsrat weitere Ausschüsse einsetzen ("ad hoc" oder permanent). Für diese gelten die nachfolgenden allgemeinen Bestimmungen sinngemäss, wenn der Verwaltungsrat keine abweichenden Regelungen vorsieht.
23. Der VNA und der RRA bestehen jeweils aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats, von denen jeweils eines unabhängig und nicht-exekutiv sein muss. Der INA besteht aus mindestens drei Mitgliedern des Verwaltungsrats. Der Verwaltungsrat bezeichnet die jeweiligen Vorsitzenden der Ausschüsse.
24. Nach erfolgter Wahl der Ausschussmitglieder konstituieren sich die Ausschüsse des Verwaltungsrats jährlich in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung selbst und bestimmen einen Protokollführer. Die Bestimmungen dieses Organisationsreglements über die Sitzungen und die Beschlussfassung des Verwaltungsrats (II.B.) gelten sinngemäss auch für die Ausschüsse des Verwaltungsrats.
25. Die Ausschüsse des Verwaltungsrats berichten dem Verwaltungsrat regelmässig anlässlich jeder Verwaltungsratssitzung und in dringenden Fällen unmittelbar über ihre Tätigkeiten, insbesondere über den laufenden Geschäftsgang und wichtigere Geschäftsvorfälle. Die Ausschüsse des Verwaltungsrats stellen zudem die erforderlichen Anträge an den Verwaltungsrat.

B. Der Vergütungs- und Nominationsausschuss (VNA)

26. Die Mitglieder des VNA werden von der ordentlichen Generalversammlung aus dem Kreis der Mitglieder des Verwaltungsrats gewählt. Die Amtsdauer der Ausschussmitglieder endet jeweils mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; Wiederwahl ist möglich.

27. Der VNA unterstützt den Verwaltungsrat in der Erfüllung seiner vom Gesetz und den Statuten vorgegebenen Aufgaben im Bereich der Vergütungs- und Nominationspolitik. Die Gesamtverantwortung für die an den VNA übertragenen Aufgaben und Kompetenzen verbleibt stets beim Verwaltungsrat.
28. Der Aufgabenbereich des VNA umfasst:
- 28.1 Vergütungspolitik und -grundsätze:
- Periodische Überprüfung der Ziele und Grundsätze der Vergütungspolitik zuhanden des Verwaltungsrats mit dem Ziel, Mitarbeitende zu fördern und zu halten, um damit die Wettbewerbsfähigkeit und den langfristigen Erfolg des Konzerns zu sichern;
 - Kenntnisnahme von und Evaluation der Umsetzung der vergütungsbezogenen Grundsätze durch die Geschäftsleitung (u.a. betreffend Konzepte über Löhne und Incentives);
 - Evaluierung und Vorbereitung der Vergütungs-Richtlinien und -Programme sowie der anwendbaren Leistungskriterien im Bereich der Vergütung und Stellung entsprechender Anträge an den Verwaltungsrat. Dazu gehören neben dem Grundgeh- alt auch die variable Barvergütung, die Vergütung in Optionen, Aktien und / oder ähnlichen Instrumenten gemäss den anwendbaren Beteiligungsprogrammen, die Vorsorge und/oder zusätzliche Leistungen im Sinn der Gesamtvergütung;
 - Überprüfung der Wirkung, Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit dieser Programme mindestens alle drei Jahre.
- 28.2 Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung:
- Ausarbeitung von Vorschlägen und Antragstellung an den Verwaltungsrat bezüglich der Vergütung der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats (vorbehältlich des jeweiligen, von der Generalversammlung genehmigten bzw. zu genehmigenden maximalen Gesamtbetrags nach Massgabe der Statuten);
 - Ausarbeitung von Vorschlägen und Antragstellung an den Verwaltungsrat bezüglich der Vergütung des CEOs (vorbehältlich des von der Generalversammlung genehmigten bzw. zu genehmigenden maximalen Gesamtbetrags nach Massgabe der Statuten);
 - Festlegung der Vergütung der übrigen Mitglieder der Geschäftsleitung (vorbehältlich des von der Generalversammlung genehmigten bzw. zu genehmigenden maximalen Gesamtbetrags nach Massgabe der Statuten);
 - Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats bezüglich der von der Generalversammlung zu genehmigenden Gesamtbeträge der Vergütungen für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung nach Massgabe der Statuten;
 - Gegebenenfalls Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats bezüglich des von der Generalversammlung zu genehmigenden Zusatzbetrags von neuen Mitgliedern der Geschäftsleitung nach Massgabe der Statuten.
- 28.3 Ausarbeitung von Beteiligungsprogrammen für Mitarbeitende der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften.
- 28.4 Vorbereitung des Vergütungsberichts und entsprechende Antragstellung an den Verwaltungsrat.
- 28.5 Beschlussfassung über die Annahme von Verwaltungsratsmandaten oder vergleichbaren Organfunktionen bei Drittgesellschaften durch ein Mitglied der Geschäftsleitung.
- 28.6 Erledigung von weiteren, dem VNA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

29. Der CEO, der CFO und der General Counsel nehmen in der Regel an den Sitzungen des VNA teil, ausser wenn deren Leistungen beurteilt oder deren Vergütung festgelegt wird. Zu den Sitzungen können auch andere Mitglieder des Verwaltungsrats, andere Mitglieder der Geschäftsleitung oder andere interne oder externe Fachspezialisten beigezogen werden. Die Erteilung von entgeltlichen Aufträgen an Dritte bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrats.

C. Der Revisions- und Risikomanagementausschuss (RRA)

30. Die Mitglieder des RRA werden vom Verwaltungsrat aus dem Kreis der Mitglieder des Verwaltungsrats in der ersten Verwaltungsratssitzung nach der ordentlichen Generalversammlung gewählt. Die Amtsdauer der Ausschussmitglieder endet jeweils mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; Wiederwahl ist möglich.
31. Der RRA unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben insbesondere in den Bereichen der Finanzkontrolle (Oberaufsicht über die externe Revision, Überwachung der finanziellen Berichterstattung), der Überprüfung und Genehmigung der nicht-finanziellen Berichterstattung (Nachhaltigkeitsbericht), dem Risikomanagement sowie der Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen (internes Kontrollsystem). Die Gesamtverantwortung für die an den RRA übertragenen Aufgaben und Kompetenzen verbleibt stets beim Verwaltungsrat.
32. Der Aufgabenbereich des RRA umfasst:
- 32.1 Oberaufsicht über die externe Revision:
- Festlegung des mehrjährigen Prüfungsplans und Prüfungsumfangs der externen Revision;
 - Besprechung der Prüfungsberichte mit der externen Revision sowie mit der Geschäftsleitung und Überwachung von deren Umsetzung;
 - Beurteilung der Leistungen der externen Revision;
 - Unterstützung des Verwaltungsrats bei der Nomination der externen Revision (Revisionsstelle) zuhanden der Generalversammlung;
 - Beurteilung der Honorierung der externen Revision und von deren Unabhängigkeit, Überprüfung der Vereinbarkeit der Revisionstätigkeit mit allfälligen Beratungsmandaten.
- 32.2 Überwachung der finanziellen Berichterstattung:
- Beurteilung des Konzernabschlusses, der Jahresrechnung sowie des allfälligen Lageberichts der Gesellschaft;
 - Entscheidung, ob der allfällige Lagebericht, der Konzernabschluss und die Jahresrechnung dem Verwaltungsrat zur Vorlage an die Generalversammlung empfohlen werden können.
- 32.3 Überwachung der nicht-finanziellen Berichterstattung (Nachhaltigkeitsberichterstattung):
- Evaluation des Einflusses bevorstehender Vorschriften zur nicht-finanziellen Offenlegung und die Governance der nicht-finanziellen Berichterstattung (ESG) der Gesellschaft;
 - Prüfung der in der Jahresberichterstattung der Gruppe enthaltenen nicht-finanziellen Daten, die vom RRA als wesentlich und prüfungsrelevant erachtet werden;
 - Entscheidung, ob die Nachhaltigkeitsberichterstattung dem Verwaltungsrat zur Vorlage an die Generalversammlung empfohlen werden kann;

32.4 Unterstützung des Verwaltungsrats in seiner Oberaufsichtsfunktion im Bereich Risikomanagement.

32.5 Beurteilung und Weiterentwicklung des internen Kontrollsystems:

- Beurteilung der Funktionsfähigkeit des internen Kontrollsystems unter Einbezug des Risikomanagements;
- Überprüfung der Einhaltung der gültigen Normen und Richtlinien und Weiterentwicklung des internen Kontrollsystems.

32.6 Erledigung von weiteren, dem RRA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

33. Der CFO nimmt in der Regel an den Sitzungen des RRA teil. Zu den Sitzungen können auch andere Mitglieder des Verwaltungsrats, der CEO, der General Counsel oder andere interne oder externe Fachspezialisten beigezogen werden. Die Erteilung von entgeltlichen Aufträgen an Dritte bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrats.

D. Der Investitions- und Nachhaltigkeitsausschuss (INA)

34. Die Mitglieder des INA werden vom Verwaltungsrat aus dem Kreis der Mitglieder des Verwaltungsrats in der ersten Verwaltungsratssitzung nach der ordentlichen Generalversammlung gewählt. Die Amtsdauer der Ausschussmitglieder endet jeweils mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; Wiederwahl ist möglich.

35. Der INA unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben insbesondere in den Bereichen der Planung und Beurteilung von Investitionen in das bestehende Liegenschafts- und Immobilienportfolio sowie Käufe oder Verkäufe von Liegenschaften und Immobilien sowie der Nachhaltigkeit.

36. Der Aufgabenbereich des INA umfasst:

36.1 Investitionsanträge Immobilien:

- Beurteilung von Investitionsanträgen betreffend Immobilien, die in die Entscheidungskompetenz des Verwaltungsrats fallen und Abgabe von entsprechenden Empfehlungen an den Verwaltungsrat;
- Beurteilung von Investitionsanträgen und Entscheid über Investitionsanträge betreffend Immobilien, die gemäss der jeweils aktuellen Kompetenzordnung in die Entscheidungskompetenz des INA fallen;
- Beschlussfassung über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des INA gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung.

36.2 Ausarbeitung der mittel- und langfristigen Immobilienstrategie zuhanden des Verwaltungsrats.

36.3 Bearbeitung von Verwaltungsratsgeschäften im Bereich der nachhaltigen Geschäftsführung und weiterer Themen, die spezifische Nachhaltigkeitsexpertise erfordern.

36.4 Erledigung von weiteren, dem INA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

37. Der CEO, der CFO, der Leiter Portfolio / Transaktionen und der Leiter Entwicklung / Realisation nehmen stets an den Sitzungen des INA teil. Ebenso nehmen jene Projektverantwortlichen an den Sitzungen teil, deren Projekte Gegenstand der jeweiligen Sitzung sind. Zu den Sitzungen können auch andere interne oder externe Fachspezialisten beigezogen werden. Die Erteilung von entgeltlichen Aufträgen an Dritte bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrats.

VI. Die Geschäftsleitung

A. Allgemeines, Zusammensetzung und Berichterstattung

38. Gestützt auf Art. 716b OR und Art. 16 der Statuten überträgt der Verwaltungsrat die gesamte operative Geschäftsführung der Gesellschaft, vorbehältlich der unentziehbaren und unübertragbaren Aufgaben des Verwaltungsrats, an die Geschäftsleitung.
39. Die Geschäftsleitung besteht aus dem CEO, dem CFO, dem General Counsel (GC), dem Leiter Portfolio / Transaktionen (LPT) und dem Leiter Entwicklung / Realisation (LER).
40. Die Geschäftsleitung berichtet dem Verwaltungsrat regelmässig, d.h. anlässlich jeder Verwaltungsratssitzung und in dringenden Fällen unmittelbar, über ihre Tätigkeiten, insbesondere über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigeren Geschäftsvorfälle.

B. CEO

41. Der CEO wird vom Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den Verwaltungsrat.
42. Zu den dem CEO direkt unterstellten Mitarbeitenden gehören der CFO, der GC, der LER und der LPT.
43. Der Aufgabenbereich des CEO umfasst insbesondere:
 - 43.1 Operative Leitung des Konzerns und Führung der Geschäfte, namentlich Vorbereitung, Entscheidung und Vollzug hinsichtlich Akquisitionen, Investitionen, grosszyklische Sanierungen oder Verkäufe im Rahmen der jeweils aktuellen Kompetenzordnung.
 - 43.2 Operative Unternehmensplanung und Förderung der Gesamtanliegen des Konzerns, einschliesslich der Erarbeitung der Mittelfristpläne und der Budgets des Konzerns gemeinsam mit dem CFO.
 - 43.3 Koordination der Aufgabenbereiche der unterstellten Mitarbeitenden, einschliesslich der Sicherstellung einer angemessenen, regelmässigen Berichterstattung an die Geschäftsleitung sowie des Erlasses von Pflichtenheften und Weisungen für das Kader und das übrige Personal im Rahmen der allenfalls vom Verwaltungsrat erlassenen generellen Richtlinien.
 - 43.4 Anstellung und Entlassung von Mitarbeitenden und die Festlegung von deren jährlichen Salär- und Lohnrahmen, soweit diese Aufgaben nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsrats oder des VNA fallen.
 - 43.5 Genehmigung der Annahme von Verwaltungsratsmandaten oder vergleichbaren Organfunktionen bei Drittgesellschaften durch Mitarbeitende, die nicht Mitglied der Geschäftsleitung sind.
 - 43.6 Etablierung und Überwachung einer den Bedürfnissen der Geschäftsleitung entsprechenden Führungs- und Organisationsstruktur in allen unter dem Konzern zusammengefassten Gesellschaften.
 - 43.7 Vorbereitung der Geschäfte des Verwaltungsrats.
 - 43.8 Repräsentation und Vertretung der Gesellschaft, soweit nicht direkt vom Verwaltungsrat vorgenommen.
 - 43.9 Erlass von Weisungen betreffend Delegation der Geschäftsaufgaben an hierarchisch tiefere Organe/Dritte, mit entsprechender Umsetzung und Überwachung.
44. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.
45. Bei besonderer zeitlicher und sachlicher Dringlichkeit kann der CEO mit Zustimmung des Präsidenten des Verwaltungsrats über seine Kompetenzen hinausgehende Rechtshandlungen vornehmen, die keinen Aufschub ertragen; diesfalls holt er ohne Verzug die nachträgliche Zustimmung des Verwaltungsrats auf dem Zirkulationsweg oder an der nächsten Sitzung ein.

C. CFO

46. Der CFO wird durch den Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den CEO.
47. Der Aufgabenbereich des CFO umfasst insbesondere:
 - 47.1 Sicherstellung des Rechnungswesens, des Controllings, der Berichterstattung und des Treasury auf Stufe der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften.
 - 47.2 Antragstellung bei der Bestimmung der externen Revisionsstellen.

- 47.3 Sicherstellung des internen Kontrollsystems.
 - 47.4 Festlegung der Ausstattung der Konzerngesellschaften mit kurz- und langfristigem Fremdkapital.
 - 47.5 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung.
 - 47.6 Mitwirkung bei der Abwicklung von Akquisitionen und Devestitionen.
 - 47.7 Pflege der Beziehungen zu den Kapitalgebern.
 - 47.8 Sicherstellung des Risikomanagements im Konzern.
 - 47.9 Rekrutierung von Führungskräften im Bereich Finanzen und Controlling (in Absprache mit dem CEO).
 - 47.10 Gemeinsame Erarbeitung der Mittelfristpläne und der Budgets des Konzerns mit dem CEO.
 - 47.11 Erfüllung kapitalmarktrechtlicher Bestimmungen (OR, Finanzmarktinfrastukturgesetz, Kotierungsreglement), insbesondere der Meldepflichten und weiterer in Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Kotierung erforderlicher Pflichten, der Offenlegung von Beteiligungen und den Informationspflichten der Gesellschaft im Fall von Benachrichtigungen durch Dritte.
 - 47.12 Entscheid über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des CFO gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung.
48. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat auf Antrag des CFO in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.

D. General Counsel (GC)

49. Der GC wird durch den Verwaltungsrat ernannt.
50. Der GC ist zuständig für die rechtlichen und regulatorischen Angelegenheiten des Konzerns. Der Aufgabenbereich des GC umfasst insbesondere:
- 50.1 Organisation und Führung der rechtlichen Angelegenheiten des Konzerns und dessen gesellschaftsrechtliche Betreuung.
 - 50.2 Identifizierung und Instruktion externer Anwälte, Organisation und Kontrolle der Rechtsstreitigkeiten des Konzerns.
 - 50.3 Organisation, Führung und Kontrolle des Aktienbuchs der Konzerngesellschaften.
 - 50.4 Beratung des VR, des CEO und anderer Mitglieder der Geschäftsleitung hinsichtlich rechtlicher Angelegenheiten, inklusive kapitalmarktrechtlicher und börsenrechtlicher Belange.
 - 50.5 Überwachung der Einhaltung kapitalmarktrechtlicher Bestimmungen (OR, Finanzmarktinfrastukturgesetz, Kotierungsreglement), insbesondere der Meldepflichten und weiterer in Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Kotierung erforderlicher Pflichten, der Offenlegung von Beteiligungen und den Informationspflichten der Gesellschaft im Fall von Benachrichtigungen durch Dritte.
 - 50.6 Sicherstellung des Versicherungswesens im Konzern.
 - 50.7 Einbringung der Position der Gesellschaft in den Gesetzgebungsprozess.
 - 50.8 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung.

50.9 Mitwirkung bei der Abwicklung von Akquisitionen und Devestitionen.

51. Der GC informiert die Geschäftsleitung sowie, soweit erforderlich, den Verwaltungsrat in regelmässigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich über die rechtliche und regulatorische Situation der Gesellschaft. Der GC informiert diese Organe unverzüglich im Falle von ausserordentlichen rechtlichen oder regulatorischen Entwicklungen oder anderen dringenden rechtlichen oder regulatorischen Vorkommnissen im Konzern.

E. Leiter Portfolio / Transaktionen (LPT)

52. Der LPT wird durch den Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den CEO.
53. Der Aufgabenbereich des LPT umfasst insbesondere:
- 53.1 Strategische Planung des Rendite- und Entwicklungsportfolios.
 - 53.2 Strategische und operative Führung des Geschäftsbereichs Portfolio.
 - 53.3 Identifikation von Akquisitions- und Devestitionsmöglichkeiten.
 - 53.4 Gesamtverantwortung für Immobilientransaktionen.
 - 53.5 Gesamtverantwortung für die Erst- und Wiedervermietung von Geschäftsflächen und Mietwohnungen sowie der Verkauf von Eigentumswohnungen.
 - 53.6 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung.
 - 53.7 Mitwirkung bei der strategischen Investitions- / Geldflussplanung (Entwicklung, Akquisitionen / Devestitionen)
 - 53.8 Rekrutierung von Führungskräften im Bereich Portfolio / Transaktionen (in Absprache mit dem CEO).
 - 53.9 Entscheid über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des LPT gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung.
54. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat auf Antrag des CEO in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.

F. Leiter Entwicklung / Realisation (LER)

55. Der LER wird durch den Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den CEO.
56. Der Aufgabenbereich des LER umfasst insbesondere:
- 56.1 Strategische Planung des Entwicklungs- und Renditeportfolios.
 - 56.2 Strategische und operative Führung des Geschäftsbereichs Areal- / Projektentwicklung.
 - 56.3 Verantwortung für das Entwicklungsportfolio in allen Belangen der Entwicklung.
 - 56.4 Aufbau und Implementierung von Entwicklungsstrategien des Entwicklungsportfolios.
 - 56.5 Entwerfen und Implementieren der Projektentwicklungsstrategien.
 - 56.6 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung.
 - 56.7 Mitwirkung bei der strategischen Investitions- / Geldflussplanung (Entwicklung, Akquisitionen / Devestitionen).
 - 56.8 Rekrutierung von Führungskräften im Bereich Entwicklung / Realisation (in Absprache mit dem CEO).

56.9 Entscheid über sämtliche übrigen Gegenstände im Kompetenzbereich des LER gemäss jeweils geltender Kompetenzordnung.

57. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat auf Antrag des CEO in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.

VII. Schlussbestimmungen

58. Dieses Organisationsreglement ist wegleitend für sämtliche Konzerngesellschaften. Die Verantwortung für die Tochtergesellschaften liegt zwar grundsätzlich bei deren Verwaltungsräten und Geschäftsleitungen. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Gesellschaft übernehmen aber die Oberaufsicht und sind gegenüber den Verwaltungsräten der Konzerngesellschaften im gesetzlich zulässigen Rahmen weisungsbefugt.
59. Die Kompetenzordnung in der Beilage regelt die Aufgaben und Kompetenzen der vorgenannten Organe und weiterer Funktionsstufen der Gesellschaft im Einzelfall. Sie bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Organisationsreglements.
60. Dieses Organisationsreglement wurde durch Beschluss des Verwaltungsrats vom 13. Juni 2024 verabschiedet und tritt an diesem Datum in Kraft. Es ersetzt sämtliche bisher geltenden Organisationsreglemente der Gesellschaft.
61. Dieses Organisationsreglement und die Kompetenzordnung können vom Verwaltungsrat jederzeit geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Sie werden spätestens alle drei Jahre überprüft. Organisationsreglement und Kompetenzordnung können auch separat voneinander geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Es gilt die jeweils aktuelle Fassung.

Basel, 2. Dezember 2025

Dr. Felix Grisard (Präsident)

Dr. Jvo Grundler (General Counsel)