

**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;
  - 1.3 Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten des Leiters Portfoliomanagement und der Arealentwickler.
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 Vergütungsausschuss, dem Revisionsausschuss, dem Investitionsausschuss und dem Finanzausschuss;
  - die Geschäftsleitung (nachfolgend Ziffer VI), bestehend aus dem Geschäftsführer, dem Leiter Finanzen und dem General Counsel.

**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 Verwaltungsratssitzung 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 Mitglieder. Bei Stimmgleichheit 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 Konzerngesellschaften 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 dem vorliegenden 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 in der Gesellschaft 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 der Gesellschaft und der Konzerngesellschaften sowie über die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (vorbehältlich der Genehmigung durch die Generalversammlung) und des Kaders;
- 15.8 Genehmigung von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften;
- 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 liberalisierten 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 Konzerngesellschaften zwecks Umsetzung der Strategie und der Entscheide des Verwaltungsrats.

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 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 Vergütungsausschuss ("**VA**");
  - Den Revisionsausschuss ("**RA**");
  - Den Investitionsausschuss ("**IAS**")
  - Den Finanzausschuss ("**FA**").
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 VA, der RA und der FA bestehen jeweils aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats, von denen jeweils eines unabhängig und nicht-exekutiv sein muss. Der IAA besteht aus mindestens drei Mitgliedern des Verwaltungsrats. Der Verwaltungsrat bezeichnet die jeweiligen Vorsitzenden.
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 Reglements 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 betreffend die Gesellschaft und die Konzerngesellschaften, insbesondere über den laufenden Geschäftsgang und wichtigere Geschäftsvorfälle. Die Ausschüsse des Verwaltungsrats stellen zudem die erforderlichen Anträge an den Verwaltungsrat.

**B. Der Vergütungsausschuss (VA)**

26. Die Mitglieder des VA 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 VA unterstützt den Verwaltungsrat in der Erfüllung seiner vom Gesetz und den Statuten vorgegebenen Aufgaben im Bereich der Vergütungspolitik. Die Gesamtverantwortung für die an dem VA übertragenen Aufgaben und Kompetenzen verbleibt stets beim Verwaltungsrat.
28. Der Aufgabenbereich des VA 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 der Gesellschaft und der Konzerngesellschaften 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 Grundgehalt 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 der einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung (vorbehältlich des von der Generalversammlung genehmigten bzw. zu genehmigenden maximalen Gesamtbetrags nach Massgabe der Statuten).
    - Ausarbeitung von Vorschlägen und Antragstellung an den Verwaltungsrat bezüglich der Vergütung der Leiter Portfoliomanagement, Transaktionen und der Arealentwickler;
    - 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 Mitarbeiter der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften.
  - 28.4 Vorbereitung des Vergütungsberichts und entsprechende Antragstellung an den Verwaltungsrat.

28.5 Erledigung von weiteren, dem VA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

29. Der Geschäftsführer nimmt in der Regel an den Sitzungen des VA teil, ausser wenn seine Leistung beurteilt oder seine Vergütung festgelegt wird. Zu den Sitzungen können auch andere Mitglieder des Verwaltungsrats, der Leiter Finanzen oder andere interne oder externe Fachspezialisten beigezogen werden. Die Erteilung von entgeltlichen Aufträgen an Dritte bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrats.

### **C. Der Revisionsausschuss (RA)**

30. Die Mitglieder des RA 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 RA unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben insbesondere in den Bereichen der Finanzkontrolle (Oberaufsicht über die interne und externe Revision, Überwachung der finanziellen Berichterstattung) sowie der Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen (internes Kontrollsystem). Die Gesamtverantwortung für die an den RA übertragenen Aufgaben und Kompetenzen verbleibt stets beim Verwaltungsrat.
32. Der Aufgabenbereich des RA umfasst:
- 32.1 Oberaufsicht über die interne und externe Revision
- Festlegung des mehrjährigen Prüfungsplans und Prüfungsumfangs der internen und externen Revision;
  - Besprechung der Prüfungsberichte mit der internen und externen Revision sowie mit der Geschäftsleitung und Überwachung von deren Umsetzung;
  - Beurteilung der Leistungen der internen und der externen Revision sowie von deren Zusammenarbeit;
  - 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;
  - Überprüfung der Unabhängigkeit der internen Revision von der Geschäftsleitung und den zu prüfenden Einheiten;
  - Genehmigung der Richtlinien für die Tätigkeit der internen Revision;
  - Antragstellung über die Ernennung und Abberufung des Leiters der internen Revision.
- 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 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.

32.4 Erledigung von weiteren, dem RA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

33. Der Leiter Finanzen nimmt in der Regel an den Sitzungen des RA teil. Zu den Sitzungen können auch andere Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsführer oder andere interne oder externe Fachspezialisten beigezogen werden. Die Erteilung von entgeltlichen Aufträgen an Dritte bedarf der vorgängigen Zustimmung des Verwaltungsrats.

#### **D. Der Investitionsausschuss (IAS)**

34. Die Mitglieder des IAS 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 IAS 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.

36. Der Aufgabenbereich des IAS 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 in die Entscheidungskompetenz des IAS fallen.

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

36.3 Erledigung von weiteren, dem IAS vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.

37. Der Geschäftsführer und der Leiter Finanzen nehmen stets an den Sitzungen des IAS teil. Ebenso nehmen jene Arealentwickler 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.

#### **E. Der Finanzausschuss (FA)**

38. Die Mitglieder des FA 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.

39. Der FA unterstützt den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung bei der Sicherstellung der nachhaltigen Finanzierung der Gruppe in Übereinstimmung mit ihrer langfristigen Geschäftsstrategie.

40. Der Aufgabenbereich des FA umfasst:

40.1 Übersetzung der Strategie in einen rollenden Business- und Finanzplan, aus dem die langfristigen finanziellen Eckpfeiler hervorgehen;

40.2 Finanzierung des Nettofinanzbedarfs über Eigen- und Fremdkapitalaufnahmen unter Berücksichtigung

- einer nachhaltigen Bilanzstruktur;
- eines angemessenen Freefloats;

- einer vernünftigen Staffelung von Neukapitalaufnahmen, resp. Refinanzierungen.
- 40.3 Begleitung sämtlicher grösserer Finanztransaktionen im EK- und FK-Bereich.
- 40.4 Erledigung von weiteren, dem FA vom Verwaltungsrat übertragenen Aufgaben.
- 41. Der Geschäftsführer und der Leiter Finanzen nehmen in der Regel an den Sitzungen des FA teil. Zu den Sitzungen können auch andere Mitglieder des Verwaltungsrats oder 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**

- 42. 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.
- 43. Die Geschäftsleitung besteht aus dem Geschäftsführer (GF), dem Leiter Finanzen (LF) und dem General Counsel (GC).
- 44. Die Geschäftsleitung berichtet dem Verwaltungsrat regelmässig, d.h. anlässlich jeder Verwaltungsratssitzung und in dringenden Fällen unmittelbar, über ihre Tätigkeiten betreffend die Gesellschaft und die Konzerngesellschaften, insbesondere über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigeren Geschäftsvorfälle.

### **B. Geschäftsführer (GF)**

- 45. Der GF wird vom Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den Verwaltungsrat.
- 46. Zu den dem GF direkt unterstellten Mitarbeitenden gehören der LF, der GC, der Leiter Portfoliomanagement, die Arealentwickler und der Leiter Transaktionen.
- 47. Der Aufgabenbereich des GF umfasst insbesondere:
  - 47.1 Operative Leitung der Gesellschaft und Führung der Geschäfte, namentlich Vorbereitung, Entscheidung und Vollzug hinsichtlich Akquisitionen, Investitionen, grosszyklische Sanierungen oder Verkäufe bis zu einem Betrag von CHF 250'000 bzw. kollektiv mit dem VRP bis zu einem Betrag von CHF 500'000;
  - 47.2 Operative Transaktionen bis zu einem Geschäftswert von CHF 250'000 bzw. kollektiv mit dem VRP bis zu einem Betrag von CHF 500'000;
  - 47.3 Operative Unternehmensplanung und Förderung der Gesamtanliegen der Gesellschaft, einschliesslich der Erarbeitung der Mittelfristpläne und der Budgets des Konzerns gemeinsam mit dem LF;
  - 47.4 Koordination der Aufgabenbereiche der unterstellten Mitarbeiter, 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;
  - 47.5 Anstellung und Entlassung von Mitarbeitern, soweit sie nicht in die Zuständigkeit des Verwaltungsrats fallen, und die Festlegung von deren jährlichen Salär- und Lohnrahmen;
  - 47.6 Etablierung und Überwachung einer den Bedürfnissen der Geschäftsleitung entsprechenden Führungs- und Organisationsstruktur in allen unter dem Konzern zusammengefassten Gesellschaften;

- 47.7 Vorbereitung der Geschäfte des Verwaltungsrats;
  - 47.8 Repräsentation und Vertretung der Gesellschaft, soweit nicht direkt vom Verwaltungsrat vorgenommen;
  - 47.9 Erlass von Weisungen betreffend Delegation der Geschäftsleitungsaufgaben an hierarchisch tiefere Organe / Dritte, mit entsprechender Umsetzung und Überwachung.
48. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.
49. Bei besonderer zeitlicher und sachlicher Dringlichkeit kann der GF 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. Leiter Finanzen (LF)**

50. Der LF wird durch den Verwaltungsrat ernannt. Er rapportiert an den GF.
51. Der Aufgabenbereich des LF umfasst insbesondere:
- 51.1 Sicherstellung des Rechnungswesens, des Controlling, der Berichterstattung und des Treasury auf Stufe der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften ("Konzern");
  - 51.2 Antragstellung bei der Bestimmung der externen Revisionsstellen;
  - 51.3 Sicherstellung des internen Kontrollsystems;
  - 51.4 Festlegung der Ausstattung der Gruppengesellschaften mit kurz- und langfristigem Fremdkapital;
  - 51.5 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung;
  - 51.6 Mitwirkung bei der Abwicklung von Akquisitionen und Devestitionen;
  - 51.7 Pflege der Beziehungen zu den Kapitalgebern;
  - 51.8 Sicherstellung des Risikomanagements und des Versicherungswesens in der Gruppe;
  - 51.9 Rekrutierung von Führungskräften Finanzen und Controlling (in Absprache mit dem GF);
  - 51.10 Gemeinsame Erarbeitung der Mittelfristpläne und der Budgets des Konzerns mit dem GF.
52. Weitere Aufgaben kann der Verwaltungsrat auf Antrag des GF in einem separaten Pflichtenheft und mit Weisungen im Einzelfall festlegen.

### **D. General Counsel (GC)**

53. Der GC wird durch den Verwaltungsrat ernannt.
54. Der GC ist zuständig für die rechtlichen und regulatorischen Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften. Der Aufgabenbereich des GC umfasst insbesondere:
- 54.1 Organisation und Führung der rechtlichen Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften und deren gesellschaftsrechtliche Betreuung;
  - 54.2 Identifizierung und Instruktion externer Anwälte, Organisation und Kontrolle der Rechtsstreitigkeiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften;
  - 54.3 Organisation, Führung und Kontrolle des Aktienbuchs der Gesellschaft und der Tochtergesellschaften;

- 54.4 Beratung des GF und anderer Mitglieder der Geschäftsleitung hinsichtlich rechtlicher Angelegenheiten, inklusive kapitalmarktrechtlicher und börsenrechtlicher Belange;
  - 54.5 Überwachung der Einhaltung kapitalmarktrechtlicher Bestimmungen (OR, Finanzmarktinfrastrukturgesetz, 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;
  - 54.6 Einbringung der Position der Gesellschaft in den Gesetzgebungsprozess;
  - 54.7 Mitwirkung bei der Strategieentwicklung;
  - 54.8 Mitwirkung bei der Abwicklung von Akquisitionen und Devestitionen.
55. 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 unverzüglich diese Organe im Falle von ausserordentlichen rechtlichen oder regulatorischen Entwicklungen oder anderen dringenden rechtlichen oder regulatorischen Vorkommnissen in der Gesellschaft oder den Tochtergesellschaften.

## **VII. Leiter Portfoliomanagement und Arealentwickler**

### **A. Einstellung**

56. Der Leiter Portfoliomanagement, die Arealentwickler und der Leiter Transaktionen werden vom GF eingestellt. Sie rapportieren an den GF.

### **B. Aufgaben und Kompetenzen**

57. Der Aufgabenbereich des Leiters Portfoliomanagement umfasst insbesondere die Führung der örtlichen / technischen Liegenschaftsverwaltung und Vermietungsaktivitäten im Bestandesportfolio und in diesem Zusammenhang die Steuerung der vorwiegend externen Partner in der Deutschschweiz.
58. Der Aufgabenbereich der Arealentwickler umfasst insbesondere die Steuerung der Entwicklung von definierten Arealen und Entwicklungsprojekten und die Unterstützung der Akquisitionsstrategie und der Entwicklung von Arealstrategien an anderen Standorten.
59. Der Aufgabenbereich des Leiters Transaktionen umfasst die Akquisition und Prüfung von neuen Investitionsmöglichkeiten, die Führung von Asset Deals, Share Deals und Sacheinlagen sowie die Devestition von Liegenschaften aus dem Portfolio.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

60. Dieses Organisationsreglement ist auch wegleitend für die Konzerngesellschaften. Die Verantwortung für die Tochtergesellschaften liegt zwar grundsätzlich bei deren Verwaltungsräten und Geschäftsleitungen. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der HIAG Immobilien Holding AG übernehmen aber die Oberaufsicht und sind gegenüber den Verwaltungsräten der Konzerngesellschaften im gesetzlich zulässigen Rahmen weisungsbefugt.
61. 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.
62. Dieses Organisationsreglement wurde durch Zirkularbeschluss des Verwaltungsrats vom [...] verabschiedet und tritt an diesem Datum in Kraft. Es ersetzt sämtliche bisher geltenden Organisationsreglemente der Gesellschaft.

63. Dieses Organisationsreglement kann vom Verwaltungsrat jederzeit geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Es wird spätestens alle drei Jahre überprüft.

Basel, 27. September 2021

Dr. Felix Grisard (Präsident)

Dr. Jvo Grundler (General Counsel)