

Corporate Governance

Grundlagen und Einleitung

Dieser Bericht zur Corporate Governance beschreibt die Grundsätze der Führung und Kontrolle auf oberster Unternehmensstufe der Allreal-Gruppe. Die nachstehenden Angaben entsprechen der Corporate-Governance-Richtlinie (RLCG) der SIX Exchange Regulation AG vom 20. Juni 2019 (Inkrafttreten: 2. Januar 2020) und folgen dem Aufbau der RLCG.

Die für die Allreal Holding AG massgeblichen Statuten der Gesellschaft sind auf der Website von Allreal abrufbar: www.allreal.ch/nc/investoren/corporate-governance/statutenprotokolle.

1. Konzernstruktur und Aktionariat

1.1 Konzernstruktur

Die Allreal-Gruppe ist nur in der Schweiz tätig und besitzt per 31. Dezember 2020 nachfolgend aufgeführte Rechtsstruktur und Beteiligungsverhältnisse.

Allreal
Holding AG
Baar

Allreal Home AG Glattpark (Opfikon)	Allreal Office AG Glattpark (Opfikon)	Allreal Toni AG Glattpark (Opfikon)	Allreal Vulkan AG Glattpark (Opfikon)	Allreal West AG Glattpark (Opfikon)	Apalux AG Glattpark (Opfikon)	Allreal Finanz AG Baar
--	--	--	--	--	-------------------------------------	------------------------------

Allreal
Generalunter-
nehmung AG
Glattpark
(Opfikon)

Bülachguss
AG
Glattpark
(Opfikon)

Firma	Sitz	Aktienkapital in CHF Mio.	Beteiligungsquote in %
Allreal Home AG	Opfikon	26.52	100.00
Allreal Office AG	Opfikon	150.00	100.00
Allreal Toni AG	Opfikon	90.00	100.00
Allreal Vulkan AG	Opfikon	50.00	100.00
Allreal West AG	Opfikon	20.00	100.00
Apalux AG	Opfikon	0.90	100.00
Allreal Finanz AG	Baar	100.50	100.00
Allreal Generalunternehmung AG	Opfikon	10.00	100.00
Bülachguss AG	Opfikon	0.10	100.00

Bei sämtlichen Beteiligungen handelt es sich um nicht kotierte Gesellschaften, die zu 100 Prozent in den Konsolidierungskreis der Konzernrechnung miteinbezogen werden.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Konsolidierungskreis nicht verändert. Die im Kanton Zürich domizilierten Gesellschaften haben am 3. August 2020 ihren Sitz von Zürich nach Glattpark (Opfikon) verlegt.

Die operative Konzernstruktur umfasst zwei Geschäftsfelder:

Geschäftsfeld Immobilien

Anlagetätigkeit in Wohn- und Geschäftsliegenschaften, darin eingeschlossen Liegenschaften mit besonderem Entwicklungspotenzial und Anlageliegenschaften im Bau. Im Weiteren werden verschiedene Immobiliendienstleistungen (Portfoliomanagement, Bewirtschaftung und Gebäudemanagement) für die eigenen Renditeliegenschaften erbracht.

Geschäftsfeld Generalunternehmung

Kombination von Entwicklung, Realisation und weiteren Dienstleistungen im Immobilienbereich (Verkauf von Wohneigentum, Beratung bei Liegenschaftengeschäften und Vertragswesen).

Die Allreal Holding AG mit Sitz in Baar ist an der SIX Swiss Exchange kotiert. Per 31. Dezember 2020 betrug die Börsenkapitalisierung CHF 3235.6 Millionen. Die Namenaktien werden am Hauptsegment gehandelt (Valor 883756, ISIN CH0008837566, Kürzel ALLN).

1.2 Bedeutende Aktionäre

Im Aktienregister der Allreal Holding AG waren per 31. Dezember folgende Aktionäre mit einer die 3-Prozent-Quote übersteigenden Beteiligung (direkt und/oder indirekt) eingetragen oder haben dies mit einer Offenlegungsmeldung der Gesellschaft mitgeteilt («Bedeutende Aktionäre»):

	2020	2019
Helvetia Gruppe, St. Gallen ¹	8.8%	10.6%
Credit Suisse Funds AG, Zürich	>6%	>6%
Mobilier Gruppe, Bern ²	3.3%	3.5%
Basellandschaftliche Pensionskasse, Liestal	3.1%	3.1%
BlackRock Inc., USA – New York	>3%	>3%
Dimensional Holdings Inc., USA – Delaware	>3%	>3%
Gastrosocial Pensionskasse, Aarau	<3%	3.4%
PKE Vorsorgestiftung, Zürich	<3%	3.4%

1 haltend via 100%-Tochtergesellschaften Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG, Basel, Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, St. Gallen, und Pensionskasse der Helvetia Versicherungen, St. Gallen

2 haltend via 100%-Tochtergesellschaften Schweizerische Mobilier Versicherungsgesellschaft AG, Bern, Schweizerische Mobilier Lebensversicherungs-Gesellschaft AG, Nyon, Schweizerische Mobilier Asset Management AG, Bern, und Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG, Bern

Für weitere Einzelheiten zur Zusammensetzung des Aktionariats vgl. Seite 28 des Geschäftsberichts.

Während des Geschäftsjahrs 2020 erfolgten zudem zehn weitere Offenlegungsmeldungen von Norges Bank (the Central Bank of Norway), N-Oslo, da die Beteiligungsgrenze von 3 Prozent an der Allreal Holding AG über- oder unterschritten wurde.

Angaben zu diesen Aktionären sind abrufbar auf der Website der SIX Exchange Regulation, Rubrik «Bedeutende Aktionäre» (www.six-exchange-regulation.com/de/home/publications/significant-shareholders.html).

1.3 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2. Kapitalstruktur

2.1 Kapital

Per 31. Dezember hatte die Allreal Holding AG folgende Kapitalstruktur:

CHF Mio.	2020	2019
Ausgegebenes Aktienkapital	15.9	15.9
Genehmigtes Kapital	1.0	1.0
Bedingtes Kapital	1.2	2.7

2.2 Genehmigtes und bedingtes Kapital im Besonderen

Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat wurde von der Generalversammlung vom 24. April 2020 ermächtigt, das Aktienkapital – gegebenenfalls unter Einschränkung oder Ausschluss des Bezugsrechts – bis 24. April 2022 für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien durch Aktientausch, zur Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen, Immobilien oder neuen Investitionsvorhaben oder für eine internationale Platzierung von Aktien um maximal CHF 1.0 Million durch Ausgabe von maximal 1 000 000 Namenaktien à nominal CHF 1.00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital, Artikel 3a der Statuten).

Bedingtes Kapital

Für die Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten besteht – unter Ausschluss des Bezugsrechts für die Aktionäre – ein bedingtes Kapital von maximal CHF 1.0 Million durch Ausgabe von maximal 1 000 000 Namenaktien à nominal CHF 1.00. Zum Bezug der neuen Aktien sind die jeweiligen Inhaber von Wandel- und/oder Optionsrechten berechtigt (Artikel 3c der Statuten).

Die Allreal Holding AG verfügt des Weiteren unbefristet über ein bedingtes Kapital von CHF 0.2 Millionen (200 000 Namenaktien à nominal CHF 1.00) zwecks Ausgabe von Optionsrechten an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Dieses bedingte Kapital ist per Bilanzstichtag nicht beansprucht (Artikel 3b der Statuten).

2.3 Kapitalveränderungen

Die Generalversammlung vom 24. April 2020 beschloss mit der Anpassung des Artikels 3c der Statuten die Herabsetzung des bedingten Aktienkapitals um CHF 1.5 Millionen auf CHF 1.2 Millionen.

CHF	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Ordentliches Aktienkapital	15 942 821	15 942 821	15 942 821
Genehmigtes Aktienkapital	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Bedingtes Aktienkapital	1 200 000	2 695 763	2 695 763

2.4 Aktien und Partizipationsscheine

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 15 942 821 voll einbezahlte Namenaktien zu je CHF 1.00 Nennwert. Alle ausstehenden Aktien sind Einheitsaktien, und es bestehen keine Vorzugs- oder Stimmrechtsaktien.

Die Namenaktien sind in Form von Wertrechten ausgegeben und als Bucheffekten ausgestaltet.

Alle Aktien sind dividendenberechtigt. Voraussetzung für die Ausübung der dem Aktionär zustehenden Mitwirkungsrechte ist der Eintrag im Aktienbuch der Gesellschaft. Jede eingetragene Aktie berechtigt an der Generalversammlung zu einer Stimme.

Für die Aktien, die die Gesellschaft in ihrem Eigenbestand hält, ruhen die Stimmrechte, und es werden keine Dividenden für diese Aktien ausbezahlt.

Die Gesellschaft verfügt über kein Partizipationsscheinkapital.

2.5 Genussscheine

Allreal hat keine Genussscheine emittiert.

2.6 Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

Jeder Aktionär kann sich im Aktienbuch der Gesellschaft eintragen lassen. Der Verwaltungsrat kann die Eintragung gemäss Artikel 6 der Statuten aus den folgenden zwei Gründen ablehnen und zwar,

- wenn die Anzahl der von einem Erwerber beziehungsweise einer gemeinsam handelnden Aktionärsgruppe 5 Prozent des Aktienkapitals überschreitet oder
- soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbs als Vollaktionär die Gesellschaft daran hindern könnte, den gesetzlich geforderten Nachweis der schweizerischen Beherrschung zu erbringen («Lex Koller»), und zwar namentlich, wenn die Summe aus nicht im Aktienbuch eingetragenen Aktien und Aktien, die von ausländischen Personen gehalten werden, einen Drittel des Aktienkapitals übersteigt.

Nominee-Eintragungen sind unter Vorbehalt der vorerwähnten Einschränkungen ohne Stimmrechtsbeschränkungen möglich.

2.7 Wandelanleihen und Optionen

Per Bilanzstichtag hat die Gesellschaft weder Wandel- oder Optionsanleihen noch Optionspläne auf Allreal-Namenaktien ausgegeben.

3. Verwaltungsrat

3.1 Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat der Allreal Holding AG besteht gemäss Statuten aus einem oder mehreren Mitgliedern, zurzeit deren sieben, und hat sich in der Berichtsperiode nicht verändert. Für die Zusammensetzung sowie für die Angaben zu den einzelnen Verwaltungsratsmitgliedern vgl. Seiten 20 bis 23 des Geschäftsberichts. Alle Mitglieder sind nicht exekutiv in der Gesellschaft tätig und hatten in der Vergangenheit keine operativen Geschäftsleitungsfunktionen bei Allreal inne.

Die Helvetia Gruppe, die 8.8 Prozent des Aktienkapitals der Allreal Holding AG hält, ist mit Philipp Gmür im Verwaltungsrat der Allreal Holding AG vertreten. Allreal ist für Helvetia als Generalunternehmung in der Realisation von Bauprojekten tätig, die zu marktüblichen Konditionen ausgeführt werden. Das abgewickelte Projektvolumen für die Helvetia Gruppe betrug in der Berichtsperiode CHF 27.6 Millionen. Im Weiteren bestehen Versicherungsverträge zwischen der Helvetia Gruppe und einzelnen Allreal-Gesellschaften mit einem jährlichen Prämienvolumen von CHF 1.4 Millionen (Gebäude-, Bau- und Personenversicherungen).

Allreal bezieht Beratungsdienstleistungen in rechtlichen Angelegenheiten von mehreren Kanzleien, unter anderem auch von Meyerlustenberger Lachenal AG, in der Andrea Sieber Partnerin ist. Im Geschäftsjahr 2020 wurden Allreal Honorare in der Höhe von CHF 0.051 Millionen in Rechnung gestellt.

Meyerlustenberger Lachenal AG ist Mieterin von Büroflächen in der Geschäftsliegenschaft an der Schiffbaustrasse 2 in Zürich zu marktüblichen Konditionen und einem jährlichen Mietzinsvolumen von CHF 0.94 Millionen.

Weitere Geschäftsbeziehungen zwischen Allreal und den Mitgliedern des Verwaltungsrats bestehen nicht.

3.2 Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

In Bezug auf die weiteren Tätigkeiten und Funktionen der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats ausserhalb von Allreal vgl. Seiten 20 und 23 des Geschäftsberichts.

3.3 Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Jedes Mitglied des Verwaltungsrats darf gemäss Artikel 28 der Statuten ausserhalb von Allreal maximal 15 Mandate gegen Entschädigung innehaben, wovon höchstens 5 Mandate bei Publikumsgesellschaften.

3.4 Wahl und Amtszeit

Die Generalversammlung wählt jährlich je einzeln die Mitglieder des Verwaltungsrats, den Präsidenten des Verwaltungsrats und die Mitglieder des Nomination and Compensation Committee. Die Wiederwahl ist zulässig. Die Alterslimite liegt bei 70 Jahren.

Ralph-Thomas Honegger wurde erstmalig 2012 in den Verwaltungsrat gewählt, Olivier Steimer und Peter Spuhler im Jahr 2013, Andrea Sieber und Thomas Stenz im Jahr 2016, Philipp Gmür und Jürg Stöckli im Jahr 2019.

3.5 Interne Organisation

Die Generalversammlung vom 24. April 2020 hat Ralph-Thomas Honegger zum Präsidenten des Verwaltungsrats gewählt. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst und hat Andrea Sieber zu seiner Vizepräsidentin bestimmt. Die Funktion eines Delegierten des Verwaltungsrats besteht nicht.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; der Vorsitzende hat Stichentscheid.

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2020 vier ordentliche Sitzungen abgehalten, die zwischen drei und fünf Stunden gedauert haben. An zwei Sitzungen nahmen während der ganzen Sitzungsdauer alle Verwaltungsräte teil, an zweien war entweder Peter Spuhler oder Olivier Steimer abwesend. Die Mitglieder der Gruppenleitung nehmen für einzelne Traktanden ebenfalls an diesen Sitzungen teil, der CEO während der ganzen Sitzungsdauer.

Im Weiteren hat der Verwaltungsrat mit all seinen Mitgliedern während des Lock-down im März 2020 eine ausserordentliche Sitzung abgehalten und zudem drei Beschlüsse auf dem Zirkularweg und in einer Telefonkonferenz weitere Beschlüsse zu einzelnen Geschäftsereignissen gefasst.

Darüber hinaus haben Verwaltungsrat und Gruppenleitung im Jahr 2020 mit der Bildung von drei Arbeitsgruppen einen mehrmonatigen Strategieüberprüfungsprozess durchgeführt. Jedes Mitglied des Verwaltungsrats war mindestens in einer Arbeitsgruppe vertreten, die Gruppenleitung jeweils in vollständiger Besetzung. Diese Arbeitsgruppen haben in total zehn Workshops à durchschnittlich zwei Stunden zu den Themen Geschäftsmodell, Finanzen und Innovationen diskutiert und beraten.

Schwerpunkte der Sitzungen des Verwaltungsrats im Geschäftsjahr 2020 waren:

- die Überprüfung und Weiterentwicklung der Unternehmensstrategie in separaten Arbeitsgruppen mit der Definition von zukünftigen strategischen Stossrichtungen
- die Beurteilung und Einschätzung der Coronakrise auf die kurz- und mittelfristige Geschäftstätigkeit und die finanzielle Lage (Liquidität)
- die Einschätzung und Bestätigung der Dividenden- und Ausschüttungspolitik an die Aktionäre
- die Diskussion und Genehmigung der Finanzabschlüsse pro Quartal inklusive Liquiditätsstatus, Fremdfinanzierungen und penderter Rechtsfälle, der Abweichungsanalyse zum Budget 2020 sowie der Prognoserechnung für das gesamte Geschäftsjahr 2020
- die Genehmigung der Mittelfristplanung 2021–2023 und des Jahresbudgets 2021
- die Behandlung und Genehmigung von grossen Investitionsvorhaben in beiden Geschäftsfeldern
- die Beurteilung von Chancen und Risiken von grossen Eigenprojekten (Entwicklungsliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau) und von bedeutenden Gesamtleistungswettbewerben
- die Diskussion über den Transaktions- und Mietermarkt und die Leerstandssituation einzelner Anlageliegenschaften
- die Diskussion über die Ausrichtung der Generalunternehmung mit ihrem Drittgeschäft und die damit verbundene kurz- und mittelfristige Kapazitätsauslastung sowie die Entwicklung des Arbeitsvorrats
- die Beratung einzelner Projekte der Generalunternehmung in Bezug auf Risiken und Rentabilität
- die Besprechung und die Beurteilung des Finanzierungsmanagements (Zinsbindung und Kreditfazilitäten)
- die Beratung und die Beschlussfassung für die Emission einer Obligationenanleihe

- die Diskussion und Beschlussfassung zur Anwendung von Swiss GAAP FER als neuer Rechnungslegungsnorm für die Konzernrechnung der Allreal-Gruppe
- die Überwachung und Einhaltung der Anlage- und Finanzierungsrichtlinien
- die Genehmigung der halbjährlichen externen finanziellen Berichterstattung inklusive Medienmitteilungen
- die Genehmigung der Anträge des Audit and Risk Committee und des Nomination and Compensation Committee (inklusive Vergütungen und Selektion neuer Mitglieder der Gruppenleitung)
- die Erstellung neuer und die Überarbeitung bestehender Reglemente für die einzelnen Ausschüsse des Verwaltungsrats
- die Entwicklung des Aktienkurses und der Aktionärsstruktur in Bezug auf die Einhaltung der Vorschriften der «Lex Koller»
- die Diskussion und Genehmigung der vorzuschlagenden Traktanden für die Generalversammlung vom 24. April 2020

Für einzelne Traktanden hat der Verwaltungsrat externe und interne Wissensträger zum Informationsaustausch in seine Sitzungen eingeladen.

Der Präsident des Verwaltungsrats übernimmt als Ansprechpartner des CEO Sonderaufgaben. Die Wahrnehmung dieser Aufgaben beinhaltet mindestens einmal pro Monat eine Sitzung und häufige telefonische Kontakte.

3.6 Verwaltungsratsausschüsse

Um das Fachwissen und die Erfahrungen der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats gezielt in die Entscheidungsfindung einfließen oder zur Wahrnehmung seiner Aufsichtspflicht Bericht erstatten zu lassen, hat der Verwaltungsrat, gestützt auf das Organisationsreglement, drei Ausschüsse gebildet, die jeweils über ein eigenes vom Verwaltungsrat genehmigtes Reglement verfügen, welche Aufgaben und Kompetenzen regeln. Die Vorsitzenden der Ausschüsse informieren den Verwaltungsrat über die wesentlichen Erkenntnisse aus den Ausschusssitzungen beziehungsweise präsentieren die sich ergebenden Anträge.

Audit and Risk Committee

Das Audit and Risk Committee behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte aus dem Bereich Finanzberichterstattung und Ausgestaltung des Rechnungswesens, Risikomanagement und Compliance sowie externe und interne Revision.

Die Aufgaben umfassen somit im Wesentlichen:

- die Überprüfung der Ausgestaltung des Rechnungswesens (anzuwendende Rechnungslegungsvorschriften, interne Finanzberichterstattung an Verwaltungsrat und externe finanzielle Berichterstattung)
- die Überwachung der Liquiditäts- und Finanzierungsrichtlinien
- die Ausgestaltung des Risikomanagement-Konzepts
- die Überwachung der Einschätzung der Unternehmensrisiken
- die Beurteilung der Ausgestaltung des internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit und Effizienz
- die Beurteilung der Relevanz neuer Rechtsvorschriften
- die Überwachung der Einhaltung der Börsengesetzgebung

- die Überprüfung der Leistung und Unabhängigkeit der externen Revisionsstelle sowie die Wahlempfehlung zuhanden des Verwaltungsrats beziehungsweise der Generalversammlung
- die Beurteilung und Bewilligung der Prüfungsplanung und Schwerpunkte der externen und internen Revision

Das Audit and Risk Committee nimmt Stellung zu Geschäften, die in der Entscheidungskompetenz des Verwaltungsrats liegen. In eigener und abschliessender Kompetenz entscheidet das Audit and Risk Committee über die Bewilligung der jährlichen Prüfungsplanung der externen und der internen Revision, die Detailberatung der Prüfberichte, die Überwachung und Umsetzung von Empfehlungen der Revisionsstelle und die Vergütung an die Revisionsstelle einschliesslich der Bewilligung von Zusatzarbeiten und deren Vergütung.

Das Audit and Risk Committee setzt sich aus Thomas Stenz (Präsident) und Olivier Steimer (Mitglied) zusammen. Der CFO nimmt an den Sitzungen teil. Die externe und die interne Revision sind an den Sitzungen des Audit and Risk Committee im Rahmen der für sie relevanten Traktanden anwesend.

Im Jahr 2020 wurden zwei Sitzungen abgehalten, die zwischen eineinhalb und zweieinhalb Stunden gedauert haben. Die Tätigkeitsschwerpunkte beinhalteten die Überprüfung des Jahresabschlusses 2019 und des Halbjahresabschlusses 2020. Im Weiteren wurde die Zusammenarbeit mit der externen Revision und der operativen Führung beurteilt sowie die Beschreibung und der Aufbau des internen Kontrollsystems erneuert. An den beiden Sitzungen nahmen während der ganzen Dauer alle Mitglieder des Audit and Risk Committee sowie bei einer Besprechung weitere Mitglieder des Verwaltungsrats teil.

Investment Committee

Das Investment Committee behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte für den Kauf und Verkauf von Anlage- oder Entwicklungsliegenschaften, die Festlegung von Mietvertragskonditionen für Renditeliegenschaften sowie von Offerten für Drittprojekte der Generalunternehmung.

Die Aufgaben umfassen somit im Wesentlichen:

- den Kauf und Verkauf von Anlage- oder Entwicklungsliegenschaften
- die Festlegung von Mietvertragskonditionen für Renditeliegenschaften
- die Offertgenehmigung und die Nachkalkulation von Drittprojekten der Generalunternehmung
- die Besichtigung von Liegenschaften
- die Diskussion und Markteinschätzung in Zusammenarbeit mit dem externen Liegenschaftenschätzer
- die Leistungsbeurteilung des externen Liegenschaftenschätzers
- die Überwachung der Portfoliostrategie und des Portfoliomanagements
- die Überwachung der Einhaltung der Anlage- und Finanzierungsrichtlinien

Das Investment Committee nimmt zudem Stellung zu Geschäften und Transaktionen, die direkt dem Verwaltungsrat zugewiesen sind. In eigener Verantwortung entscheidet das Investment Committee abschliessend über Geschäfte, die gemäss Kompetenzregelung dem Ausschuss zugeordnet sind. Es setzt sich aus

Jürg Stöckli (Präsident), Ralph-Thomas Honegger (Mitglied) und Olivier Steimer (Mitglied) zusammen. Der CEO und je nach Geschäftsvorfall weitere Mitglieder der Gruppenleitung nehmen an den Sitzungen teil.

Das Investment Committee wurde am 15. Juni 2020 begründet und hat im Jahr 2020 drei Sitzungen zu fünf Anträgen der Gruppenleitung abgehalten. An den jeweils einstündigen Sitzungen haben während der ganzen Dauer alle Mitglieder des Ausschusses teilgenommen.

Nomination and Compensation Committee

Das Nomination and Compensation Committee unterstützt den Verwaltungsrat in Bezug auf Selektierung, Entschädigung und Ausbildung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung.

Seine Aufgaben beinhalten die Leitung des Selektionsprozesses von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie die entsprechende Antragstellung an den Verwaltungsrat. Bezüglich Gruppenleitung erstreckt sich dies auch auf die Genehmigung über die wesentlichen Bedingungen der Arbeitsverträge.

Zu den weiteren Aufgaben zählen die Nachfolgeplanung auf oberster Führungsebene, die Überwachung der Kaderausbildung sowie die Prüfung und Genehmigung der vom CEO vorgeschlagenen Gehaltspolitik.

Die Generalversammlung hat Andrea Sieber (Präsidentin), Philipp Gmür (Mitglied) und Peter Spuhler (Mitglied) in das Nomination and Compensation Committee gewählt. Der CEO nimmt an den Sitzungen teil.

Im Jahr 2020 hat das Nomination and Compensation Committee zwei Sitzungen abgehalten. An den beiden jeweils einstündigen Sitzungen haben während der ganzen Dauer alle Mitglieder des Ausschusses teilgenommen. Die Sitzungsinhalte bezogen sich im Wesentlichen auf die Rekrutierung und Anstellung des Leiters Realisation als neues Mitglied der Gruppenleitung, die Lohnpolitik für das Gesamtunternehmen, die Prüfung und Beratung über das Vergütungssystem und die Vergütungskomponenten des Verwaltungsrats, der Verwaltungsratsausschüsse und der Gruppenleitung, die Prüfung und Beratung über die Zielerreichung bezüglich der variablen Vergütung der Gruppenleitung, die Vorbereitung der Vergütungsanträge an den Gesamtverwaltungsrat sowie die periodische Überprüfung und Beurteilung von Fragen der Nachfolgeplanung und Geschlechterverteilung in den obersten Leitungsgremien (Diversity).

3.7 Kompetenzregelung

Die Grundsätze der obersten Führung und der Kompetenzordnung sind im Organisationsreglement festgehalten. Während der Verwaltungsrat die Aufgaben eines Aufsichts- und Lenkungsorgans übernimmt, obliegt das operative Geschäft der Gruppenleitung.

Dabei stehen dem Verwaltungsrat gemäss Statuten und Organisationsreglement insbesondere folgende Kompetenzen zu:

- Oberleitung der Allreal-Gruppe und Oberaufsicht über die mit der Geschäftsleitung betrauten Personen (Compliance)
- Festlegung der Organisation und Ernennung von Geschäftsleitung und Vertretungsberechtigten
- Ausgestaltung von Rechnungswesen, Finanzkontrolle und Finanzplanung
- Erstellung von Jahresbericht und Jahresrechnung, Vorbereitung der Generalversammlung und Ausführung ihrer Beschlüsse
- Festlegen der Geschäftspolitik, insbesondere der Investitions- und Finanzpolitik
- Entscheid über grössere Geschäfte, insbesondere Investitionen und Devestitionen

Alle übrigen Aufgaben sind an die Gruppenleitung delegiert. Insbesondere erarbeitet sie auch zur Genehmigung durch den Verwaltungsrat die Mittelfristplanung über einen Zeitraum von drei Jahren, das Jahresbudget und Abschlüsse sowie Investitions- beziehungsweise Devestitionsanträge. Sie führt das operative Geschäft.

3.8 Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Gruppenleitung

Als Aufsichts- und Kontrollinstrumente stehen dem Verwaltungsrat insbesondere zur Verfügung:

- Vergleichsrechnung des Jahresbudgets zur Mittelfristplanung und entsprechende Abweichungsanalyse (jährlich)
- Berichterstattung über die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems (IKS) für die finanzielle Berichterstattung (jährlich)
- Berichte über die Einhaltung der Anlage- und Finanzierungsrichtlinien, basierend auf Instrumenten eines vereinfachten Liability-Managements (vierteljährlich)
- Quartalsabschlüsse mit Darstellung der finanziellen Lage (inklusive Budgetvergleich, Jahresendprognose und entsprechender Abweichungsanalyse) sowie Managementberichte (vierteljährlich)
- Balanced Scorecard betreffend die Allreal-Gruppe und ihre Unternehmensbereiche (vierteljährlich)
- Risikomatrix und -beurteilungen auf Gruppenstufe sowie einzelner Grossprojekte, unterteilt in quantifizierbare und nicht quantifizierbare Risiken (vierteljährlich)
- detaillierte Berichte der einzelnen Mitglieder der Gruppenleitung über den Geschäftsgang in den jeweiligen Bereichen durch Präsentationen in den ordentlichen Sitzungen des Verwaltungsrats (vierteljährlich)

Allreal verfügt über eine interne Revision, die halbjährlich direkt an das Audit and Risk Committee rapportiert.

4. Gruppenleitung

4.1 Mitglieder der Gruppenleitung

Die Gruppenleitung wird durch den Verwaltungsrat bestimmt. Sie umfasst am Bilanzstichtag fünf Personen. Die vertragliche Kündigungsfrist für alle Mitglieder

der Gruppenleitung beträgt sechs Monate, mit Ausnahme des CEO, dessen Kündigungsfrist zwölf Monate beträgt. Es bestehen keine Vereinbarungen für Abgangsentschädigungen oder Vergütungen vor Stellenantritt. Angaben zu den einzelnen Mitgliedern der Gruppenleitung vgl. Seite 24 bis 26 des Geschäftsberichts.

4.2 Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Die Mitglieder der Gruppenleitung haben keine weiteren Tätigkeiten und Interessenbindungen.

4.3 Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl zulässiger Tätigkeiten

Jedes Mitglied der Gruppenleitung darf gemäss Artikel 28 der Statuten ausserhalb von Allreal maximal zwei Mandate gegen Entschädigung innehaben, wovon höchstens ein Mandat bei einer Publikumsgesellschaft.

4.4 Managementverträge

Allreal hat keine Managementtätigkeiten an Dritte ausgelagert.

5. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

Betreffend Vergütungen und Beteiligungen von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie Darlehen an dieselben wird auf den Vergütungsbericht (Seite 46 bis 52) verwiesen, in dem auch Inhalt und Festsetzungsverfahren der Entschädigungen sowie diesbezügliche statutarische Regeln beschrieben sind.

6. Mitwirkungsrechte der Aktionäre

6.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Die Mitwirkungsrechte an der Generalversammlung kann nur ausüben, wer durch Eintrag im Aktienbuch ausgewiesen ist. Der Verwaltungsrat kann gemäss Artikel 6 Absatz 3 der Statuten eine Eintragung aus zwei Gründen ablehnen. Ein erster Grund kann die Überschreitung der Anzahl der von einem Erwerber beziehungsweise einer gemeinsam handelnden Aktionärsgruppe gehaltenen Namenaktien von 5 Prozent des Aktienkapitals sein. Ein zweiter Grund kann sein, dass die Allreal Holding AG mit der Eintragung den Nachweis der schweizerischen Beherrschung nicht mehr erbringen kann («Lex Koller»), und zwar namentlich, wenn die Summe aus Dispo-Aktien und Aktien, die von ausländischen Personen gehalten werden, einen Drittel des Aktienkapitals übersteigen würde. Die Eintragungsbeschränkungen können durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Generalversammlung aufgehoben werden. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Beschränkungen.

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2020 keine Eintragungen ins Aktienbuch abgelehnt.

Jeder Aktionär hat die Möglichkeit, seine Aktien an der Generalversammlung selbst zu vertreten oder sich durch eine schriftlich bevollmächtigte Person, die nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten zu lassen.

Im Weiteren kann sich jeder Aktionär auch durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen, der jährlich durch die Generalversammlung gewählt wird. Dieser übt die ihm übertragenen Stimmrechte weisungsgemäss aus, bei fehlenden Instruktionen enthält er sich der Stimme.

Es bestehen weder statutarische Regelungen zur Abgabe von Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter noch betreffend die elektronische Teilnahme an der Generalversammlung.

Die Statuten und die Protokolle der Generalversammlungen der Allreal Holding AG sind auf der Website von Allreal abrufbar:

www.allreal.ch/nc/investoren/corporate-governance/statutenprotokolle.

6.2 Statutarische Quoren

Es bestehen keine statutarischen Quoren, die über die gesetzlichen Bestimmungen zur Beschlussfassung (Art. 703 und 704 OR) hinausgehen.

6.3 Einberufung der Generalversammlung

Für die Einberufung der Generalversammlung gelten die gesetzlichen Bestimmungen (Art. 699 und 700 OR) beziehungsweise die in Artikel 10 und 11 der Statuten festgelegten Regelungen.

6.4 Traktandierung

Aktionäre, die einzeln oder gemeinsam mindestens 1 Prozent des Aktienkapitals vertreten, können Traktandierungsbegehren und Anträge schriftlich beim Verwaltungsrat bis 20 Tage vor der Generalversammlung einreichen.

Die Traktandenliste in deutscher Sprache wird den Aktionären mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt.

Auf Beschluss der Generalversammlung können Verhandlungsgegenstände ohne vorherige Ankündigung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch mit Ausnahme der Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder einer Sonderprüfung erst in der nächsten Generalversammlung möglich.

Zur Stellung von Anträgen an der Generalversammlung im Rahmen der Verhandlungsgegenstände bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

6.5 Eintragungen im Aktienbuch

Die Einladung zur Generalversammlung wird den Aktionären mindestens 20 Tage im Voraus zugestellt. Stimmberechtigt sind die bis zum letzten Versanddatum im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre.

Stichtag für die 22. ordentliche Generalversammlung vom 16. April 2021 ist der 22. März 2021.

7. Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

7.1 Angebotspflicht

Allreal hat keine statutarische Regelung, wonach eine Opting-out- oder eine Opting-up-Klausel besteht. Es gilt somit die Angebotspflicht gemäss Finanzmarktinfrastukturgesetz, wonach ein Aktionär verpflichtet ist, ein öffentliches Übernahmeangebot zu unterbreiten, wenn er den Schwellenwert von 33 $\frac{1}{3}$ Prozent erreicht hat.

7.2 Kontrollwechselklauseln

Für den Fall eines Mehrheitswechsels an der Gesellschaft gibt es für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung oder weiterer Kadermitglieder keine begünstigenden vertraglichen Vereinbarungen.

8. Revisionsstelle

8.1 Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Die Generalversammlung vom 24. April 2020 hat die Ernst & Young AG als Revisionsstelle der Allreal Holding AG und ihrer im Konsolidierungskreis miteinbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2020 gewählt.

Die Ernst & Young AG wurde erstmals im Jahr 2013 als Revisionsstelle durch die Generalversammlung gewählt. Tobias Meyer, Partner, hat die Funktion des leitenden Revisors ab dem Geschäftsjahr 2020 übernommen.

8.2 Revisionshonorar

Für das Jahr 2020 wurden Revisionshonorare in Höhe von CHF 0.30 Millionen vereinbart. Sie beinhalten die Honorarvergütungen für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung, der statutarischen Einzelabschlüsse aller Tochtergesellschaften sowie die Prüfungsbestätigung für den Vergütungsbericht.

8.3 Zusätzliche Honorare

Für zusätzliche Beratungsdienstleistungen im Bereich der Rechnungslegung (Einführung Swiss GAAP FER) und für Bestätigungen der schweizerischen Beherrschung einer Konzerngesellschaft («Lex Koller») hat die Ernst & Young AG im Jahr 2020 CHF 0.015 Millionen in Rechnung gestellt. Dies entspricht 5.0 Prozent des Revisionshonorars.

8.4 Informationsinstrumente der externen Revision

Das Audit and Risk Committee nimmt im Rahmen der auf den Seiten 38 und 39 des Geschäftsberichts beschriebenen Aufgaben den Informationsaustausch mit der externen Revision wahr.

Die Revisoren haben in der Berichtsperiode mehrere Wochen für die Durchsicht des Halbjahresabschluss, die Existenzprüfung des internen Kontrollsystems (IKS) und die Prüfung des Jahresabschluss aufgewendet. Die Resultate und Empfehlungen wurden mit dem CEO und dem CFO besprochen.

Die Revisionsstelle erstellt neben der gesetzlichen Berichterstattung an die Generalversammlung einen umfassenden Bericht an den Verwaltungsrat, der zusammen mit weiteren Ergebnissen und Verbesserungsvorschlägen an der Sitzung des Audit and Risk Committee präsentiert und im Detail besprochen wird.

Im Geschäftsjahr 2020 hat die externe Revision dazu zweimal mit dem Audit and Risk Committee eine Sitzung abgehalten.

Der umfassende Bericht enthielt in der Berichtsperiode insbesondere Key Audit Matters, wesentliche Feststellungen zum Rechnungswesen, zum Einfluss von Schätzprozessen, nicht korrigierten Prüfdifferenzen, zum Stand der Feststellungen aus Vorjahren, Bemerkungen zum internen Kontrollsystem (IKS) sowie zur Rechnungslegungsumstellung von IFRS auf Swiss GAAP FER. Darüber hinaus wurden dem Verwaltungsrat die Prüfungsplanung und -durchführung sowie weitere Feststellungen des Berichtsjahrs offengelegt. Der Vorsitzende des Audit and Risk Committee brachte die wichtigsten Resultate aus diesen Besprechungen dem Gesamtverwaltungsrat zur Kenntnis.

9. Informationspolitik

Allreal orientiert zweimal jährlich durch einen Jahres- beziehungsweise einen Halbjahresbericht über Geschäftsgang und finanzielle Situation. Die finanzielle Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER sowie mit den Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Exchange Regulation AG. Konzern- und Jahresrechnung per 31. Dezember entsprechen zudem dem schweizerischen Gesetz.

Im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragene Aktionäre erhalten mit der Einladung und Traktandenliste zur Generalversammlung einen Kurzbericht zum Geschäftsgang («Value Update»). Geschäfts- und Halbjahresberichte werden ab dem Jahresabschluss 2020 nicht mehr in gedruckter Form produziert. Spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung liegen der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht am Gesellschaftssitz auf. Sämtliche veröffentlichten Informationen der Allreal-Gruppe inklusive Geschäftsbericht in ausdrucksfähigem PDF-Format sind auf der Reporting-Plattform reporting.allreal.ch abrufbar.

Analysten- und Medienkonferenzen finden halbjährlich statt. Im Weiteren untersteht Allreal der Pflicht zur Ad-hoc-Publizität gemäss Artikel 53 des Kotierungsreglements. Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf der Website von Allreal abrufbar: www.allreal.ch/nc/investoren/ad-hoc-publizitaet/2020/. Ad-hoc-Mitteilungen werden interessierten Personen auf Wunsch per E-Mail zugesandt. An- beziehungsweise Abmeldung erfolgt über die Website der Gesellschaft: www.allreal.ch/nc/medien/medienmitteilungen/medienmitteilungabonnieren.

Die Adresse der Gesellschaft und die Kontaktadressen sind auf der Seite 132 des Geschäftsberichts aufgeführt.

Eine Übersicht über wichtige Termine findet sich nachstehend:

Generalversammlung 2021	16. April 2021
Halbjahresabschluss 2021	25. August 2021
Jahresabschluss 2021	23. Februar 2022
Generalversammlung 2022	8. April 2022
Halbjahresabschluss 2022	24. August 2022