

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 18. Juni 2021 (Inkrafttretung: 1. Oktober 2021) und folgen dem Aufbau der RLCG.

Die für die Allreal Holding AG massgeblichen Statuten der Gesellschaft sind auf der Website von Allreal abrufbar: allreal.ch/investoren-und-medien/corporate-governance/statuten/protokolle.

1. Konzernstruktur und Aktionariat

1.1 Konzernstruktur

Die Allreal-Gruppe ist nur in der Schweiz tätig und besitzt per 31. Dezember 2021 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
Creative Properties SA Meyrin	Immologic Properties SA Meyrin	SI Grand-Pré 57 SA Meyrin	Société Immobilière Avenir-Levant SA Meyrin	Société Anonyme Vermont-Parc Meyrin	Trebla SA lettre A Meyrin	Serenity OpCo Holding SA Meyrin
Allreal Generalunternehmung AG Glattpark (Opfikon)	Bülachguss AG Glattpark (Opfikon)	Elevate SA Meyrin	Immologic Sàrl Meyrin	Immologic Promotion Chavannes SA Chavannes-près-Renens	Immologic Promotions Sàrl Meyrin	Roof SA Meyrin

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
Creactive Properties SA	Meyrin	0.10	100.00
Immologic Properties SA	Meyrin	0.10	100.00
SI Grand-Pré 57 SA	Meyrin	0.05	100.00
Société Immobilière Avenir-Levant SA	Meyrin	0.05	100.00
Société Anonyme Vermont-Parc	Meyrin	0.05	100.00
Trebla SA lettre A	Meyrin	0.05	100.00
Serenity OpCo Holding SA	Meyrin	0.10	100.00
Allreal Generalunternehmung AG	Opfikon	10.00	100.00
Bülachguss AG	Opfikon	0.10	100.00
Elevate SA	Meyrin	0.12	100.00
Immologic Sàrl	Meyrin	0.02	100.00
Immologic Promotion Chavannes SA	Chavannes-près-Renens	0.23	100.00
Immologic Promotions Sàrl	Meyrin	0.02	100.00
Roof SA	Meyrin	0.50	100.00

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

Mit dem Erwerb einzelner Gesellschaften von der Immosynergies Holding Sàrl hat sich im Vergleich zum Vorjahr der Konsolidierungskreis um insgesamt zwölf Gesellschaften erweitert, die ihren Sitz entweder in Chavannes-près-Renens VD oder in Meyrin GE haben und direkt zu 100 Prozent von der Allreal Holding AG gehalten werden. Mit Ausnahme der Creactive Properties SA, Meyrin GE, welche am 23. Dezember 2021 hinzukam, wurden die übrigen elf Gesellschaften am 15. Oktober 2021 übernommen.

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 2021 betrug die Börsenkapitalisierung CHF 3337.5 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»):

	2021	2020
Credit Suisse Funds AG, Zürich	9.6%	>6%
Plan Olivier, Genève ¹	6.5%	–
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel	3.5%	<3%
Spuhler Peter, Weiningen TG	3.4%	<3%
BlackRock Inc., USA – New York	>3%	>3%
Dimensional Holdings Inc., USA – Delaware	>3%	>3%
Helvetia Gruppe, St. Gallen ²	<3%	8.8%
Mobilier Gruppe, Bern ³	<3%	3.3%
Basellandschaftliche Pensionskasse, Liestal	<3%	3.1%

1 haltend direkt und via Immosynergies Holding Sàrl, Cointrin

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

3 haltend via 100%-Tochtergesellschaften Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, Bern, Schweizerische Mobiliar Lebensversicherungsgesellschaft AG, Nyon, Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG, Bern, und SC SwissCaution SA, Nyon

Für weitere Einzelheiten zur Zusammensetzung des Aktionariats vgl. Seite 29 des Geschäftsberichts.

Während des Geschäftsjahrs 2021 erfolgten insgesamt neun Offenlegungsmeldungen von Aktionären, die in der Tabelle der bedeutenden Aktionäre aufgeführt sind und meldepflichtige Beteiligungsgrenzen an der Allreal Holding AG über- oder unterschritten haben.

Angaben zu diesen Aktionären sind abrufbar auf der Website der SIX Exchange Regulation, Rubrik «Bedeutende Aktionäre» (ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/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.	2021	2020
Ausgegebenes Aktienkapital	16.6	15.9
Genehmigtes Kapital	0.4	1.0
Bedingtes Kapital	1.2	1.2

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. Am 15. Oktober 2021 wurde das genehmigte Kapital infolge Ausgabe von 650 000 neuen Namenaktien à nominal CHF 1.00 von CHF 1.0 Million auf CHF 0.35 Millionen reduziert (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

Im Zusammenhang mit der Akquisition einzelner Gesellschaften der Immosynergies Holding Sàrl wurde den Verkäufern die Hälfte des Kaufpreises in Namenaktien der Allreal Holding AG entrichtet. Unter Beanspruchung des genehmigten Aktienkapitals wurde das ordentliche Aktienkapital am 15. Oktober 2021 um 650 000 auf 16 592 821 Namenaktien à nominal CHF 1.00 erhöht.

CHF	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ordentliches Aktienkapital	16 592 821	15 942 821	15 942 821
Genehmigtes Aktienkapital	350 000	1 000 000	1 000 000
Bedingtes Aktienkapital	1 200 000	1 200 000	2 695 763

2.4 Aktien und Partizipationsscheine

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 16 592 821 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 21 bis 24 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 bis 2. Dezember 2021 mehr als 3 Prozent des Aktienkapitals der Allreal Holding AG gehalten hat, 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 7.6 Millionen. Im Weiteren bestehen Versiche-

rungsverträge zwischen der Helvetia Gruppe und einzelnen Allreal-Gesellschaften mit einem jährlichen Prämienvolumen von CHF 1.2 Millionen (Gebäude-, Bau- und Personenversicherungen).

Allreal bezieht Beratungsdienstleistungen in rechtlichen Angelegenheiten von mehreren Kanzleien, unter anderem auch von MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG, in der Andrea Sieber Partnerin ist. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Allreal Honorare in der Höhe von CHF 0.034 Millionen in Rechnung gestellt.

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG ist Mieterin von Büroflächen in den Geschäftsliegenschaften an der Schiffbaustrasse 2 und Hardstrasse 319 (Escher-Wyss-Areal) in Zürich zu marktüblichen Konditionen und einem annualisierten Mietzinsvolumen von CHF 1.53 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 21 bis 24 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 fünf 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 16. April 2021 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.

In regelmässigen Abständen führt der Verwaltungsrat eine Selbstevaluation durch, letztmals im Jahr 2021. Sie umfasst die folgenden Bereiche: personelle

Zusammensetzung, Zusammenarbeit, Arbeitsweise, Aufgabenabgrenzung, Thementauswahl und Sitzungsorganisation.

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2021 fünf Sitzungen abgehalten, an welchen jeweils alle Mitglieder teilgenommen haben. Die durchschnittliche Sitzungsdauer betrug fünf Stunden. Die Mitglieder der Gruppenleitung nahmen für einzelne Traktanden ebenfalls an diesen Sitzungen teil, der CEO während der ganzen Sitzungsdauer. Im Weiteren hat der Verwaltungsrat sechs Beschlüsse auf dem Zirkularweg oder in Telefonkonferenzen zu einzelnen Geschäftsereignissen gefasst.

Aufgrund der strategischen Relevanz und Komplexität hat der Verwaltungsrat im Zusammenhang mit der Akquisition in der Westschweiz zusätzlich eine Arbeitsgruppe gebildet, die zusammen mit der Gruppenleitung zwei dreistündige Workshops durchgeführt hat.

Schwerpunkte der Sitzungen des Verwaltungsrats im Geschäftsjahr 2021 waren:

- die strategische Einordnung und Beurteilung des Ausbaus der Geschäftsaktivitäten in der Westschweiz und die damit verbundenen Beschlussfassungen für die Transaktionsdurchführung
- die Beratung, Diskussion und Genehmigung der ESG-Strategie mit dazugehörigen Schwerpunkten und Massnahmen
- die Beurteilung und Einschätzung der Coronakrise auf die Geschäftstätigkeit und die finanzielle Lage (Liquidität)
- die Diskussion und Genehmigung der Finanzabschlüsse pro Quartal inklusive Liquiditätsstatus, Fremdfinanzierungen und penderter Rechtsfälle, der Abweichungsanalyse zum Budget 2021 sowie der Prognoserechnung für das gesamte Geschäftsjahr 2021
- die Genehmigung der Mittelfristplanung 2022–2024 und des Jahresbudgets 2022
- die Beurteilung von Chancen und Risiken von grossen Eigenprojekten (Entwicklungsliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau)
- die Diskussion über den Transaktions- und Mietermarkt, die Leerstände in einzelnen Anlageliegenschaften sowie den Abschluss grosser Mietverträge
- die Diskussion über die Ausrichtung der Generalunternehmung mit ihrem Drittgeschäft und die damit verbundene 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 mit Aufstockung
- 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
- die Überarbeitung und Genehmigung eines neuen Reportings zur Risikoüberwachung

- die Erstellung neuer und die Überarbeitung bestehender Reglemente, insbesondere des Organisationsreglements
- 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 16. April 2021 und deren virtuelle Durchführung infolge der pandemischen Lage

Für einzelne Traktanden hat der Verwaltungsrat externe Berater zum Informationsaustausch in seine Sitzungen eingeladen.

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

3.6 Verwaltungsausschüsse

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, welches Aufgaben und Kompetenzen regelt. 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 2021 wurden drei Sitzungen abgehalten, die kumuliert vier Stunden gedauert haben. Die Tätigkeitsschwerpunkte beinhalteten sowohl die Überprüfung des Jahresabschlusses 2020 und des Halbjahresabschlusses 2021 als auch besondere Fragen der Rechnungslegung im Zusammenhang mit der Akquisition von Gesellschaften in der Westschweiz. Im Weiteren wurden die Zusammenarbeit mit der externen Revision und der operativen Führung beurteilt sowie einzelne Prüfungsergebnisse der internen Revision besprochen. An den Sitzungen nahmen während der ganzen Dauer alle Mitglieder des Audit and Risk Committee sowie bei je einer Besprechung ein weiteres Mitglied des Verwaltungsrats und der CEO 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.

Im Jahr 2021 wurden vier Sitzungen abgehalten, die kumuliert vier Stunden gedauert haben. Nebst der Beurteilung der halbjährlichen Bewertungsergebnisse des

externen Liegenschaftenschätzers wurden mehrere Anträge der Gruppenleitung behandelt. An den 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 vom 16. April 2021 hat Andrea Sieber (Präsidentin), Philipp Gmür (Mitglied) und Peter Spuhler (Mitglied) in das Nomination and Compensation Committee gewählt. Der CEO nimmt je nach Traktandum teilweise an den Sitzungen teil.

Im Jahr 2021 hat das Nomination and Compensation Committee zwei ordentliche Sitzungen abgehalten, die kumuliert drei Stunden gedauert haben. An einer Sitzung haben alle Mitglieder des Ausschusses teilgenommen und an einer Sitzung zwei Mitglieder des Ausschusses. Die Sitzungsinhalte bezogen sich im Wesentlichen auf die Beurteilung von geeigneten Personen für die Zuwahl in den Verwaltungsrat, 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 Verwaltungsrat, sowie die Mittelfristplanung der Zusammensetzung von Verwaltungsrat und Gruppenleitung.

Die Präsidentin des Nomination and Compensation Committee hat in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Präsidenten des Verwaltungsrats im Jahr 2021 mehrere Sitzungen, Besprechungen und Interviews im Zusammenhang mit der Mittelfristplanung und dem Selektionsprozess für den Verwaltungsrat durchgeführt, die kumuliert rund 30 Stunden in Anspruch genommen haben. Dieser Prozess wurde durch externe Berater mitbegleitet.

3.7 Kompetenzregelung

Die Grundsätze der obersten Führung und der Kompetenzordnung sind im Organisationsreglement vom 10. Februar 2021 festgehalten. Während der Verwaltungsrat die Aufgaben eines Aufsichts- und Lenkungsgremiums 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, sofern die Kompetenzmatrix gemäss Organisationsreglement nicht besondere Themen an die Ausschüsse des Verwaltungsrats zuordnet. Insbesondere erarbeitet sie auch zur Genehmigung durch den Verwaltungsrat die Mittelfristplanung über einen Zeitraum von drei Jahren, das Jahresbudget und die vierteljährlichen Abschlüsse.

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 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 umfasste 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 25 bis 27 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 49 bis 56) 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 2021 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:

allreal.ch/investoren-und-medien/corporate-governance/statuten/protokolle

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 Traktandenliste zur Generalversammlung wird mindestens 20 Tage im Voraus im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) publiziert. Stimmberechtigt sind die bis zum letzten Versanddatum im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre.

Stichtag für die 23. ordentliche Generalversammlung vom 8. April 2022 ist der 18. März 2022.

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 Finanzmarktinfrastrukturgesetz, 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 16. April 2021 hat die Ernst & Young AG als Revisionsstelle der Allreal Holding AG und ihrer im Konsolidierungskreis miteinbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2021 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 2021 wurden Revisionshonorare in Höhe von CHF 0.41 Millionen vereinbart. Sie beinhalten die Honorarvergütungen für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung, der statutarischen Einzelabschlüsse aller Tochtergesellschaften sowie die Prüfungsbestätigung für den Vergütungsbericht. Im Weiteren umfasst der Dienstleistungsumfang die Prüfung des Kapitalerhöhungsberichts sowie zusätzliche Revisionsarbeiten im Zusammenhang mit der Akquisition von neu im Konsolidierungskreis enthaltenen Gesellschaften.

8.3 Zusätzliche Honorare

Für zusätzliche Beratungsdienstleistungen im Bereich der Rechnungslegung und im Zusammenhang mit der Akquisition von Gesellschaften in der Westschweiz hat die Ernst & Young AG im Jahr 2021 CHF 0.052 Millionen in Rechnung gestellt. Dies entspricht 12.6 Prozent des Revisionshonorars.

8.4 Informationsinstrumente der externen Revision

Das Audit and Risk Committee nimmt im Rahmen der auf der Seite 40 des Geschäftsberichts beschriebenen Aufgaben den Informationsaustausch mit der externen Revision wahr.

Die Revisoren haben in der Berichtsperiode mehrere Wochen für die Durchsicht des Halbjahresabschlusses, die Existenzprüfung des internen Kontrollsystems (IKS) und die Prüfung des Jahresabschlusses 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 zu-

sammen mit weiteren Ergebnissen und Verbesserungsvorschlägen an der Sitzung des Audit and Risk Committee präsentiert und im Detail besprochen wird. Im Geschäftsjahr 2021 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 mit den wesentlichen Feststellungen zum Konzernabschluss, zum Rechnungswesen, zum Einfluss von Schätzprozessen und zu den nicht korrigierten Prüfdifferenzen sowie Bemerkungen zum internen Kontrollsystem (IKS). Darüber hinaus wurde in Absprache mit dem Audit and Risk Committee ein Prüfungsschwerpunkt mit der Risikobeurteilung von dolosen Handlungen vorgenommen und kommentiert. Die Revisionsstelle hat im weiteren den digitalen Prüfungsansatz mittels Datenanalysen und Automation sowie weitere Feststellungen des Berichtsjahrs und Informationen im umfassenden Bericht offengelegt. Der Vorsitzende des Audit and Risk Committee brachte die wichtigsten Resultate aus diesen Besprechungen dem Verwaltungsrat 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. Der Nachhaltigkeitsbericht wird gemäss dem Standard der Global Reporting Initiative (GRI) erstellt.

Im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragene Aktionäre erhalten mit der Einladung und Traktandenliste zur Generalversammlung einen Kurzbericht zum Geschäftsgang («Value Update»). Geschäfts- und Halbjahresberichte werden nicht 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 ausdrückbarem 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: allreal.ch/investoren-und-medien/ad-hoc-publizitaet/2021. Ad-hoc-Mitteilungen werden interessierten Personen auf Wunsch per E-Mail zugesandt. An- beziehungsweise Abmeldung erfolgt über die Website der Gesellschaft: allreal.ch/investoren-und-medien/medien/medienmitteilungen/medienmitteilung-abonnieren.

Die Adresse der Gesellschaft und die Kontaktadressen sind auf der Seite 138 des Geschäftsberichts aufgeführt.

Eine Übersicht über wichtige Termine findet sich nachstehend:

Generalversammlung 2022	8. April 2022
Halbjahresabschluss 2022	24. August 2022
Jahresabschluss 2022	1. März 2023
Generalversammlung 2023	21. April 2023
Halbjahresabschluss 2023	23. August 2023

10. Handelssperrzeiten

Alle Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie Kader- und andere Mitarbeitende der Allreal-Gruppe, die Zugang zu Insiderinformationen haben, unterliegen besonderen Bestimmungen eines separaten internen Reglements. Dieses schreibt vor, dass der Handel mit Effekten der Gesellschaft während einer Sperrfrist von jeweils 40 Tage vor der Publikation der Jahres- und Halbjahresergebnisse von Allreal nicht gestattet ist. Die Sperrfrist endet mit dem Tag der Resultatveröffentlichung. Die von dieser Regelung betroffenen Personen werden jeweils zu Beginn der Handelssperrzeit mit separatem E-Mail darauf aufmerksam gemacht.