

ORGANISATIONSREGLEMENT[®]
SWISS ESTATES
Version 3.6
Immobilienaktiengesellschaft

SE Swiss Estates AG

Stockerstrasse 55

8002 Zürich

Schweiz

Telefon +41 (0) 848 00 60 00

Telefax +41 (0) 848 00 90 00

www.swiss-estates.ch

info@swiss-estates.ch

Dieses Organisationsreglement wurde mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 15.02.2010 in Kraft gesetzt.

I. Zweck, Geltungsbereich und Gültigkeit

1. Von der ihm gemäss Art. 14 der Statuten der SE Swiss Estates AG (nachstehend „Gesellschaft“) zustehenden Ermächtigung, die Führung des Tagesgeschäftes zu delegieren, hat der Verwaltungsrat mit dem Erlass dieses Organisations-Reglements (nachstehend „OReg“) Gebrauch gemacht.
2. Das OReg bezweckt, den Verwaltungsrat zu einem Aufsichts- und Lenkungs-Gremium zu machen, dessen Pflichten sich im Wesentlichen auf die sorgfältige Erfüllung der unübertragbaren Aufgaben (OR Ar. 716a) beschränken.
3. Das Tagesgeschäft wird an die Geschäftsleitung („GL“) übertragen, welche unter dem Vorsitz eines Geschäftsführers („CEO“) steht. Die GL ist sowohl für das Tagesgeschäft der Gesellschaft als auch für dasjenige allfälliger Tochtergesellschaften zuständig.
4. Mit diesem OReg sollen neben organisatorischen Fragen, welche Abläufe innerhalb des Verwaltungsrates betreffen, insbesondere das Verhältnis zwischen Verwaltungsrat der Gesellschaft und der GL geregelt werden.
5. Das OReg wurde mit heutigem Verwaltungsratsbeschluss angenommen. Es tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Es ersetzt sämtliche früheren Versionen des Organisationsreglements. Es ist dem CEO und den GL-Mitgliedern bekannt zu geben und von diesen als Bestandteil ihres Arbeitsauftrages zu quittieren. Das OReg kann jedoch jederzeit durch Verwaltungsratsbeschluss abgeändert werden.
6. Abweichende Verwaltungsratsbeschlüsse gehen diesem OReg vor.

II. Verwaltungsrat

1. Dem Verwaltungsrat verbleiben im Sinne von OR Art. 716a insbesondere die folgenden Kompetenzen:
 - 1.1 die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
 - 1.2 die Festlegung der Organisation;
 - 1.3 die Ausgestaltung des Rechnungswesens, die Finanzkontrolle sowie die Finanzplanung, soweit diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
 - 1.4 die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und Vertretung betrauten Personen sowie deren Salarisierung;
 - 1.5 die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
 - 1.6 die Erstellung des Jahresberichtes, die Prüfung der von der GL vorbereiteten Jahresrechnung sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
 - 1.7 die Festlegung der Geschäftspolitik, insbesondere der Investitions- und Finanzpolitik mit Genehmigung von Jahresbudget und Geschäftsplan;
2. Der Verwaltungsrat übt die in Ziff. 1.5 genannte Oberaufsicht insbesondere mit Hilfe der folgenden Instrumente aus:
 - 2.1 Kritische Entgegennahme der durch die GL vorzubereitenden Quartalsrechnungen, die den Verwaltungsräten jeweils mit den Einladungen zu den Sitzungen zugestellt werden.
 - 2.2 Kritische Entgegennahme der durch die GL vorzubereitenden Quartalsberichte über wesentliche Kennzahlen, die den Verwaltungsräten jeweils zugestellt werden.
 - 2.3 Prüfung des an jeder Verwaltungsratssitzung abgegebenen detaillierten Berichtes des CEO über den Geschäftsgang.

Der CEO hat die Pflicht, den Verwaltungsrat unverzüglich über den Eintritt von Vorfällen, die den Geschäftsgang wesentlich beeinträchtigen oder beeinträchtigen können zu informieren.

3. Der/die PräsidentIn des Verwaltungsrates beruft, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens aber viermal jährlich eine Verwaltungsratssitzung ein. Im Verhinderungsfall erfolgt die Einberufung durch den/die Vizepräsident/in. Sie kann auch von jedem Mitglied des Verwaltungsrates unter Angabe der Gründe für die Einberufung verlangt werden. Die Einberufung soll – von dringenden Ausnahmefällen abgesehen – mindestens sieben Tage im voraus schriftlich und unter Traktandenangabe erfolgen.

Als Standardtraktanden sind vorzusehen:

- Abschlussdiskussionen (Quartalsweise);
 - Vergleich Budget / IST;
 - Bericht über den Geschäftsgang;
 - Kapitalmarktliche Entwicklungen (Kurs, Investor Relations etc.)
 - Allfällige Pressemitteilungen.
4. Es steht in der Kompetenz des/der Einberufenden, wenn erforderlich auch GL-Mitglieder oder Dritte zu den Sitzungen zu laden. Der CEO ist in der Regel einzuladen.
 5. Der/die PräsidentIn des Verwaltungsrates oder im Verhinderungsfall der/die VizepräsidentIn oder ein anderes Mitglied des Verwaltungsrates führt den Vorsitz an den Sitzungen des Verwaltungsrates.
 6. Um gültig entscheiden zu können, müssen an einer Verwaltungsratssitzung die Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder anwesend sein.
 7. Mit Ausnahme der in Ziff. II.8. nachstehend beschriebenen Zirkulationsbeschlüsse fasst der Verwaltungsrat alle seine Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden Stimmen. Der/die PräsidentIn hat den Stichentscheid.
 8. Der Verwaltungsrat kann Beschlüsse auf dem Zirkulationswege fassen, sofern kein Mitglied die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangt. Zirkulationsbeschlüsse bedürfen der Einstimmigkeit. Das Verfahren bestimmt der/die PräsidentIn der Verwaltungsrates, der insbesondere die Stimmabgabe per Telefax oder Email zulassen kann.
 9. Über die Beschlüsse der Verwaltungsratssitzungen ist ein Protokoll zu führen, welches vom Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.
 10. Alle Verwaltungsratsmitglieder sind verpflichtet, in Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von Nahestehenden berühren

III. Geschäftsleitung (GL)

1. Der Verwaltungsrat überträgt das Tagesgeschäft vollumfänglich auf die GL. Das Tagesgeschäft umfasst sämtliche Geschäftsführungsaufgaben, die nicht gemäss Ziff. II.1. oder durch Gesetz und Statuten dem Verwaltungsrat vorbehalten sind.
2. Der CEO übt den Vorsitz in der GL aus, die aus dem CEO und weiteren im Rahmen eines Gesellschaftsorganigramms eingesetzten Personen besteht.
3. Die GL ist für die Organisation und die Kompetenzausscheidung innerhalb der GL sowie die Organisation aller untergeordneten Organisationseinheiten zuständig.
4. Die GL ist dem Verwaltungsrat gegenüber verantwortlich für die operative Tätigkeit der Gruppe, für die Umsetzung der Beschlüsse der Verwaltungsrates und für den Informationsfluss an den Verwaltungsrat.
5. Die GL hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - 5.1. die Geschäftsführung der Gruppe bzw. die Organisation der GL;
 - 5.2. die Vorbereitung von Geschäftsplänen und Budgets zuhanden des Verwaltungsrates;
 - 5.3. die Aufsicht über Buchhaltung, Rechnungsstellung und Zahlungseingang;
 - 5.4. alle übrigen vom Verwaltungsrat an die GL delegierten Aufgaben.
6. Der CEO hat folgende zusätzlichen Aufgaben:
 - 6.1. die Vertretung der Interessen der Gesellschaft gegenüber Dritten (Banken, andere Gesellschaften, Aktionären, Partizipanten, Presse, Öffentlichkeit);
 - 6.2. das Erstellen eines Berichtes über den laufenden Geschäftsgang für jede Sitzung des Verwaltungsrates sowie die Zusendung an die Mitglieder des Verwaltungsrates von Quartalsberichten über wesentliche Kennzahlen der Gesellschaft um dem Verwaltungsrat die Ausübung seiner Aufsichtstätigkeiten zu ermöglichen.