

Grundlagen und Einleitung

Dieser Bericht zur Corporate Governance beschreibt die Grundsätze der Führung und Kontrolle auf oberster Unternehmensstufe der Allreal-Gruppe. Die nachstehenden Angaben zur Corporate Governance entsprechen der Corporate-Governance-Richtlinie (RLCG) der SIX Swiss Exchange vom 1. Januar 2016 sowie den Kommentaren zur Corporate-Governance-Richtlinie. Sie folgen dem Aufbau der RLCG.

1 Konzernstruktur und Aktionariat

1.1 Konzernstruktur

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

Allreal
Holding AG
Baar

Allreal Home AG Zürich	Allreal Office AG Zürich	Allreal Toni AG Zürich	Allreal Vulkan AG Zürich	Allreal West AG Zürich	Apalux AG Zürich	Allreal Finanz AG Baar
Allreal Generalunternehmung AG Zürich	Hammer Retex AG Cham	Bülachguss AG Bülach				

Firma	Sitz	Aktienkapital in CHF Mio.	Beteiligungsquote in %
Allreal Home AG	Zürich	26.52	100.00
Allreal Office AG	Zürich	150.00	100.00
Allreal Toni AG	Zürich	90.00	100.00
Allreal Vulkan AG	Zürich	50.00	100.00
Allreal West AG	Zürich	20.00	100.00
Apalux AG	Zürich	0.90	100.00
Allreal Finanz AG	Baar	100.50	100.00
Allreal Generalunternehmung AG	Zürich	10.00	100.00
Hammer Retex AG	Cham	0.50	100.00
Bülachguss AG	Bülach	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 änderte sich der Konsolidierungskreis infolge der Absorption der Hammertor AG in die Hammer Retex AG. Beide Gesellschaften wurden schon im Vorjahr zu 100 Prozent direkt oder indirekt durch die Allreal Holding AG gehalten, sodass sich für Konsolidierungszwecke keine Änderungen ergaben.

Im Übrigen erweiterte sich der Konsolidierungskreis um die Bülachguss AG, Bülach, die am 28. Juli 2016 zu 100 Prozent durch die Allreal Generalunternehmung AG übernommen wurde.

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 (Liegenschaftenverwaltung, Verkauf von Wohneigentum, Beratung bei Liegenschaftengeschäften, Vertragswesen) angeboten.

Geschäftsfeld Generalunternehmung

Kombination von Projektentwicklung, Generalunternehmertätigkeit (Realisation) und Dienstleistungen im Immobilienbereich.

Die Allreal Holding AG mit Sitz in Baar ist an der SIX Swiss Exchange kotiert. Per 31. Dezember 2016 betrug die Börsenkapitalisierung CHF 2410.3 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 («Bedeutende Aktionäre»):

	2016	2015
Helvetia Gruppe, St. Gallen ¹	10.0%	10.0%
Mobilier Gruppe, Bern ²	3.8%	3.2%
Pensionskasse der Oerlikon Contraves AG, Zürich	3.8%	4.1%
Gastrosocial Pensionskasse, Aarau	3.4%	3.4%
PKE-CPE Vorsorgestiftung, Zürich	3.3%	3.3%
Basellandschaftliche Pensionskasse, Liestal	3.1%	3.1%
Kanton Zürich, BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Zürich	< 3%	3.4%
Highclere International Inverstors LPP, GB-London	< 3%	> 3%

¹ Haltend via 100%-Tochtergesellschaften Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG, Basel, und Helvetia Beteiligungen AG, St. Gallen

² Haltend via 100%-Tochtergesellschaften Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, Bern, Schweizerische Mobiliar Lebensversicherungsgesellschaft AG, Nyon, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG, Bern, Protecta Rechtsschutz-Versicherung AG, Bern, und Pensionskasse der Mitarbeitenden der Gruppe Mobiliar, Bern

Für weitere Einzelheiten zur Zusammensetzung des Aktionariats vgl. Seite 160 des Geschäftsberichts.

Aufgrund der Gesetzgebung über den Erwerb von Grundstücken in der Schweiz («Lex Koller») benötigt Allreal für den Erwerb von Wohnimmobilien sowie von Bauland für die Realisation von Wohneigentum den Nachweis der inländischen Beherrschung.

Um den Vorschriften der «Lex Koller» Genüge zu tun, besteht zwischen den bedeutenden Aktionären sowie mehreren anderen Aktionären ein Aktionärsbindungsvertrag. Unter diesem haben sich die beteiligten Aktionäre verpflichtet, gemeinsam eine bestimmende Mehrheit des Aktienkapitals der Allreal Holding AG zu halten. Darüber hinausgehende Anteile sind frei verfügbar. Per 31. Dezember 2016 hielten die Poolaktionäre 38.80 Prozent des Aktienkapitals (gebundene und freie Aktien). Kernelemente des Aktionärsbindungsvertrags sind die Regeln für die Poolaktionäre, wonach der Verkauf von gebundenen Aktien – unter dem Vorbehalt des Vorkaufsrechts der übrigen Poolaktionäre – nur an Dritte möglich ist, die nicht als ausländische Personen im Sinne der «Lex Koller» gelten und bereit sind, in den Vertrag einzutreten. Weitergehende Verpflichtungen, wie zum Beispiel Stimmrechtsweisungen an der Generalversammlung, bestehen nicht.

In der Berichtsperiode betrug der Anteil der Poolaktionäre (gebundene Aktien) unverändert zum Vorjahr 35 Prozent des Aktienkapitals. Am 8. April 2016 erfolgte diesbezüglich letztmals eine Offenlegungsmeldung, da eine Änderung in der Zusammensetzung der Gruppe erfolgte.

Ebenfalls am 8. April 2016 legten die Schweizerische Mobiliar Genossenschaft, Bern, und die Pensionskasse der Mitarbeitenden der Gruppe Mobiliar, Bern, der Gesellschaft und der SIX Swiss Exchange offen, dass sie gemeinsam 3.27 Prozent an der Allreal Holding AG halten.

Mit Publikation am 12. Januar 2016 hat Highclere International Investors LPP, GB-London, der Gesellschaft und der SIX Swiss Exchange mitgeteilt, dass sie die Beteiligungsgrenze von 3 Prozent an der Allreal Holding AG unterschritten hat.

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

1.3 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2 Kapitalstruktur

2.1 Kapital

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

CHF Mio.	2016	2015
Ausgegebenes Aktienkapital	797.1	797.1
Genehmigtes Kapital	50.0	100.0
Bedingtes Kapital	134.8	134.8

2.2 Genehmigtes und bedingtes Kapital im Besonderen

Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist von der Generalversammlung vom 15. April 2016 ermächtigt, das Aktienkapital – gegebenenfalls unter Ausschluss des Bezugsrechts – bis 15. April 2018 für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien durch Aktientausch, zur Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Investitionsvorhaben oder für die Zwecke einer internationalen Platzierung von Aktien um maximal CHF 50.0 Millionen durch Ausgabe von maximal 1 000 000 Namenaktien à nominal CHF 50 zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Bedingtes Kapital

Für die Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten hat die Generalversammlung vom 31. März 2006 – unter Ausschluss des Bezugsrechts für die Aktionäre – ein bedingtes Kapital von maximal CHF 125.0 Millionen durch Ausgabe von maximal 2 500 000 Namenaktien à nominal CHF 50 geschaffen. Zum Bezug der neuen Aktien sind die jeweiligen Inhaber von Wandel- und/oder Optionsrechten berechtigt. Dieses bedingte Kapital hat sich infolge Konversion von Wandelobligationen in Aktien in den Vorjahren um CHF 0.2 Millionen auf CHF 124.8 Millionen reduziert (Stand: 31. Dezember 2016).

Die Allreal Holding AG verfügt des Weiteren unbefristet über ein bedingtes Kapital von CHF 10.0 Millionen (200 000 Namenaktien à nominal CHF 50) zwecks Ausgabe von Optionsrechten an die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung. Dieses bedingte Kapital ist per Bilanzstichtag nicht beansprucht.

2.3 Kapitalveränderungen

Das ordentliche und das bedingte Aktienkapital sind am 31. Dezember der letzten drei Jahre in ihrer Höhe unverändert geblieben. Die Generalversammlung vom 15. April 2016 hat das genehmigte Kapital neu auf maximal CHF 50.0 Millionen festgesetzt.

CHF	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Ordentliches Aktienkapital	797 141 050	797 141 050	797 141 050
Genehmigtes Aktienkapital	50 000 000	100 000 000	100 000 000
Bedingtes Aktienkapital	134 788 150	134 788 150	134 788 150

2.4 Aktien und Partizipationsscheine

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 15 942 821 voll einbezahlte Namenaktien zu je CHF 50 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 ablehnen, sofern die Anzahl der vom Erwerber beziehungsweise von einer gemeinsam handelnden Aktionärsgruppe gehaltenen Namenaktien direkt oder indirekt 5 Prozent des Aktienkapitals überschreitet.

Nominee-Eintragungen sind unter Vorbehalt der vorerwähnten 5-Prozent-Klausel 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. Für die aktuelle Zusammensetzung sowie für die Angaben zu den einzelnen Verwaltungsratsmitgliedern vgl. Seite 18 und 19 des Geschäftsberichts. Alle Mitglieder sind nicht exekutiv in der Gesellschaft tätig und hatten mit Ausnahme von Bruno Bettoni in der Vergangenheit keine operativen Geschäftsleitungsfunktionen bei Allreal inne.

Die Helvetia Gruppe, die 10.0 Prozent des Aktienkapitals der Allreal Holding AG hält, ist mit Dr. Ralph-Thomas Honegger im Verwaltungsrat der Allreal Holding AG vertreten. Allreal ist für die Helvetia Gruppe 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 3.2 Millionen.

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

Olivier Steimer ist Präsident des Verwaltungsrats der Banque Cantonale Vaudoise, die seit mehreren Jahren in Geschäftsbeziehung mit Allreal steht. Per Bilanzstichtag bestehen wie im Vorjahr hypothekarisch gesicherte Kredite in Höhe von CHF 50.0 Millionen.

Allreal bezieht Beratungsdienstleistungen in rechtlichen Angelegenheiten von mehreren Kanzleien, unter anderem auch von Meyerlustenberger Lachenal Rechtsanwälte, in der Andrea Sieber Partnerin ist. Im Geschäftsjahr 2016 wurden Allreal Honorare in der Höhe von CHF 0.057 Mio. in Rechnung gestellt.

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. Seite 18 und 19 des Geschäftsberichts.

3.3 Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Jedes Mitglied des Verwaltungsrats darf 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 Nominierungs- und Entschädigungsausschusses. Die Wiederwahl ist zulässig. Die Alterslimite liegt bei 70 Jahren.

Albert Leiser wurde erstmalig 2005 in den Verwaltungsrat gewählt, Dr. Ralph-Thomas Honegger im Jahr 2012, Olivier Steimer und Peter Spuhler im Jahr 2013, Bruno Bettoni im Jahr 2014, Andrea Sieber und Thomas Stenz im Jahr 2016.

3.5 Interne Organisation

Die Generalversammlung hat Bruno Bettoni zum Präsidenten des Verwaltungsrats gewählt. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst und hat Dr. Ralph-Thomas Honegger zu seinem Vizepräsidenten 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 Stichtentscheid.

Der Verwaltungsrat hat in der Berichtsperiode vier ordentliche Sitzungen abgehalten, wovon deren drei einen halben Tag gedauert haben und die vierte Sitzung in Form einer strategischen Auslegeordnung rund eineinhalb Tage in Anspruch nahm. An drei Sitzungen nahmen während der ganzen Sitzungsdauer alle Verwaltungsräte teil, an einer deren fünf. Somit hat jedes Mitglied des Verwaltungsrats in der Berichtsperiode an mindestens drei Sitzungen teilgenommen. Die Mitglieder der Gruppenleitung nehmen für einzelne Traktanden ebenfalls an diesen Sitzungen teil. Im Weiteren hat der Verwaltungsrat auf dem Zirkularweg und in Telefonkonferenzen mehrere Beschlüsse zu spezifischen Geschäftsvorfällen gefasst.

Schwerpunkte der Sitzungen des Verwaltungsrats im Geschäftsjahr 2016 waren:

- die Überprüfung, punktuelle Anpassung und Genehmigung der Unternehmensstrategie, der Mittelfristplanung 2017–2019 und des Jahresbudgets 2017
- die Diskussion und Prüfung der Umsetzung der Zwei-Säulen-Strategie mit Nachvollzug der quantitativen Zielvorgaben
- die Diskussion und Genehmigung der Finanzabschlüsse pro Quartal inklusive Liquiditätsstatus, Fremdfinanzierungen und pender Rechtsfälle, der Abweichungsanalyse zum Budget 2016 sowie der Prognoserechnung für das gesamte Geschäftsjahr 2016
- die Behandlung und Genehmigung von Anträgen betreffend Verkäufen von Anlageliegenschaften sowie grosser Investitionsvorhaben der Generalunternehmung
- die Beurteilung von Chancen und Risiken grosser Eigenprojekte (Entwicklungsliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau)
- die Diskussion über den Transaktions- und Mietermarkt und die Leerstandssituation einzelner Anlageliegenschaften im Geschäftsfeld Immobilien sowie der entsprechenden Vermietungsmassnahmen
- die Diskussion über die Ausrichtung der Generalunternehmung und damit einhergehend deren kurz- und mittelfristige Kapazitätsauslastung sowie des Arbeitsvorrats
- die ausführliche Analyse des Gesamtmarktumfelds mit Konkurrenzvergleich und daraus ableitend strategische Massnahmen, mit deren Umsetzung die Gruppenleitung beauftragt wurde

- die Besprechung und die Beurteilung des Finanzierungsmanagements (Zinsbindung und Kreditfazilitäten)
- die Beschlussfassung über die Auflösung von Zinssatzswaps (Hedge Accounting)
- die Beratungen und die Beschlussfassung in Zusammenhang mit der Emission einer Obligationenanleihe
- die Überwachung und die Einhaltung der Anlage- und Finanzierungsrichtlinien
- die Genehmigung der halbjährlichen externen finanziellen Berichterstattung inklusive Medienmitteilungen
- die Genehmigung der Anträge des Risk-and-Audit-Ausschusses und des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses (inklusive Vergütungen)
- die Beratungen zum Risikomanagement (Risikomatrix und -katalog) und zum internen Kontrollsystem (IKS)
- die Entwicklung des Aktienkurses und der Aktionärsstruktur in Bezug auf die Einhaltung der Vorschriften der «Lex Koller»
- die Diskussion und Genehmigung der vorzuschlagenden Traktanden zuhanden der Generalversammlung vom 15. April 2016

Der Präsident des Verwaltungsrats übernimmt als Ansprechpartner des Vorsitzenden der Gruppenleitung Sonderaufgaben. Die Wahrnehmung dieser Aufgaben beinhaltet in der Regel eine monatliche Sitzung und häufige telefonische Kontakte.

3.6 Verwaltungsratsausschüsse

Um das Fachwissen und die Erfahrungen der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats gezielt in die Entscheidungsfindung einfließen zu lassen oder zur Wahrnehmung seiner Aufsichtspflicht Bericht erstatten zu lassen, hat der Verwaltungsrat, gestützt auf das Organisationsreglement, zwei Ausschüsse gebildet. Die dem Verwaltungsrat gemäss Organisationsreglement und Gesetz zugewiesenen Pflichten und Kompetenzen verbleiben beim Verwaltungsrat als Gesamtgremium, das heisst, die beiden Ausschüsse haben keine Entscheidungsbefugnis. Die Vorsitzenden der Ausschüsse informieren den Gesamtverwaltungsrat über die wesentlichen Erkenntnisse aus den Ausschusssitzungen beziehungsweise präsentieren die sich ergebenden Anträge.

Risk-and-Audit-Ausschuss

Der Risk-and-Audit-Ausschuss unterstützt den Verwaltungsrat bei der Beaufsichtigung des Rechnungswesens und der Finanzberichterstattung, der Revisionsstelle, des externen Liegenschaftenschätzers sowie bei der Kontrolle betreffend die Einhaltung rechtlicher Vorschriften.

Die Aufgaben beinhalten die Überprüfung der Ausgestaltung des Rechnungswesens in Bezug auf Angemessenheit, Zuverlässigkeit und Wirksamkeit, die Überprüfung des Jahresabschlusses und der anderen zu publizierenden Finanzinformationen, die Überwachung der Einschätzung der Unternehmensrisiken und die Überprüfung der Praktiken des Risikomanagements beziehungsweise der Wirksamkeit und Effizienz des internen Kontrollsystems (IKS) sowie die periodische Überprüfung der Allreal zur Verfügung stehenden Versicherungsdeckung. Dazu obliegt es dem Risk-and-Audit-Ausschuss, die Geschäftstätigkeit hinsichtlich Einhaltung von Beschlüssen des Verwaltungsrats, interner Reglemente und Richtlinien, unternehmens-

politischer Grundsätze und der einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere, wie sie sich aus dem Börsengesetz ergeben, zu überwachen.

Im Weiteren überprüft der Risk-and-Audit-Ausschuss die Leistung, Unabhängigkeit und Entschädigung der Revisionsstelle sowie des externen Liegenschaftenschätzers. Hierzu gehören insbesondere die Kontrolle der Vereinbarkeit der Revisionstätigkeit mit allfälligen Beratungsmandaten und die Überprüfung der gesamten Honorierung. Die Prüfberichte und die daraus abgeleiteten Feststellungen und Empfehlungen werden mit der Gruppenleitung und der externen Revision im Detail diskutiert, und es werden daraus Massnahmen abgeleitet, deren Umsetzung durch den Risk-and-Audit-Ausschuss überwacht wird.

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Risk-and-Audit-Ausschusses sind im Organisationsreglement vom 2. Dezember 2014 festgehalten. Der Gesamtverwaltungsrat wird durch den Präsidenten des Risk-and-Audit-Ausschusses anlässlich der nächstfolgenden Verwaltungsratssitzung über die Tätigkeiten des Ausschusses informiert und entscheidet über sich ergebende Anträge.

Der Risk-and-Audit-Ausschuss setzt sich zusammen aus Albert Leiser (Präsident), Olivier Steimer (Mitglied) und Thomas Stenz (Mitglied). Der Leiter Finanzen nimmt in der Regel an den Sitzungen teil.

Im Jahr 2016 hat der Risk-and-Audit-Ausschuss drei Sitzungen abgehalten. Die Tätigkeitsschwerpunkte beinhalteten die Überprüfung des Jahresabschlusses 2015 und des Halbjahresabschlusses 2016 in Bezug auf die vorerwähnten Aufgaben. Im Weiteren wurde die Zusammenarbeit mit der externen Revision und der operativen Führung eingehend beurteilt. Bei zwei Sitzungen war der Leiter Finanzen anwesend. Eine dritte Sitzung betraf spezifische rechnungslegungstechnische Themen, an der der Präsident des Verwaltungsrats und der Vorsitzende der Gruppenleitung ebenfalls teilnahmen. Für einzelne Traktanden waren Vertreter der externen Revision und des externen Liegenschaftenschätzers anwesend.

Nominierungs- und Entschädigungsausschuss

Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss unterstützt den Verwaltungsrat in Bezug auf Selektierung, Entschädigung und Ausbildung der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Gruppenleitung und der Geschäftsleitung der Generalunternehmung.

Seine Aufgaben beinhalten die Leitung des Selektionsprozesses von Mitgliedern von Verwaltungsrat und Gruppenleitung sowie die entsprechende Antragstellung an den Gesamtverwaltungsrat; bezüglich Gruppenleitung erstreckt sich dies auch auf die Antragstellung über die wesentlichen Bedingungen ihrer Arbeitsverträge. Der Ausschuss erstellt im Auftrag des Gesamtverwaltungsrats den Vergütungsbericht zuhanden der Generalversammlung.

Zu seinen weiteren Aufgaben zählen die Nachfolgeplanung auf oberster Führungsebene, die Überwachung der Kaderauswahl sowie die Prüfung und Beantragung der vom Vorsitzenden der Gruppenleitung vorgeschlagenen Gehaltspolitik zuhanden des Gesamtverwaltungsrats.

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses sind im Organisationsreglement vom 2. Dezember 2014 festgehalten. Der Präsident des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses orientiert den Gesamtverwaltungsrat über die Tätigkeiten des Ausschusses. Dieser entscheidet über sich ergebende Anträge. Der Ausschuss hat keine Entscheidungsbefugnis.

Die Generalversammlung hat Bruno Bettoni (Präsident) und Dr. Ralph-Thomas Honegger (Mitglied) in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss gewählt. In der Regel nimmt der Vorsitzende der Gruppenleitung an den Sitzungen teil.

Im Jahr 2016 hat der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss zwei Sitzungen abgehalten, an denen auch der Vorsitzende der Gruppenleitung teilgenommen hat. Die Sitzungsinhalte bezogen sich im Wesentlichen auf Personalien der Gruppenleitung, die Lohnpolitik für das Gesamtunternehmen sowie Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung. Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss hat im Zusammenhang mit der Rekrutierung eines neuen Leiters Finanzen externe Berater hinzugezogen und Kandidateninterviews geführt. Der Ausschuss unterbreitete dem Verwaltungsrat seine Anträge bezüglich dieser Themen.

3.7 Kompetenzregelung

Die Grundsätze der obersten Führung und der Kompetenzordnung sind im Organisationsreglement vom 2. Dezember 2014 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. Insbesondere erarbeitet sie auch zur Genehmigung durch den Verwaltungsrat die Mittel- und langfristige Planung über einen Zeitraum von drei Jahren, das Jahresbudget und Abschlüsse sowie Investitions- beziehungsweise Devestitionsanträge. Sie führt das operative Geschäft.

Allreal verfügt über eine interne Revision, die periodisch direkt an den Risk-and-Audit-Ausschuss rapportiert. Zur Überprüfung von Liegenschaftensabrechnungen, die durch externe Liegenschaftsverwaltungen erstellt werden, finden regelmässige Reviews durch Mitarbeitende von Allreal statt.

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 (inkl. 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 (vierteljährlich)
- detaillierte Berichte der Gruppenleitung über den Geschäftsgang in den einzelnen Geschäftsbereichen mit Nachweis der getätigten Investitionen und Devestitionen (Management Information System / vierteljährlich)

4 Gruppenleitung

4.1 Mitglieder der Gruppenleitung

Die Gruppenleitung wird durch den Verwaltungsrat bestimmt. Sie umfasste am Bilanzstichtag mit dem Vorsitzenden der Gruppenleitung, dem Leiter Investitionen/Devestitionen, dem Leiter Immobilien und dem Leiter Projektentwicklung vier Personen. Per 1. April 2017 wird die Gruppenleitung um den Leiter Finanzen erweitert, dessen Aufgaben seit 21. September 2016 ad interim durch den Vorsitzenden der Gruppenleitung wahrgenommen werden. Die vertragliche Kündigungsfrist für alle Mitglieder der Gruppenleitung beträgt sechs Monate, mit Ausnahme des Vorsitzenden der Gruppenleitung, dessen Kündigungsfrist zwölf Monate beträgt. Es bestehen keine Vereinbarungen für Abgangsentschädigungen oder Vergütungen vor Stellenantritt. Angaben zu den einzelnen Mitgliedern der Gruppenleitung vgl. Seite 20 und 21 des Geschäftsberichts.

4.2 Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

In Bezug auf die weiteren Tätigkeiten und Funktionen der einzelnen Mitglieder der Gruppenleitung ausserhalb von Allreal vgl. Seite 20 und 21 des Geschäftsberichts.

4.3 Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Jedes Mitglied der Gruppenleitung darf 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

Über die Vergütungen und die Beteiligungen von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie Darlehen an dieselben wird auf den Vergütungsbericht (Seite 37 bis 42) 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 ablehnen, sofern die Anzahl der vom Erwerber beziehungsweise einer gemeinsam handelnden Aktionärsgruppe gehaltenen Namenaktien fünf Prozent des Aktienkapitals überschreitet. Die Eintragungsbeschränkungen können durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Generalversammlung aufgehoben werden. Es bestehen im Weiteren keine Beschränkungen.

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2016 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.

Die Statuten, die Protokolle der Generalversammlungen und das Organisationsreglement der Allreal Holding AG sind auf der Website von Allreal abrufbar.

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 ein 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.

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 18. ordentliche Generalversammlung vom 21. April 2017 ist der 27. März 2017.

7 Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

7.1 Angebotspflicht

Allreal hat in Artikel 7 der Statuten die börsengesetzliche Angebotspflicht ausgeschlossen (Opting Out). Die Bestimmung wurde eingefügt, um Verschiebungen innerhalb der Poolaktionäre zu ermöglichen, ohne dass eine Angebotspflicht ausgelöst wird.

7.2 Kontrollwechselklauseln

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

8 Revisionsstelle

8.1 Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Die Generalversammlung vom 15. April 2016 hat die Ernst & Young AG als Revisionsstelle der Allreal Holding AG und ihrer im Konsolidierungskreis miteinbezogenen Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2016 gewählt.

Daniel Zaugg, Audit Partner, übt seit dem Jahr 2013 die Funktion des leitenden Revisors aus.

8.2 Revisionshonorar

Für das Jahr 2016 wurden Revisionshonorare in Höhe von CHF 0.35 Millionen vereinbart. Sie beinhalten die Honorarvergütungen für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung, der statutarischen Einzelabschlüsse aller Tochtergesellschaften sowie die Prüfungsbestätigung für den Vergütungsbericht.

Die Höhe des Revisionshonorars für das Jahr 2016 entspricht einem Budgetvorschlag der externen Revision, der für eine dreijährige Dauer von 2016 bis 2018 abgegeben wurde.

8.3 Zusätzliche Honorare

Für zusätzliche Beratungsdienstleistungen im Bereich der Rechnungslegung hat die Ernst & Young AG im Jahr 2016 einer Konzerngesellschaft CHF 0.014 Millionen in Rechnung gestellt. Dies entspricht 4.0 Prozent des Revisionshonorars.

8.4 Informationsinstrumente der externen Revision

Der Risk-and-Audit-Ausschuss nimmt im Rahmen der auf Seite 29 und 30 des Geschäftsberichts beschriebenen Aufgaben den Informationsaustausch mit der externen Revision wahr.

Die Revisoren haben in der Berichtsperiode während fünf Wochen Prüfungen für den Halbjahresabschluss, das interne Kontrollsystem (IKS) und den Jahresabschluss vorgenommen. Die Resultate wurden mit den Mitgliedern der Gruppenleitung 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 Risk-and-Audit-Ausschusses präsentiert und im Detail besprochen wird. Darin enthalten waren in der Berichtsperiode insbesondere wesentliche Feststellungen zum Rechnungswesen, zum Einfluss von Schätzprozessen, nicht korrigierten Prüfdifferenzen, zum Stand der Feststellungen aus Vorjahren sowie Bemerkungen zum internen Kontrollsystem (IKS). Darüber hinaus wurden dem Verwaltungsrat die Prüfungsplanung und die -durchführung, weitere Feststellungen des Berichtsjahrs sowie rechtliche und regulatorische Entwicklungen offengelegt. Der Vorsitzende des Risk-and-Audit-Ausschusses brachte die wichtigsten Resultate aus diesen Besprechungen dem Gesamtverwaltungsrat zur Kenntnis.

9 Informationspolitik

Allreal orientiert zweimal jährlich durch einen Jahres- beziehungsweise Halbjahresbericht über Geschäftsgang und finanzielle Situation. Die finanzielle Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie mit den Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange. Konzern- und Jahresrechnung per 31. Dezember entsprechen zudem dem schweizerischen Gesetz.

Im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragene Aktionäre erhalten den Geschäftsbericht und den Halbjahresbericht zugestellt. Anstelle des Geschäftsberichts in Kurzform können Aktionäre den ausführlichen Geschäftsbericht erhalten oder auf die Zustellung der erwähnten Berichte ganz verzichten. Die Traktandenliste mit der Einladung zur Generalversammlung wird den eingetragenen Aktionären auf jeden Fall zugeschickt.

Analysten- und Medienkonferenzen finden halbjährlich statt. Im Weiteren untersteht Allreal der Pflicht zur Ad-hoc-Publizität gemäss Art. 53 des Kotierungsreglements. Ad-hoc-Mitteilungen werden interessierten Personen auf Wunsch per E-Mail zugesandt. An- beziehungsweise Abmeldung erfolgen über die Website der Gesellschaft: www.allreal.ch/nc/medien/medienmitteilungen/medien-mitteilung-abonnieren/

Weitere Informationen über Allreal und die interaktive elektronische Version des Geschäftsberichts sind verfügbar auf www.allreal.ch. Die Kontaktadressen sind auf Seite 172 bis 174 des Geschäftsberichts aufgeführt.

Eine Übersicht über wichtige Termine findet sich nachstehend:

Generalversammlung 2017	21. April 2017
Halbjahresabschluss 2017	29. August 2017
Jahresabschluss 2017	27. Februar 2018
Generalversammlung 2018	20. April 2018
Halbjahresabschluss 2018	28. August 2018