

Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung 2020  
der Peach Property Group AG, Zürich («Gesellschaft»),  
vom Montag, 12. Oktober 2020, 08.00 Uhr,  
am Sitz der Gesellschaft, Neptunstrasse 96, 8032 Zürich

---

Hinweise des Protokollführers:

*Aufgrund der Coronavirus-Situation ist eine physische Teilnahme an der Generalversammlung nicht möglich. Der Verwaltungsrat hat zum Schutz der Gesundheit von Aktionären und Mitarbeitenden gestützt auf Art. 27 der Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) entschieden, dass die Aktionäre ihre Rechte an der Generalversammlung ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können*

*Über die Beschlüsse zu den partiellen Statutenänderungen (Traktanden 1.1 bis 1.4) und über die Zuwahl in den Verwaltungsrat (Traktandum 2.1) wird zusätzlich ein Protokoll des Notariats Riesbach-Zürich in Form der öffentlichen Urkunde erstellt.*

Traktanden

- 1) Partielle Statutenänderungen
  - 1.1) Genehmigtes Kapital - Aufnahme neuer Artikel 3b
  - 1.2) Anpassung Über- und Eintragungsbeschränkungen - Änderung Artikel 5
  - 1.3) Zusammensetzung des Verwaltungsrats - Änderung Artikel 13
  - 1.4) Quoren für Beschlussfassungen des Verwaltungsrats - Änderung Artikel 18
  
- 2) Wahlen
  - 2.1) Zuwahl in den Verwaltungsrat
  - 2.2) Zuwahl in den Vergütungsausschuss

## Feststellungen

Herr Reto Garzetti, Präsident des Verwaltungsrats, eröffnet die Versammlung und übernimmt den Vorsitz. Die heutige, ausserordentliche Generalversammlung beginnt um 08.00 Uhr.

Es amten als Protokollführer Herr Peter Slongo, General Counsel und Sekretär des Verwaltungsrates (Nichtmitglied), und als Stimmzähler Dr. Christian De Prati, Mitglied des Verwaltungsrats. Herr Dr. Daniel Ronzani, Rechtsanwalt aus Zürich, ist als unabhängiger Stimmrechtsvertreter anwesend.

Über die Traktanden 1.1 bis 1.4 und 2.1 wird zusätzlich durch Herrn Stefan Walder, Notar des Notariats Riesbach-Zürich, ein separates Protokoll in Form der öffentlichen Urkunde erstellt.

Der Vorsitzende stellt fest:

### ▪ Einladung

Zur heutigen ausserordentlichen Generalversammlung ist gemäss den statutarischen und gesetzlichen Bestimmungen am 21. September 2020 eingeladen worden durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt und durch Brief an die Namenaktionäre.

Im Sinne von Artikel 27 der Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19) wurden die Aktionäre bzw. die Aktionärsvertreter fristgerecht mit der Einladung darüber informiert, dass sie ihre Rechte ausschliesslich über den unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können.

Die nicht anwesenden Mitglieder des Verwaltungsrates verzichten aufgrund der Restriktionen durch die COVID-19-Verordnung 3 auf eine Teilnahme an der ausserordentlichen Generalversammlung.

### ▪ Präsenz

Vom gesamten ausgegebenen Aktienkapital von CHF 7'029'010.00, eingeteilt in 7'029'010 Namenaktien zu CHF 1.00 (davon eingetragen im Handelsregister: CHF 6'616'049, eingeteilt in 6'616'049 Namenaktien zu CHF 1.00), sind heute durch den gewählten, unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Dr. Daniel Ronzani, Ronzani Schläuri Anwälte, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich, vertreten:

**2'638'479 Namenaktien von je CHF 1.00 Nennwert.**

Das sind 37.5 Prozent des gesamten Aktienkapitals bzw. 68.0 Prozent der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien.

Das absolute Mehr beträgt 1'319'239 Aktienstimmen.

Das qualifizierte Mehr von Zweidritteln nach Artikel 704 OR beträgt 1'758'986 Aktienstimmen.

Die Beschlussfassung zu Traktandum 1.1 über die Schaffung von genehmigtem Kapital von nominal CHF 3'300'000 bedarf des qualifizierten Mehrs von Zweidritteln. Die übrigen Beschlussfassungen und Wahlen erfolgen mit der Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, wobei Stimmenthaltungen, leere und ungültige Stimmen nicht als abgegeben gelten.

### ▪ Beschlussfähigkeit

Die heutige Generalversammlung ist den statutarischen und gesetzlichen Vorschriften entsprechend ordnungsgemäss konstituiert und für die vorgesehenen Traktanden beschlussfähig.

Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

## Traktanden und Beschlüsse

### 1. Partielle Statutenänderungen

Der Vorsitzende verzichtet bei den nachfolgend unter den Traktanden 1.1 bis 1.4 beantragten Statutenänderungen auf das Verlesen der neuen bzw. geänderten Bestimmungen.

#### 1.1 Genehmigtes Kapital - Aufnahme neuer Artikel 3b

Der Verwaltungsrat beantragt die Schaffung von genehmigtem Kapital von CHF 3'300'000 und die Aufnahme eines neuen Artikels 3b in die Statuten wie folgt:

##### «Artikel 3b

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, jederzeit bis zum 30. September 2022 das Aktienkapital um maximal CHF 3'300'000.-- durch Ausgabe von höchstens 3'300'000 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.-- zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme oder in Teilbeträgen sind gestattet.

Das Bezugsrecht der Aktionäre kann vom Verwaltungsrat eingeschränkt oder entzogen werden zum Zwecke

- (i) des Erwerbs oder (z.B. im Fall einer Aktienplatzierung) der Finanzierung des Erwerbs von Grundstücken durch die Gesellschaft oder eine Gruppengesellschaft;
- (ii) der Übernahme oder (z.B. im Fall einer Aktienplatzierung) der Finanzierung der Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder von neuen Investitionsvorhaben durch die Gesellschaft oder eine Gruppengesellschaft;
- (iii) der Beteiligung eines oder mehrerer strategischen Partner;
- (iv) der Begebung von Pflichtwandelanleihen zwecks Platzierung auf nationalen oder internationalen Kapitalmärkten zur strategischen Verbreiterung des Investorenkreises einschliesslich der Platzierung bei einem oder mehreren strategischen Partnern;
- (v) der Rückzahlung oder (z.B. im Fall einer Aktienplatzierung) der Finanzierung zur Rückzahlung von Anleihen der Gesellschaft oder einer Gruppengesellschaft.

Der Zeitpunkt der Ausgabe, der jeweilige Ausgabebetrag, die Art der Liberierung, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung sowie alle weiteren Ausgabebedingungen der neuen Namenaktien werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Nicht ausgeübte bzw. entzogene Bezugsrechte stehen zur Verfügung des Verwaltungsrates, der diese im Interesse der Gesellschaft verwendet.

Die neuen Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 5 der Statuten.»

Nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'388'342
- Nein-Stimmen: 208'479
- Enthaltungen: 41'658

beschlossen und dabei die Quoren von Art. 704 OR erfüllt hat.

#### 1.2 Anpassung Über- und Eintragungsbeschränkungen - Änderung Artikel 5

Der Verwaltungsrat beantragt eine Anpassung der Über- und Eintragungsbeschränkungen und den Artikel 5 der Statuten wie folgt zu ändern:

##### «Artikel 5

Der Verwaltungsrat führt ein Aktienbuch, in welches die Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Adresse sowie Nationalität (bei juristischen Personen der Sitz) eingetragen werden. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder als Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Der Eintrag eines Erwerbers im Aktienbuch, ob zu Eigentum oder zu Nutzniessung, bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat.

Die Zustimmung der Übertragung von Aktien an einen Erwerber oder Nutzniesser und/oder die Eintragung des neuen Erwerbers kann vom Verwaltungsrat ~~aus folgenden Gründen~~ verweigert werden: ~~a)~~, wenn der Erwerber trotz

Verlangen der Gesellschaft nicht ausdrücklich erklärt, die Aktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben bzw. - wenn der Erwerber um Eintragung als Nominee ersucht - sich nicht ausdrücklich bereit erklärt, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er die Aktien hält (wirtschaftlich Berechtigte);

~~b) — wenn die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindert oder hindern könnte, den durch Bundesgesetze geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, insbesondere nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983, BewG (in der jeweils gültigen Fassung).~~

~~Zur Verhinderung einer allfälligen ausländischen Beherrschung im Sinne des BewG trägt der Verwaltungsrat eine Person im Ausland (im Sinne des BewG) als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch nur ein, sofern die Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien von Personen im Ausland inklusive der Anzahl Aktien des entsprechenden ins Aktienbuch einzutragenden Aktionärs gemessen an der Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien aller Aktionäre den Grenzwert von 25% nicht überschreitet. Ist dieser Grenzwert überschritten, trägt der Verwaltungsrat den Erwerber als Aktionär ohne Stimmrecht ein, soweit mit der Eintragung die Gesamtzahl der im Aktienbuch eingetragenen Aktien von Personen im Ausland (mit und ohne Stimmrechte) den Grenzwert von 33% aller ausgegebenen Aktien nicht überschreitet~~

Verbundene oder in gemeinsamer Absprache handelnde Aktionäre werden wie ein Aktionär bzw. Erwerber behandelt.

Der Verwaltungsrat kann ein Eintragungsreglement mit weiterführenden Regelungen erlassen.

Ab dem 15. Tag vor der Generalversammlung bis und mit dem Tag der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen. Die Stimmrechte der Erwerber und damit zusammenhängende Rechte bleiben in dieser Zeit suspendiert.

Jede Namens- und Adressänderung, Änderung der Nationalität und Wechsel des Wohnsitzes bzw. Sitzes muss der Gesellschaft mitgeteilt werden, ansonsten im Verhältnis zur Gesellschaft weiterhin die bisherigen Angaben massgebend sind.

Der Verwaltungsrat führt im Weiteren ein Buch über die von der Gesellschaft ausgegebenen Wertrechte, in das die Anzahl und Stückelung der ausgegebenen Wertrechte sowie die Aktionäre eingetragen werden.

Der Verwaltungsrat kann die Führung des Aktienbuchs und/oder des Wertrechtebuchs an einen Dritten delegieren.»

Nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'573'576
- Nein-Stimmen: 23'245
- Enthaltungen: 41'658

beschlossen hat.

### 1.3 Zusammensetzung des Verwaltungsrats - Änderung Artikel 13

Der Verwaltungsrat beantragt für Aktionäre und Aktionärsgruppen mit einem Aktienbesitz von mehr als 15 Prozent die Einführung eines verbindlichen Vorschlagsrechts für einen Vertreter im Verwaltungsrat und den Artikel 13 der Statuten wie folgt anzupassen:

#### «Artikel 13

Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens drei und maximal fünf Mitgliedern (inklusive Präsident).

Die Verwaltungsratsmitglieder werden von der Generalversammlung einzeln für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt, wobei unter einem Jahr die Zeit bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu verstehen ist. Wiederwahl ist möglich. Wird ein Mitglied vor Ablauf seiner Amtszeit ersetzt, so tritt sein Nachfolger in dessen Amtszeit ein.

**Aktionäre bzw. Aktionärsgruppen mit einem Aktienbesitz von mehr als 15% des in Artikel 3 dieser Statuten aufgeführten Aktienkapitals haben ein verbindliches Vorschlagsrecht für einen Vertreter im Verwaltungsrat (Artikel 709 Abs. 2 OR).**

Der Verwaltungsrat bestimmt den Sekretär, der nicht Mitglied des Verwaltungsrates sein muss.»

Nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'111'322
- Nein-Stimmen: 172'173
- Enthaltungen: 354'984

beschlossen hat.

#### 1.4 Quoren für Beschlussfassungen des Verwaltungsrats - Änderung Artikel 18

Der Verwaltungsrat beantragt die Aufnahme eines Vorbehalts höherer Quoren für Beschlussfassungen des Verwaltungsrats im Organisationsreglement und den Artikel 18 der Statuten wie folgt anzupassen:

##### «Artikel 18

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn wenigstens Zweidrittel seiner Mitglieder anwesend ist. Kein Präsenzquorum ist erforderlich für die Beschlussfassung über einen Kapitalerhöhungsbericht und für die Anpassungs- und Feststellungsbeschlüsse im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen.

Beschlüsse des Verwaltungsrates können auch auf Zirkularweg (einschliesslich Telefax oder E-Mail) mit Zustimmung der einfachen Mehrheit aller Verwaltungsräte getroffen werden, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt.

Beschlüsse werden durch die Mehrheit der stimmenden Verwaltungsratsmitglieder gefasst, **sofern für wichtige Beschlussfassungen im Organisationsreglement kein höheres Quorum oder Einstimmigkeit vorgesehen wird.** Im Falle von Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.»

Nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'469'163
- Nein-Stimmen: 124'432
- Enthaltungen: 44'884

beschlossen hat.

Der Vorsitzende legt ein Exemplar der Gesellschaftsstatuten vor und erklärt, dass es sich um die vollständigen, unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen gültigen Statuten handelt. Diese Statuten liegen dem separaten Protokoll in Form der öffentlichen Urkunde bei.

## 2. Wahlen

### 2.1 Zuwahl in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt, zusätzlich zu den an der ordentlichen Generalversammlung 2020 vom 27. Mai 2020 gewählten Reto Garzetti, Peter Bodmer, Dr. Christian De Prati und Kurt Hardt,

#### **Klaus Schmitz**

als neues, fünftes Mitglied des Verwaltungsrats bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu wählen (Zuwahl).

Dann folgt die Wahl und nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'512'959
- Nein-Stimmen: 82'012
- Enthaltungen: 43'508

beschlossen hat.

### 2.2 Zuwahl in den Vergütungsausschuss

Der Verwaltungsrat beantragt, zusätzlich zu den an der ordentlichen Generalversammlung 2020 vom 27. Mai 2020 gewählten Dr. Christian De Prati und Kurt Hardt,

#### **Klaus Schmitz**

als neues, drittes Mitglied des Vergütungsausschusses bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu wählen (Zuwahl).

Dann folgt die Wahl und nach der Beschlussfassung durch Stimmabgabe des unabhängigen Stimmrechtsvertreters gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Generalversammlung den zu diesem Traktandum vorliegenden Antrag unverändert mit folgendem Abstimmungsergebnis:

- Ja-Stimmen: 2'413'696
- Nein-Stimmen: 180'525
- Enthaltungen: 44'258

beschlossen hat.

Schluss der ausserordentlichen Generalversammlung: 08.15 Uhr

Zürich, 12. Oktober 2020

gez. Reto Garzetti  
Präsident des Verwaltungsrats

gez. Peter Slongo  
Sekretär und Protokollführer