

STATUTEN

der

trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG

mit Sitz in Zürich

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. FIRMA, DAUER, SITZ UND ZWECK DER GESELLSCHAFT	
Art. 1 Firma, Dauer und Sitz	3
Art. 2 Zweck	3
II. AKTIENKAPITAL, AKTIONÄRSEIGENSCHAFT, AKTIEN	
Art. 3 Aktienkapital	3
Art. 3 ^{bis} Sacheinlage	3
Art. 4 Aktionärin	4
Art. 5 Aktien	4
Art. 6 Aktienübertragung	4
Art. 7 Bezugsrecht	5
III. ORGANE DER GESELLSCHAFT	
Art. 8 Allgemein	5
A. Die Generalversammlung	
Art. 9 Befugnisse	5
Art. 10 Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlungen	6
Art. 11 Einberufung	6
Art. 12 Traktandierungsanträge	6
Art. 13 Universalversammlung	7
Art. 14 Mitgliedschaftsrechte, Stimmrecht und Vertretung	7
Art. 15 Durchführung der Generalversammlung	7
Art. 16 Protokoll	7
Art. 17 Beschlussfassung	8

B.	Der Verwaltungsrat	
Art. 18	Wählbarkeit und Mandatsdauer	8
Art. 19	Organisation	8
Art. 20	Aufgaben	8
Art. 21	Geschäftsführung	8
Art. 22	Vertretungsberechtigung	9
Art. 23	Einberufung von Sitzungen	9
Art. 24	Beschlussfassung an der Verwaltungsratssitzung	9
Art. 25	Zirkulationsbeschluss	9
Art. 26	Protokoll	9
Art. 27	Entschädigung	10

C.	Die Revisionsstelle	
Art. 28	Revision	10
Art. 29	Anforderungen an die Revisionsstelle	10
Art. 30	Anwesenheit an der Generalversammlung	11

IV. RECHNUNGSABSCHLUSS, GESCHÄFTSBERICHT UND GEWINNVERTEILUNG

Art. 31	Rechnungsabschluss	11
Art. 32	Geschäftsbericht	11
Art. 33	Gewinnverwendung	11

V. VERSCHIEDENES

Art. 34	Liquidation	11
Art. 35	Bekanntmachungen	11

I. FIRMA, DAUER, SITZ UND ZWECK DER GESELLSCHAFT

Art. 1 Firma, Dauer und Sitz

Unter der Firma trifft Bewirtschaftung von Grundstücken AG besteht auf unbestimmte Zeit eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 620 ff. OR mit Sitz in Zürich.

Art. 2 Zweck

¹Zweck der Gesellschaft ist die nachhaltige und soziale Bewirtschaftung von Grundstücken in Horgen und anderswo, insbesondere die Verwaltung und Vermietung, der Erwerb und Verkauf von überbauten und unüberbauten Grundstücken, ferner die Planung, Erstellung, Sanierung und Umnutzung von Gebäuden auf eigene und fremde Rechnung. Die Grundstücke werden dauernd der Spekulation entzogen. Die Gesellschaft handelt nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

²Die Gesellschaft kann alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann. Insbesondere kann sich die Gesellschaft an anderen Unternehmungen beteiligen, Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten sowie Darlehen gewähren.

II. AKTIENKAPITAL, AKTIONÄRSEIGENSCHAFT, AKTIEN UND AKTIENÜBERTRAGUNG

Art. 3 Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 11'700'000.00 (Franken elf Millionen siebenhundert Tausend) und ist eingeteilt in 11'700 auf den Namen lautende Aktien zum Nennwert von CHF 1'000.00. Sämtliche Aktien sind voll liberiert.

Art. 3^{bis} Sacheinlage

¹Die Gesellschaft übernimmt von Frau Anna Barbara Züst, 1944, von Rüeggisberg BE, in Zürich, gemäss Sacheinlagevertrag vom 11. März 2010 das folgende Grundstück in Horgen:

- GB Horgen Nr. 10023

zum Preis und im Wert von insgesamt CHF 6'865'000.00.

²Als Gegenleistung erhält Frau Anna Barbara Züst 6'000 voll liberierte Namenaktien zu nominal CHF 6'000'000.00 der Gesellschaft. Der Überschuss von CHF 865'000.00 verbleibt der Gesellschaft als gesetzliche Reserve (Agio).

Art. 4 Aktionärin

¹Die Gesellschaft anerkennt für jede Aktie nur eine Berechtigte. Über die ausgegebenen Aktien wird ein Aktienbuch geführt, in welchem die Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümerinnen und Nutznießerinnen eingetragen sind.

²Der Gesellschaft gegenüber gilt nur als Aktionärin, wer im Aktienbuch eingetragen ist.

Art. 5 Aktien

¹Die Gesellschaft kann Zertifikate ausgeben, welche mehrere Aktien verkörpern.

²Durch Beschluss der Generalversammlung können Namenaktien in Inhaberaktien umgewandelt werden und umgekehrt.

Art. 6 Aktienübertragung

¹Nach Versand der Einladung zur Generalversammlung bis zum Tage nach der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen.

²Die Übertragung der Aktien bedarf in jedem Falle der ausdrücklichen Zustimmung des Verwaltungsrats. Dieser darf die Zustimmung unter Nennung des Grundes verweigern, wenn:

- a) die Anerkennung der Erwerberin als Aktionärin die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionärinnen zu erbringen;
- b) die Übertragung der Aktien die Zusammensetzung des Aktionärskreises derart verändert, dass die Wahrung des Gesellschaftszweckes oder die wirtschaftliche Selbständigkeit der Gesellschaft gefährdet werden;
- c) die Erwerberin oder eine ihr nahe stehende Person die Gesellschaft oder eine ihr nahe stehende Person konkurrenziert oder in naher Zukunft mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit konkurrenzierem wird.

³Der Verwaltungsrat kann die Zustimmung zur Übertragung von Aktien trotz Vorliegen eines oder mehrerer der vorgenannten Verweigerungsgründe ohne Angabe von Gründen erteilen.

⁴Der Verwaltungsrat kann überdies die Zustimmung zur Aktienübertragung ohne Angabe von Gründen ablehnen, wenn:

- a) die Erwerberin nicht ausdrücklich erklärt, dass sie die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat;
- b) dem Veräußerer der Aktien angeboten wird, die Aktien für Rechnung der Gesellschaft, für Rechnung anderer Aktionärinnen oder für Rechnung Dritter zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuches zu übernehmen.

⁵Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser wird über die Streichung sofort informiert.

Art. 7 Bezugsrecht

¹Bei Kapitalerhöhungen hat jede Aktionärin ein Bezugsrecht im Verhältnis zu ihrer bisherigen Beteiligung am Aktienkapital.

²Das Bezugsrecht kann aus wichtigen Gründen durch Beschluss der Generalversammlung eingeschränkt oder aufgehoben werden, sofern niemand in unsachlicher Weise begünstigt oder benachteiligt wird.

III. ORGANE DER GESELLSCHAFT

Art. 8 Allgemein

Die Organe der Gesellschaft sind:

- die Generalversammlung;
- der Verwaltungsrat;
- die Revisionsstelle.

A. Die Generalversammlung

Art. 9 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- Festsetzung und Änderung der Statuten;
- Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle;
- Genehmigung des Jahresberichts;
- Genehmigung der Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns nach Entgegennahme des Berichts der Revisionsstelle;
- Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats;
- Beschlussfassung über alle Gegenstände, die ihr durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder ihr durch den Verwaltungsrat vorgelegt werden.

Art. 10 Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlungen

¹Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt.

²Ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen. Sie finden statt auf Beschluss der Generalversammlung oder des Verwaltungsrats, auf Begehren der Revisionsstelle oder wenn ein oder mehrere Aktionäre, deren Aktien zusammen mindestens den zehnten Teil des Aktienkapitals darstellen, in einer schriftlichen Eingabe an den Verwaltungsrat unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge die Einberufung verlangen.

Art. 11 Einberufung

¹Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor dem Verhandlungstag schriftlich durch Briefpost.

²In der Einberufung sind folgende Angaben zu machen:

- Ort und Zeit der Versammlung;
- Verhandlungsgegenstände, die vom Verwaltungsrat traktandiert werden;
- gegebenenfalls durch Aktionäre beantragte Verhandlungsgegenstände;
- Anträge des Verwaltungsrats zu seinen Verhandlungsgegenständen;
- Anträge von Aktionären zu deren Verhandlungsgegenständen;
- Art des Ausweises über den Aktienbesitz;
- Hinweis auf die Auflage des Geschäftsberichts und des Revisionsberichts am Gesellschaftssitz zur Einsicht der Aktionäre.

³Die Absätze 1 und 2 oben gelten mit Ausnahme des letzten Unterabsatzes auch für die Einberufung von ausserordentlichen Generalversammlungen.

Art. 12 Traktandierungsanträge

¹Auf die Tagesordnung sind auch Verhandlungsgegenstände und Anträge zu setzen, die durch Aktionäre, die Aktien im Nennwert von 10% des Aktienkapitals vertreten, noch vor erfolgter Einberufung schriftlich beim Verwaltungsrat eingereicht worden sind.

²Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können auf Beschluss der Generalversammlung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch erst in der nächsten Generalversammlung möglich. Ausgenommen sind die Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderprüfung und betreffend Entbindung der Revisionsstelle vom Erscheinen an der Generalversammlung.

³Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Art. 13 Universalversammlung

Die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien können eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten, falls kein Widerspruch erhoben wird. Eine auf diese Weise einberufene Universalversammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig beschliessen, solange die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

Art. 14 Mitgliedschaftsrechte, Stimmrecht und Vertretung

¹Die Mitgliedschaftsrechte kann ausüben, wer im Aktienbuch als Aktionärin eingetragen ist. Der Verwaltungsrat trifft die für die Feststellung der Stimmrechte erforderlichen Anordnungen.

²In der Generalversammlung berechtigt jede Aktie zu einer Stimme. Bei Beschlüssen über die Entlastung des Verwaltungsrats haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.

³Eine Aktionärin kann sich an der Generalversammlung durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen, die nicht Aktionärin zu sein braucht.

Art. 15 Durchführung der Generalversammlung

¹Die Generalversammlung steht unter dem Vorsitz der Präsidentin des Verwaltungsrats. Ist diese verhindert, so wählt die Generalversammlung die Vorsitzende.

²Die Vorsitzende bezeichnet die erforderlichen Stimmzähler aus dem Kreis der anwesenden Aktionärinnen oder Aktionärsvertreter, sowie eine Protokollführerin, die nicht Aktionärin sein muss.

³Die Vorsitzende trifft alle zur Verhandlungsleitung erforderlichen Anordnungen.

Art. 16 Protokoll

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das von der Vorsitzenden und von der Protokollführerin zu unterzeichnen ist. Dieses hält fest:

- Anzahl, Art und Nennwert der Aktien, die von Aktionärinnen oder von ihren Bevollmächtigten vertreten werden;
- Beschlüsse und Wahlergebnisse;
- Begehren um Auskunft und darauf erteilte Antworten;
- von Aktionärinnen zu Protokoll gegebene Erklärungen.

Art. 17 Beschlussfassung

¹Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen. Vorbehalten bleiben Art. 704 Abs. 1 und 2 OR (wichtige Beschlüsse mit qualifiziertem Mehr) und abweichende Bestimmungen in diesen Statuten.

²Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn die Vorsitzende nicht etwas anderes anordnet oder sofern nicht einer oder mehrere Aktionärinnen, die zusammen über mindestens 10% der vertretenen Aktien verfügen, geheime Abstimmung verlangen.

B. Der Verwaltungsrat

Art. 18 Wählbarkeit und Mandatsdauer

¹Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Diese werden jeweils für die Dauer von drei Jahren gewählt. Die Amtsdauer beginnt mit dem Tag ihrer Wahl und endet mit der dritten darauf folgenden ordentlichen Generalversammlung. Die Wiederwahl ist zulässig.

Art. 19 Organisation

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst.

Art. 20 Aufgaben

Der Verwaltungsrat beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht gemäss Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind.

Art. 21 Geschäftsführung

¹Den Mitgliedern des Verwaltungsrats steht die Führung der Geschäfte der Gesellschaft gesamthaft zu, soweit diese nicht rechtsgültig übertragen ist.

²Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, unter Vorbehalt von Art. 716a OR (unübertragbare Aufgaben) die Geschäftsführung nach Massgabe eines von ihm zu erlassenden Organisationsreglements ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder oder Dritte zu übertragen.

³Das Reglement ordnet die Geschäftsführung, bestimmt die hierfür erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt die Berichterstattung.

Art. 22 Vertretungsberechtigung

¹Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen. Er bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung. Überdies kann die Regelung der Zeichnungsberechtigung im Organisationsreglement festgelegt werden.

²Der Verwaltungsrat kann die Vertretung Dritten übertragen. Er ernennt die Prokuristen und anderen Bevollmächtigten.

Art. 23 Einberufung von Sitzungen

¹Die Einberufung von Verwaltungsratssitzungen erfolgt durch die Präsidentin, so oft es die Geschäfte erfordern. Ein Verwaltungsratsmitglied kann von der Präsidentin schriftlich die unverzügliche Einberufung unter Angabe der Gründe verlangen.

²Einladungen sollen unter Angabe der Traktanden in angemessener Frist vor der Sitzung verschickt werden.

Art. 24 Beschlussfassung an der Verwaltungsratssitzung

¹Unter Vorbehalt von Art. 25 fasst der Verwaltungsrat seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Vorsitzende hat keinen Stichtscheid.

²Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder an der Verwaltungsratssitzung anwesend ist.

³Beschlüsse nach Art. 652g OR (Statutenänderung und Feststellungen bei einer Kapitalerhöhung)-können ohne Quorum, d.h. von einem einzigen Verwaltungsrat gefasst werden.

Art. 25 Zirkulationsbeschluss

Beschlüsse und Wahlen können ohne Durchführung einer Verwaltungsratssitzung auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem Antrage gefasst bzw. vollzogen werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zirkulationsbeschlüsse bedürfen zu ihrer Annahme der Einstimmigkeit. Die Verfahrensleitung zur Fassung des Zirkulationsbeschlusses obliegt der Präsidentin des Verwaltungsrats.

Art. 26 Protokoll

Eine von der Präsidentin zu bestimmende Person, welche nicht Mitglied des Verwaltungsrats zu sein braucht, führt über die Verhandlungen und Beschlüsse des Verwaltungsrats ein Protokoll, das von ihr und von der Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

Art. 27 Entschädigung

Die Verwaltungsratsmitglieder erhalten eine vom Verwaltungsrat nach Massgabe ihrer Beanspruchung und Verantwortlichkeit zu bestimmende Entschädigung.

C. Die Revisionsstelle

Art. 28: Revision

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Art. 29: Anforderungen an die Revisionsstelle

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

Ist die Gesellschaft zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 (ordentliche Revision) bzw. 729 OR (eingeschränkte Revision) unabhängig sein.

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich.

Art. 30: Anwesenheit an der Generalversammlung

Auf die Anwesenheit der Revisorin an der Generalversammlung, welche den Revisionsbericht abnimmt, kann die Generalversammlung durch einstimmigen Beschluss verzichten.

IV. RECHNUNGSABSCHLUSS, GESCHÄFTSBERICHT UND GEWINNVERTEILUNG

Art. 31 Rechnungsabschluss

Die Jahresrechnung wird jeweils auf den vom Verwaltungsrat bestimmten Termin abgeschlossen.

Art. 32 Geschäftsbericht

Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, welcher sich aus der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zusammensetzt.

Art. 33 Gewinnverwendung

Über den Jahresgewinn der Gesellschaft verfügt die Generalversammlung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

V. VERSCHIEDENES

Art. 34: Liquidation

Auflösung und Liquidation der Gesellschaft erfolgen nach den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 736 ff. OR).

Ein Auflösungsbeschluss bedarf in jedem Fall der Mehrheit von zwei Dritteln sämtlicher Aktien. Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist für gleichartige Zwecke zu verwenden, wie sie in Art. 2 hiavor umschrieben sind.

Art. 35: Bekanntmachungen

¹Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat kann weitere Publikationsorgane bestimmen.

²Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen schriftlich.

Zürich, den 16. Mai 2018

trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG

Beglaubigung

Der unterzeichnete öffentliche Notar des Kantons Zürich, Herr Markus Müller, Notar, Zürich, beglaubigt hiermit, dass die vorstehende Statutenausfertigung die von der heutigen Sitzung des Verwaltungsrates der trift Bewirtschaftung von Grundstücken AG mit Sitz in Zürich beschlossenen Originalstatuten dieser Gesellschaft darstellt.

Zürich, den 16. Mai 2018

Der Notar: