STATUTEN

der

ImmoVision2 AG

mit Sitz in Baden

I. FIRMA, SITZ UND ZWECK

Art. 1 Firma und Sitz

Unter der Firma ImmoVision2 AG besteht eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 620 ff. OR mit Sitz in Baden.

Art. 2 Zweck

Zweck der Gesellschaft sind sämtliche Immobiliengeschäfte im In- und Ausland, insbesondere die Vermittlung, 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 Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmungen beteiligen, Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten, Darlehen gewähren und ausserdem alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann.

M.A. HSG FIONA GEDON
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

II. AKTIENKAPITAL, AKTIONÄRSEIGENSCHAFT, AKTIEN, AKTIENÜBERTRAGUNG

Art. 3 Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 70'000'000.00 (Schweizer Franken siebzig Millionen) und ist eingeteilt in 700'000 auf den Namen lautende Aktien zum Nennwert von je CHF 100.00. Sämtliche Aktien sind voll einbezahlt.

Art. 4 Aktionär

Die Gesellschaft anerkennt für jede Aktie nur einen Berechtigten. Über die ausgegebenen Aktien wird ein Aktienbuch geführt, in welchem die Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümer und Nutzniesser eingetragen sind.

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

Aktionäre dürfen nur qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) sein.

Art. 5 Aktien

Die Gesellschaft kann Zertifikate ausgeben, welche mehrere Aktien verkörpern.

Art. 6 Aktienübertragung

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

Die Übertragung der Aktien bedarf in jedem Falle der ausdrücklichen Zustimmung des Verwaltungsrates. Dieser darf die Zustimmung – unter Vorbehalt von Art. 685b Abs. 4 OR – unter Nennung des Grundes verweigern, wenn:

a) die Anerkennung des Erwerbers als Aktionär die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen;

b) der Erwerber kein qualifizierter Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter KAG ist;

c) die Übertragung der Aktien die Zusammensetzung des Aktionärskreises derart verändert, dass die Wahrung des Gesellschaftszweckes oder die wirtschaftliche Selbständigkeit der Gesellschaft gefährdet werden.

M.A. HSG FIONA GEDON
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

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

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

a) der Erwerber auf Verlangen der Gesellschaft nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat, dass keine Vereinbarung über die Rücknahme oder die Rückgabe entsprechender Aktien besteht und dass er das mit den Aktien verbundene wirtschaftliche Risiko trägt;

b) dem Veräusserer der Aktien angeboten wird, die Aktien für Rechnung der Gesellschaft, für Rechnung anderer Aktionäre oder für Rechnung Dritter zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuches zu übernehmen.

Der 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

Bei Kapitalerhöhungen hat jeder Aktionär ein Bezugsrecht im Verhältnis zu seiner bisherigen Beteiligung am Aktienkapital.

Das 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

A. Die Generalversammlung

Art. 8 Befugnisse

Der Generalversammlung stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

a) Festsetzung und Änderung der Statuten;

b) Wahl und Abberufung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle;

c) Genehmigung des Lageberichtes und gegebenenfalls der Konzernrechnung;

M.A. HSG FIONA GEDON URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

d) Genehmigung der Jahresrechnung sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, gegebenenfalls nach Entgegennahme des Berichtes der Revisionsstelle;

e) Festsetzung der Zwischendividende und Genehmigung des dafür erforderlichen Zwischenabschlusses;

f) Beschlussfassung über die Rückzahlung der gesetzlichen Kapitalreserve;

g) Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;

h) Beschlussfassung über alle Gegenstände, die ihr durch Gesetz oder Statuten vorbehalten sind oder ihr durch den Verwaltungsrat vorgelegt werden.

Art. 9 Ordentliche und ausserordentliche Generalversammlungen

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

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

Art. 10 Einberufung

Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens zwanzig Tage vor dem Verhandlungstag durch Brief oder elektronische Post.

In der Einberufung sind folgende Angaben zu machen:

a) Datum, Beginn, Art und Ort der Versammlung;

b) Verhandlungsgegenstände, die vom Verwaltungsrat traktandiert werden;

c) gegebenenfalls durch Aktionäre beantragte Verhandlungsgegenstände;

d) Anträge des Verwaltungsrates zu seinen Verhandlungsgegenständen;

M.A. HSG FIONA GEDON · URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU ·

e) Anträge von Aktionären zu deren Verhandlungsgegenständen;

f) Art des Ausweises über den Aktienbesitz;

g) Hinweis auf die elektronische Zugänglichkeit des Geschäftsberichtes und des Revisionsberichtes.

Die Absätze 1 und 2 oben gelten mit Ausnahme von lit. g) auch für die Einberufung von ausserordentlichen Generalversammlungen.

Art. 11 Anträge zur Traktandierung

Auf die Traktandenliste sind auch Verhandlungsgegenstände und Anträge zu setzen, die durch Aktionäre, die Aktien im Nennwert von 5 % des Aktienkapitals oder der Stimmen vertreten, noch vor erfolgter Einberufung schriftlich beim Verwaltungsrat eingereicht worden sind.

Anträge 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 Sonderuntersuchung, Wahl einer Revisionsstelle und betreffend Entbindung der Revisionsstelle vom Erscheinen an der Generalversammlung.

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

Art. 12 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. 13 Mitgliedschaftsrechte, Stimmrecht, Vertretung

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

M.A. HSG FIONA GEDON
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

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

Ein Aktionär kann sich an der Generalversammlung durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen, die nicht Aktionär zu sein braucht.

Art. 14 Durchführung der Generalversammlung

Die Generalversammlung steht unter dem Vorsitz des Präsidenten des Verwaltungsrates. Ist dieser verhindert, so wählt die Generalversammlung den Vorsitzenden.

Der Vorsitzende bezeichnet die erforderlichen Stimmenzähler aus dem Kreis der anwesenden Aktionäre oder Aktionärsvertreter, sowie einen Protokollführer, der nicht Aktionär sein muss.

Der Vorsitzende trifft alle zur Verhandlungsleitung erforderlichen Anordnungen.

Art. 15 Tagungsort

Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

Durch die Festlegung des Tagungsortes darf für keinen Aktionär die Ausübung seiner Rechte im Zusammenhang mit der Generalversammlung in unsachlicher Weise erschwert werden.

Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden. Die Voten der Teilnehmer müssen in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen werden.

Der Verwaltungsrat kann vorsehen, dass Aktionäre, die nicht am Ort der Generalversammlung anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können.

Art. 16 Virtuelle Generalversammlung

Der Verwaltungsrat kann beschliessen, dass die Generalversammlung mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort durchgeführt werden kann, wobei auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters verzichtet werden kann.

Der Verwaltungsrat regelt die Verwendung der elektronischen Mittel und sorgt für die ordnungsgemässe Durchführung gemäss Art. 701e und Art. 701f OR.

M.A. HSG FIONA GEDON · URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU ·

Art. 17 Protokoll

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Dieses hält fest:

a) Datum, Beginn und Ende sowie Art und Ort der Generalversammlung;

b) Anzahl, Art, Nennwert und Kategorie der Aktien, die von Aktionären, von den Organen, von unabhängigen Stimmrechtsvertretern und von Depotvertretern vertreten werden;

c) Beschlüsse und Wahlergebnisse;

d) in der Generalversammlung gestellte Begehren um Auskunft und darauf erteilte Antworten;

e) von Aktionären zu Protokoll gegebene Erklärungen;

f) relevante technische Probleme, die bei der Durchführung der Generalversammlung auftreten.

Art. 18 Beschlussfassung

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

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

B. Der Verwaltungsrat

Art. 19 Wählbarkeit und Mandatsdauer

Der Verwaltungsrat besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt. Die Amtsdauer beginnt mit dem Tag ihrer Wahl und endet mit der darauffolgenden ordentlichen Generalversammlung. Eine Wiederwahl ist zulässig.

M.A. HSG FIONA GEDON · URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU ·

Art. 20 Organisation

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Sofern nebst dem Präsidenten ein Vizepräsident gewählt wird, übernimmt dieser im Falle der Verhinderung oder Untätigkeit des Präsidenten dessen Funktionen.

Art. 21 Aufgaben

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

Art. 22 Geschäftsführung

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

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

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

Art. 23 Vertretungsberechtigung

Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen. Der Verwaltungsrat bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung. Im Organisationsreglement kann die Regelung der Zeichnungsberechtigung festgelegt werden. Der Verwaltungsrat kann die Vertretung Dritten übertragen (vorbehalten bleibt Art. 718 Abs. 3 OR). Er ernennt die Prokuristen und anderen Bevollmächtigten.

Art. 24 Einberufung von Sitzungen

Die Einberufung von Verwaltungsratssitzungen erfolgt durch den Präsidenten so oft es die Geschäfte erfordern. Ein Verwaltungsratsmitglied kann vom Präsidenten schriftlich die unverzügliche Einberufung unter Angabe der Gründe verlangen.

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

M.A. HSG FIONA GEDON · URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU ·

Art. 25 Beschlussfassung an der Verwaltungsratssitzung

Unter Vorbehalt von Art. 26 fasst der Verwaltungsrat seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei der Vorsitzende den Stichentscheid hat.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder an der Verwaltungsratssitzung anwesend ist. Die Teilnahme an der Verwaltungsratssitzung via elektronischen Mitteln qualifiziert ebenfalls als Anwesenheit.

Feststellungsbeschlüsse des Verwaltungsrates können ohne Quorum, d.h. von einem einzigen Verwaltungsrat gefasst werden.

Art. 26 Zirkulationsbeschluss

Beschlüsse und Wahlen können ohne Durchführung einer Verwaltungsratssitzung auf dem Wege der schriftlichen oder der elektronischen Zustimmung zu einem Antrag 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 dem Präsidenten des Verwaltungsrates. Zirkulationsbeschlüsse sind in das nächste Protokoll aufzunehmen.

Art. 27 Protokoll

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

Art. 28 Entschädigung

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

C. Die Revisionsstelle

Art. 29 Revision

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

a) die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;

M.A. HSG FIONA GEDON
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

b) sämtliche Aktionäre zustimmen; und

c) die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Aktionär hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Art. 8 lit. c) und d) erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Art. 30 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 gemäss Art. 727 Abs. 1 Ziff. 2 OR, Art. 727 Abs. 1 Ziff. 3 OR oder Art. 727 Abs. 2 OR 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. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Art. 29.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist nur aus wichtigen Gründen möglich.

Art. 31 Anwesenheit an der Generalversammlung

Auf die Anwesenheit der Revisionsstelle an der Generalversammlung, welche die Jahresrechnung genehmigt, kann die Generalversammlung durch einstimmigen Beschluss verzichten.

M.A. HSG FIONA GEDON · URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU ·

IV. RECHNUNGSABSCHLUSS, GESCHAEFTSBERICHT UND GEWINNVERTEILUNG

Art. 32 Rechnungsabschluss

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

Art. 33 Geschäftsbericht

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

Art. 34 Gewinnverwendung

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

V. BEKANNTMACHUNG

Art. 35 Publikationsorgan und Mitteilungen

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

Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch Brief oder elektronische Post rechtsgültig an die letzte der Gesellschaft gemeldete Adresse.

Baden, den 24. Juni 2024

ImmoVision2 AG

M.A. HSG FIONA GEDON
URKUNDSPERSON DES KANTONS AARGAU

Beglaubigung

Die unterzeichnete Urkundsperson des Kantons Aargau, M.A. HSG Fiona Gedon, Rechtsanwältin und Notarin, Baden, bescheinigt hiermit, dass die vorliegenden Statuten der ImmoVision2 AG mit Sitz in Baden an der heutigen Generalversammlung beschlossen wurden und die von ihr beurkundeten Änderungen wörtlich genau wiedergeben.

Baden, den 24. Juni 2024

Die Urkundsperson: