

# STATUTEN

der

## RISA Liegenschaften AG

mit Sitz in Richterswil

### I Grundlage

#### Artikel 1 – Firma und Sitz

Unter der Firma

RISA Liegenschaften AG

besteht mit Sitz in Richterswil, Kanton Zürich, auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft im Sinne einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR.

#### Artikel 2 – Zweck

Die Gesellschaft bezweckt Erwerb, Bau, Renovation und Verwaltung der Liegenschaft Kat. Nr. 8516, Im Wisli, 8805 Richterswil, für ein neues Wohn- und Pflegezentrum und Wohnungen mit Service.

Die Gesellschaft kann im Übrigen alle Geschäfte tätigen, die geeignet sind, die Entwicklung des Unternehmens und die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu fördern. Die Gesellschaft verfolgt einen gemeinnützigen Zweck und damit weder Erwerbs- noch Selbsthilfezwecke. Die Dienstleistungen der Gesellschaft kommen in erster Linie den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Richterswil zugute.

Die Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Richterswil und der Aktiengesellschaft ist integrierender Bestandteil der Zweckbestimmung der RISA Liegenschaften AG.

b e w

### **Artikel 3 – Sachübernahme**

Der Grundstückserwerb Grundbuchamtskreis Wädenswil; Gemeinde Richterswil; Grundbuch Blatt 1744, Liegenschaft, Kat. Nr. 8516 ist Gegenstand eines Sachübernahmevertrags (Kaufvertrags), der nach der Gründung vollzogen wird. Veräussererin ist die Gemeinde Richterswil. Der Erwerbspreis beläuft sich auf CHF 4'500'000.00.

## **II. Kapital**

### **Artikel 4 – Aktienkapital und Aktien**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 1 Mio. (Schweizer Franken eine Million), eingeteilt in 1000 Namenaktien à CHF 1'000.00 (Schweizer Franken eintausend).

Die Aktien sind vollständig liberiert.

### **Artikel 5 – Aktienzertifikate**

Anstelle von einzelnen Aktien kann die Gesellschaft Zertifikate über mehrere Aktien ausstellen.

### **Artikel 6 – Umwandlung, Zerlegung und Zusammenlegung von Aktien**

Die Generalversammlung kann bei unverändert bleibendem Aktienkapital durch Statutenänderung Aktien in solche von kleinerem Nennwert zerlegen oder zu solchen von grösserem Nennwert zusammenlegen, wobei letzteres der Zustimmung des Aktionärs bedarf.

### **Artikel 7 – Aktienbuch**

Der Verwaltungsrat führt über alle Namenaktien ein Aktienbuch, in welches die Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Adresse eingetragen werden.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt als Aktionär oder als Nutzniesser, wer im Aktienbuch eingetragen ist.

### **Artikel 8 – Übertragung der Aktien**

Die Übertragung der Namenaktien oder die Begründung einer Nutzniessung an den Namenaktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Die Zustimmung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden.

Als wichtige Gründe gelten:

b e w

- das Fernhalten von Erwerbern, die ein zum Gesellschaftszweck in Konkurrenz stehendes Unternehmen betreiben oder daran beteiligt sind;
- wenn im Falle der Zustimmung der Erwerber mehr als 33% aller Namenaktien der Gesellschaft halten würde, da dadurch die wirtschaftliche Selbständigkeit der Gesellschaft gefährdet wäre.

Der Verwaltungsrat kann das Gesuch um Zustimmung ohne Angabe von Gründen ablehnen, wenn er im Namen der Gesellschaft dem Veräusserer der Aktien anbietet, die Aktien für deren Rechnung, für Rechnung anderer Aktionäre oder für Rechnung Dritter zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuches zu übernehmen oder wenn der Erwerber nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat.

### **III. Organisation der Gesellschaft**

#### **A. Generalversammlung**

##### **Artikel 9 – Befugnisse**

Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihre Befugnisse richten sich nach Art. 698 – 706b des Schweizerischen Obligationenrechtes. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

1. die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl und Abberufung des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle;
3. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende;
4. die Genehmigung des Jahresberichts;
5. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
6. die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.
7. die Festsetzung der Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrats.

##### **Artikel 10 – Einberufung und Traktandierung**

Die ordentliche Versammlung findet alljährlich innerhalb sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Versammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen.

b e w

Die Generalversammlung ist spätestens 30 Tage vor dem Versammlungstag durch Brief an die Aktionäre und Nutzniesser einzuberufen. Die Einberufung erfolgt durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle. Das Einberufungsrecht steht auch den Liquidatoren und den Vertretern der Anleiensgläubiger zu.

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens 10% des Aktienkapitals vertreten, verlangt werden. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge angebeht.

In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrates und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Spätestens 30 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht den Aktionären am Gesellschaftssitz zur Einsicht aufzulegen. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird. Die Aktionäre sind hierüber in der Einberufung zu unterrichten.

Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen sind Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderprüfung und auf Wahl einer Revisionsstelle infolge Begehrens eines Aktionärs.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

### **Artikel 11 – Universalversammlung**

Die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten.

In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

### **Artikel 12 – Vorsitz und Protokoll**

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident, in dessen Verhinderungsfalle ein anderes vom Verwaltungsrat bestimmtes Mitglied. Ist kein Mitglied des Verwaltungsrates anwesend, wählt die Generalversammlung einen Tagesvorsitzenden.

Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer und die Stimmzähler, die nicht Aktionäre zu sein brauchen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen. Es wird den Aktionären zur Einsicht zugestellt.

b e w

**Artikel 13 – Stimmrecht und Vertretung**

Die Aktionäre üben ihr Stimmrecht in der Generalversammlung nach Verhältnis des gesamten Nennwerts der ihnen gehörenden Aktien aus.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung selbst vertreten oder durch einen Dritten vertreten lassen, der nicht Aktionär zu sein braucht. Der Vertreter hat sich durch schriftliche Vollmacht auszuweisen.

**Artikel 14 – Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Dem Vorsitzenden steht kein Stichentscheid zu.

Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:

1. die Änderung des Gesellschaftszweckes;
2. die Einführung von Stimmrechtsaktien;
3. die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien;
4. eine genehmigte oder eine bedingte Kapitalerhöhung;
5. die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder zwecks Sachübernahme und die Gewährung von besonderen Vorteilen;
6. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechtes;
7. die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;
8. die Auflösung der Gesellschaft.

Statutenbestimmungen, die für die Fassung bestimmter Beschlüsse grössere Mehrheiten als die vom Gesetz vorgeschriebenen festlegen, können nur mit dem erhöhten Mehr eingeführt und aufgehoben werden.

**B. Verwaltungsrat****Artikel 15 – Wahl und Zusammensetzung**

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern. Bei der Zusammensetzung des Verwaltungsrates ist darauf zu achten, dass das Gremium die nötige Fachkompetenz und Unabhängigkeit aufweist. 3 Mitglieder des Gemeinderates der politischen Gemeinde Richterswil nehmen Einsitz im Verwaltungsrat und stellen das Präsidium.

b e w

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf ein Jahr gewählt. Neugewählte treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen.

Unter Vorbehalt der Wahl seines Präsidenten durch die Generalversammlung, konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er bezeichnet seinen Sekretär. Dieser muss dem Verwaltungsrat nicht angehören.

### **Artikel 16 – Sitzungen und Beschlussfassung**

Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Geschäftsordnung werden im Organisationsreglement geregelt, wobei für Feststellungsbeschlüsse, die im Rahmen von Kapitalerhöhungen oder einer Nachliberierung zu treffen sind, der Verwaltungsrat auf jeden Fall beschlussfähig ist, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen.

Bei der Beschlussfassung in Sitzungen des Verwaltungsrates hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Sekretär unterzeichnet wird.

### **Artikel 17 – Recht auf Auskunft und Einsicht**

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen.

In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zur Auskunft verpflichtet.

Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen Auskunft über den Geschäftsgang und, mit Ermächtigung des Präsidenten, auch über einzelne Geschäfte verlangen.

Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden.

Weist der Präsident ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsicht ab, so entscheidet der Verwaltungsrat.

h e w

Regelungen oder Beschlüsse des Verwaltungsrates, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Verwaltungsräte erweitern, bleiben vorbehalten.

### **Artikel 18 – Aufgaben**

Der Verwaltungsrat kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Er führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat.

Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsleitung und der Vertretung betrauten Personen;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsleitung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.

### **Artikel 19 – Übertragung der Geschäftsführung und der Vertretung**

Der Verwaltungsrat setzt eine Geschäftsführung ein, welche die Geschäftsführung der Gesellschaft nach Massgabe eines Organisationsreglements übernimmt.

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

Soweit die Geschäftsführung nicht übertragen worden ist, steht sie allen Mitgliedern des Verwaltungsrates gesamthaft zu.

Der Verwaltungsrat kann die Vertretung einem oder mehreren Mitgliedern (Delegierte) oder Dritten (Direktoren) übertragen. Mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates muss zur Vertretung befugt sein.

b e n

## **C. Revisionsstelle**

### **Artikel 20 – Revision**

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle.

### **Artikel 21 – 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.

Die Gesellschaft ist zur ordentlichen Revision verpflichtet und die Generalversammlung muss als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten bzw. ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

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 jederzeit und fristlos möglich.

## **IV. Rechnungsabschluss und Gewinnverteilung**

### **Artikel 22 – Geschäftsjahr und Buchführung**

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft wird vom Verwaltungsrat festgelegt.

Die Jahresrechnung, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang, ist gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere der Art. 957 ff. OR, zu erstellen.

### **Artikel 23 – Reserven und Gewinnverwendung**

Aus dem Jahresgewinn ist zuerst die Zuweisung an die Reserven entsprechend den Vorschriften des Gesetzes vorzunehmen.

Der Bilanzgewinn ist in erster Linie zur langfristigen Sicherstellung des Gesellschaftszwecks zu verwenden.

b e w

Es werden keine Tantiemen / Boni ausgerichtet.

### Artikel 24 – Auflösung und Liquidation

Die Auflösung der Gesellschaft kann durch einen Beschluss der Generalversammlung, über den eine öffentliche Urkunde zu errichten ist, erfolgen.

Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat besorgt, falls sie nicht durch einen Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird. Die Liquidation erfolgt gemäss Art. 742 ff. OR.

Das Vermögen der aufgelösten Gesellschaft fällt an die Gemeinde Richterswil.

### V. Benachrichtigung

#### Artikel 25 – Mitteilungen und Bekanntmachungen

Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen per Brief oder auf elektronischem Weg (Email) an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen.

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

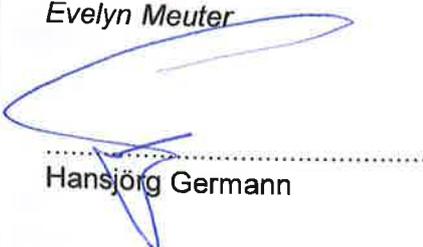
Wädenswil, 22.12.2020



Evelyn Meuter



Marcel Tanner



Hansjörg Germann

Gilt als Bestandteil der öffentlichen Urkunde:



NOTARIAT WÄDENSWIL



Andrea Kormann, Notar-Stellvertreterin

