

**ESPACE**  
REAL ESTATE

# Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung an die Aktionärinnen  
und Aktionäre der Espace Real Estate Holding AG



Projekt visavie, Biel

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Aufgrund der ausserordentlichen Lage im Zusammenhang mit dem Coronavirus mussten wir leider festlegen, dass wir die ordentliche Generalversammlung vom 15. Mai 2020 gestützt auf Art. 6a Abs. 1 lit. b der Verordnung 2 (Stand 4. April 2020) über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus **unter Ausschluss einer physischen Teilnahme von Aktionärinnen und Aktionären** abhalten werden. Damit Sie Ihre Rechte als Aktionär ausüben können, bitten wir Sie, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, dem **unabhängigen Stimmrechtsvertreter Daniel Emch der Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard** eine schriftliche oder elektronische Vollmacht mit Instruktionen abzugeben. Die Anleitung zur Abgabe der Vollmacht finden Sie auf den Seite 10 und 11. Die entsprechende Vollmacht finden Sie beiliegend. Sie haben keine Möglichkeit, persönlich an der Generalversammlung anwesend zu sein.

Damit Sie sich trotzdem aus erster Hand informieren können, findet am 8. Mai 2020 um 9.00 Uhr ein Webcast statt. Dr. Andreas Hauswirth und Lars Egger informieren darin über den Jahresabschluss 2019 und präsentieren den Ausblick für das Geschäftsjahr 2020. Auf [www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch) finden Sie ab dem 5. Mai 2020 die Anleitung, wie Sie sich in den Webcast einwählen oder wie Sie den Webcast zu einem späteren Zeitpunkt ansehen können. Gerne werden Fragen zum Jahresabschluss 2019 am Webcast beantwortet. Wir bitten Sie, die Fragen bis zum 5. Mai 2020 schriftlich an [generalversammlung@espacereal.ch](mailto:generalversammlung@espacereal.ch) einzureichen.

Wir danken Ihnen angesichts der aussergewöhnlichen Lage für Ihr Verständnis.

Chères et chers actionnaires,

En raison de la situation exceptionnelle liée au coronavirus, nous avons malheureusement dû acter que l'assemblée générale ordinaire du 15 mai 2020 se tiendrait **en excluant toute participation physique des actionnaires** conformément à l'art. 6a al. 1 let. b de l'ordonnance 2 (situation au 4 avril 2020) sur les mesures destinées à lutter contre le coronavirus. Afin de vous permettre d'exercer vos droits en tant qu'actionnaires, nous vous demandons d'avoir recours à la possibilité de donner une procuration écrite ou électronique, avec vos consignes, à **Daniel Emch, du cabinet d'avocats Kellerhals Carrard**, en sa qualité de représentant indépendant des droits de vote. Vous trouvez les instructions relatives à l'établissement de la procuration aux pages 10 et 11. La procuration correspondante est ci-annexée. Vous n'avez aucune possibilité de participer personnellement à l'assemblée générale.

Pour que vous disposiez néanmoins d'informations de première main, une webdiffusion aura lieu le 8 mai 2020 à 9.00 heures. Lors de cette webdiffusion, Andreas Hauswirth et Lars Egger donneront des informations sur la clôture annuelle des comptes de 2019 et présenteront les perspectives relatives à l'exercice 2020. À partir du 5 mai 2020, vous trouverez sur le site [www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch) des instructions sur la manière de vous connecter à cette webdiffusion ou de la visionner ultérieurement. Durant la webdiffusion, des réponses seront volontiers données aux questions relatives à la clôture annuelle des comptes de 2019. Nous vous prions de transmettre vos questions par écrit d'ici le 5 mai 2020 à l'adresse [generalversammlung@espacereal.ch](mailto:generalversammlung@espacereal.ch).

Recevez nos remerciements pour votre compréhension face à cette situation exceptionnelle.

## Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

---

### 1. **Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Konzernrechnung, der Jahresrechnung 2019 und des Berichtes der Revisionsstelle**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung,

- den Geschäftsbericht, die Konzernrechnung und die Jahresrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019 zu genehmigen
- den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

### 2. **Verwendung von Gewinn und Reserven**

#### 2.1 **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes per 31.12.2019**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn per 31.12.2019 von CHF 38'541'503.14 wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	0.00
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF	38'541'503.14

#### 2.2 **Beschlussfassung über die Verwendung von Kapitaleinlagereserven**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von CHF 95'669'586.95 wie folgt zu verwenden:

Dividende von CHF 4.75 pro Aktie	maximal	CHF	9'173'698.75
Vortrag auf die neue Rechnung	mindestens	CHF	86'495'888.20

### 3. **Entlastung des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Mitgliedern des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 01.01.2019 bis 31.12.2019 Entlastung zu erteilen.

### 4. **Teilrevision der Statuten**

#### 4.1 **Sitzverlegung**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Sitz der Gesellschaft von Biel/Bienne BE nach Solothurn SO zu verlegen.

**4.2 Schaffung eines genehmigten Kapitals**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, das genehmigte Kapital zu erneuern und hierfür Art. 3a der Statuten wie folgt zu ändern:

**„Art. 3a**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, innert einer Frist von zwei Jahren seit dem 15. Mai 2020 das Aktienkapital um höchstens CHF 4'000'000.00 bis auf höchstens CHF 23'313'050.00 durch Ausgabe von höchstens 400'000 Namenaktien zu je CHF 10.00 Nennwert zu erhöhen.*

*Die neu auszugebenden Namenaktien sind voll zu liberieren. Die neuen Namenaktien unterliegen nach ihrem Erwerb den Eintragungsbeschränkungen und Vinkulierungsbestimmungen gemäss Art. 6 der Statuten.*

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabebetrag, die Art der Einlage (Bar- oder Sacheinlage, Sachübernahme oder Verrechnung mit Forderungen gegenüber der Gesellschaft) und den Beginn der Dividendenberechtigung zu bestimmen.*

*Das Bezugsrecht ist aufgehoben. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, die neuen Namenaktien unter Gewährung oder unter Ausschluss des Bezugsrechts zur Erweiterung des Aktionariats oder zur Verfolgung der Unternehmensstrategie im Interesse der Gesellschaft zeichnungswilligen Personen zuzuweisen.“*

**4.3 Statutenänderung zur Streichung von Art. 3b**

Der Verwaltungsrat beantragt nach Massgabe von Art. 628 Abs. 4 OR, den bisherigen Wortlaut von Art. 3b über Sacheinlagen und Sachübernahmen aufzuheben, weil diese Bestimmung vor mehr als zehn Jahren in die Statuten aufgenommen wurde.

*Übernahme 400 Namenaktien der Theodor Schild AG (Vertrag 08.12.2009).*

*„Die 400 Namenaktien zu nominell je CHF 2'940.00 der Immobiliengesellschaft Theodor Schild AG werden mit total CHF 16'054'000.00 bewertet und zu diesem Preis übernommen gegen Aushändigung von 116'689 Namenaktien der Gesellschaft zu einem Nennwert von CHF 10.00.“*

## 5. Wahlen in den Verwaltungsrat

**Herr Theodor F. Kocher**, Mitglied des Verwaltungsrats seit 2018, verzichtet auf die Wiederwahl in den Verwaltungsrat für eine weitere Amtsdauer. Als neues Mitglied des Verwaltungsrats schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung neu **Herrn Christoph Arpagaus** vor.

Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats und der Mitglieder des Verwaltungsrats. Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

- 5.1 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Dr. Andreas Hauswirth** (bisher)  
in den Verwaltungsrat als dessen Präsidenten für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.2 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Stephan A. Müller** (bisher)  
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.3 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Ueli Winzenried** (bisher)  
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.4 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Christoph Arpagaus** (neu)  
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.

*Hinweis: Weitere Informationen finden Sie auf Seite 8 und 9.*

## 6. Wahlen in den Vergütungsausschuss

**Herr Theodor F. Kocher** verzichtet auf die Wiederwahl in den Vergütungsausschuss für eine weitere Amtsdauer. Als neues Mitglied des Vergütungsausschusses schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung neu **Herrn Christoph Arpagaus** vor.

Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses. Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

- 6.1 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Dr. Andreas Hauswirth** (bisher)  
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 6.2 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Stephan A. Müller** (bisher)  
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 6.3 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Ueli Winzenried** (bisher)  
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 6.4 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Christoph Arpagaus** (neu)  
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.

*Hinweis: Weitere Informationen finden Sie auf Seite 8 und 9.*

**7. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an den Verwaltungsrat**

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 350'000.00 für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis zum 30.06.2021.

**8. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an die Geschäftsleitung**

8.1 Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'000'000.00 für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis zum 30.06.2021.

8.2 Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 100'000.00 für das laufende Geschäftsjahr 2020.

**9. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard Bern, bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2021 als unabhängige Stimmrechtsvertreterin zu wählen.

**10. Wahl der Revisionsstelle**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die BDO AG, Solothurn, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2020 zu wählen.



**Nordstrasse, Luterbach**  
Neubau Schaffner Gruppe

## Erläuterungen zu Traktandum 5 und 6

---

### Neuwahl in den Verwaltungsrat und in den Vergütungsausschuss



Christoph Arpagaus  
1966, Faulensee

**Christoph Arpagaus** (1966) ist seit 2006 Mitinhaber, Vorsitzender/Mitglied der Geschäftsleitung und Standortleiter Bern (Hauptsitz) der Itten+Brechtbühl AG, Architekten und Generalplaner. Beim Bundesamt für Bauten Logistik BBL, Bern hielt er von 2001 bis 2006 die Stelle des Stv. Abteilungsleiters, Leiters Projektmanagement Deutschschweiz und ab 2005 des Delegierten und Stv. Geschäftsführers der KBOB, Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes inne. Herr Arpagaus ist Betriebswirtschaftsingenieur FH/NDS (HTI Bern), Projektmanager Bau (HTA Luzern) sowie Architekt HTL (HTA Bern). Weiter führt er verschiedene Lehrtätigkeiten im Bereich Projektmanagement, Beschaffungsrecht, Organisationsentwicklung etc. aus. Christoph Arpagaus wohnt in Faulensee.

**Wiederwahl in den Verwaltungsrat und in den Vergütungsausschuss**



**Dr. Andreas Hauswirth**  
Präsident  
Mitglied seit 2006



**Stephan A. Müller**  
Mitglied seit 2019



**Ueli Winzenried**  
Mitglied seit 2019

## Informationen zur Generalversammlung

---

### **Auflage Geschäftsbericht**

Der Geschäftsbericht für die Periode vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 liegt bei der Espace Real Estate Holding AG, Schwanengasse 29, (c/o VERIT Immobilien AG), 2503 Biel, auf. Er kann nach Vereinbarung eines Termins eingesehen werden. Auf Wunsch wird ein Exemplar zugestellt. Die Publikation erfolgte am 31.03.2020. Download unter <https://espacereal.ch/investor-relations/geschaeftsberichte>.

### **Schliessung Aktienregister**

Stimmberechtigt sind diejenigen Aktionärinnen und Aktionäre, die am 21.04.2020 im Aktienregister eingetragen sind. Vom Datum der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung bis zu dem auf die Generalversammlung folgenden Tag (16.05.2020) werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

### **Vertretung durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin**

#### **a) Schriftliche Vertretungsvollmacht an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin**

Aktionäre können sich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin (gem. OR Art. 689c) vertreten lassen, indem sie die entsprechend ausgefüllte, unterzeichnete Vollmacht der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin zustellen. Werden darin keine oder widersprüchliche Weisungen erteilt, stimmt die unabhängige Stimmrechtsvertreterin den Anträgen des Verwaltungsrates zu. Die Vollmacht ist spätestens am 12.05.2020 per A-Post zu senden an:

Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard  
Herr Dr. iur. Daniel Emch  
Effingerstrasse 1  
Postfach 6916  
3001 Bern

#### **b) Elektronische Vertretungsvollmacht an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin**

Aktionäre können ihre Weisungen der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin elektronisch, d.h. per E-Mail zustellen. Das Vorgehen ist wie folgt:

1. Der Aktionär sendet eine E-Mail mit seiner vollständigen Absenderadresse und der auf der Vollmacht aufgeführten Identifikationsnummer an [generalversammlung@espacereal.ch](mailto:generalversammlung@espacereal.ch).

2. Per E-Mail erhält der Aktionär innert zwei Arbeitstagen das interaktive Formular, auf welchem er seine Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin erteilen kann.  
Die E-Mail enthält Instruktionen, wie das Formular ausgefüllt werden kann.
3. Der Aktionär sendet das ausgefüllte Formular per E-Mail weiter an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, die Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard Bern ([daniel.emch@kellerhals-carrard.ch](mailto:daniel.emch@kellerhals-carrard.ch)).  
Die Gesellschaft erhält von der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin eine Kopie.

Weisungen, die nach dem 13.05.2020, 10.30 Uhr eingehen, müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Biel/Solothurn, 21. April 2020

Freundliche Grüsse

Espace Real Estate Holding AG



Dr. Andreas Hauswirth  
Präsident des Verwaltungsrats

**Beilagen**

- Vollmacht mit Weisungen an die Stimmrechtsvertreterin auf der Rückseite
- Espace Real Estate 2019 in Kürze resp. Espace Real Estate 2019 en bref

**Espace Real Estate Holding AG**  
Zuchwilerstrasse 43, 4500 Solothurn  
Telefon +41 32 624 90 00  
info@espacereal.ch, www.espacereal.ch

**ESPACE**  
REAL ESTATE