
Jahresrechnung der Espace Real Estate Holding AG

Solothurn

Nach Obligationenrecht

Erfolgsrechnung

Nach Obligationenrecht

in CHF	2021	2020
Ertrag aus Beteiligungen	1'077'440.00	1'578'090.00
Total Betriebsertrag	1'077'440.00	1'578'090.00
Übriger Betriebsaufwand	-373'027.28	-383'673.64
Total Betriebsaufwand	-373'027.28	-383'673.64
Betriebsgewinn	704'412.72	1'194'416.36
Finanzertrag	6'200.18	—
Finanzaufwand	-2'252.56	-4'506.87
Finanzergebnis	3'947.62	-4'506.87
Jahresgewinn vor Steuern	708'360.34	1'189'909.49
Steuern	-111'674.00	-215'939.18
Jahresgewinn	596'686.34	973'970.31

Bilanz

Nach Obligationenrecht

AKTIVEN in CHF	31.12.2021	31.12.2020
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	500'887.44	1'152'427.05
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Beteiligungen	917'200.56	1'535'380.28
Total Umlaufvermögen	1'418'088.00	2'687'807.18
Anlagevermögen		
Finanzanlagen gegenüber Beteiligungen	44'000'000.00	52'200'000.00
Beteiligungen	118'729'877.00	118'729'877.00
Immobilien Sachanlagen	11'026.00	11'026.00
Total Anlagevermögen	162'740'903.00	170'940'903.00
Total Aktiven	164'158'991.00	173'628'710.18
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	12'074.45	4'641.59
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7'678.31	16'465.66
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	227'833.20	103'102.50
Total kurzfristiges Fremdkapital	247'585.96	124'209.75
Eigenkapital		
Aktienkapital	19'313'050.00	19'313'050.00
Kapitaleinlagereserven	76'357'951.95	86'496'510.45
Gesetzliche Gewinnreserve	8'583'580.00	8'583'580.00
Freiwillige Gewinnreserven		
Freie Reserve	19'604'376.21	19'604'376.21
Bilanzgewinn	40'112'159.79	39'515'473.45
Eigene Kapitalanteile	-59'712.91	-8'489.68
Total Eigenkapital	163'911'405.04	173'504'500.43
Total Passiven	164'158'991.00	173'628'710.18

Anhang

Nach Obligationenrecht

1. WESENTLICHE BETEILIGUNGEN (Gesetzliche Angaben) in CHF	31.12.2021	31.12.2020
Espace Real Estate AG, Solothurn Zweck: Erwerb und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden, Projektierung von Bauvorhaben, Erstellung, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern		
Aktienkapital	24'000'000	24'000'000
Beteiligungsquote/Stimmquote	100 %	100 %

2. EIGENE AKTIEN (Gesetzliche Angaben)

Anfangsbestand/Stück	52	141
Anzahl gekaufter Aktien	800	611
Anzahl verkaufter Aktien	-531	-700
Endbestand/Stück	321	52
Kaufpreis pro Aktie/CHF (letztbezahlter Kurs)	181.00	163.00
Verkaufspreis pro Aktie/CHF (letztbezahlter Kurs)	183.00	163.00

3. GENEHMIGTE KAPITALERHÖHUNG (Gesetzliche Angaben) in CHF

Gemäss Aktionärsbeschluss vom 15.05.2020 innert einer Frist von 2 Jahren Erhöhung des Aktienkapitals um höchstens CHF 4'000'000 auf höchstens CHF 23'313'050 durch Ausgabe von höchstens 400'000 Namenaktien zu je CHF 10.	4'000'000	4'000'000
--	-----------	-----------

4. ERTRAG AUS BETEILIGUNGEN

Beim Ertrag handelt es sich um den Zins für das an die Tochtergesellschaft Espace Real Estate AG gewährte Darlehen.

5. ANZAHL VOLLZEITSTELLEN

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr nicht über 10.

6. EVENTUALVERPFLICHTUNG

Aus der per 1. Januar 2010 eingeführten Mehrwertsteuer-Gruppenbesteuerung besteht eine solidarische Haftung für die von der Mehrwertsteuergruppe geschuldeten Steuern.

7. BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Gewinnverwendung

ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATS

1. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes per 31. 12. 2021

Bilanzgewinn (in CHF)	2021	2020
Vortrag vom Vorjahr	39'515'473.45	38'541'503.14
Jahresgewinn	596'686.34	973'970.31
Bilanzgewinn zum Jahresende	40'112'159.79	39'515'473.45

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn von CHF 40'112'159.79 wie folgt zu verwenden:

	CHF	—	—
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserve	CHF	—	—
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF	40'112'159.79	39'515'473.45

2. Beschlussfassung über die Verwendung der Kapitaleinlagereserven per 31. 12. 2021

Kapitaleinlagereserven (in CHF)	2021	2020
Vortrag vom Vorjahr	86'496'510.45	95'669'586.95
Ausbezahlte Dividende aus den Kapitaleinlagereserven	-10'138'558.50	-9'173'076.50
Kapitaleinlagereserven zum Jahresende	76'357'951.95	86'496'510.45

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von CHF 76'357'951.95 wie folgt zu verwenden:

		10'622'177.50	10'139'351.25
Dividende von CHF 5.50 pro Aktie	max. CHF	10'622'177.50	10'139'351.25
Vortrag auf die neue Rechnung	min. CHF	65'735'774.45	76'357'159.20

Auf Aktien, die sich im Eigenbestand befinden, wird keine Dividende ausgeschüttet.

Nach Genehmigung der Anträge durch die Generalversammlung vom 27. April 2022 ergibt sich folgende Ausschüttung:

	5.50	5.25
Dividende pro dividendenberechtigter Namenaktie	5.50	5.25
Maximal dividendenberechtigte Aktien (Vorjahr effektive Anzahl)	1'931'154	1'931'305

Fälligkeit der Dividendenzahlung am 4. Mai 2022



Tel. +41 (0)32 624 62 46
Fax +41 (0)32 624 66 66
www.bdo.ch

BDO AG
Biberiststrasse 16
4500 Solothurn

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Espace Real Estate Holding AG, Solothurn

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Espace Real Estate Holding AG bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang (Seiten 41 bis 45) für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

**Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie die Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Solothurn, 3. März 2022

BDO AG

Alain Wirth

Zugelassener Revisionsexperte

Matthias Weber

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte