
Jahresrechnung der Espace Real Estate Holding AG

Solothurn

Nach Obligationenrecht

Erfolgsrechnung

Nach Obligationenrecht

in CHF	2022	2021
Ertrag aus Beteiligungen	1'824'680.00	1'077'440.00
Total Betriebsertrag	1'824'680.00	1'077'440.00
Übriger Betriebsaufwand	-413'429.72	-373'027.28
Total Betriebsaufwand	-413'429.72	-373'027.28
Betriebsgewinn	1'411'250.28	704'412.72
Finanzertrag	490.37	6'200.18
Finanzaufwand	-14'462.73	-2'252.56
Finanzergebnis	-13'972.36	3'947.62
Jahresgewinn vor Steuern	1'397'277.92	708'360.34
Steuern	-70'081.00	-111'674.00
Jahresgewinn	1'327'196.92	596'686.34

Bilanz

Nach Obligationenrecht

AKTIVEN in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	1'162'312.65	500'887.44
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Beteiligungen	894'639.47	917'200.56
Total Umlaufvermögen	2'056'952.12	1'418'088.00
Anlagevermögen		
Finanzanlagen gegenüber Beteiligungen	33'800'000.00	44'000'000.00
Beteiligungen	118'729'877.00	118'729'877.00
Immobilie Sachanlagen	11'026.00	11'026.00
Total Anlagevermögen	152'540'903.00	162'740'903.00
Total Aktiven	154'597'855.12	164'158'991.00
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	21'276.55	12'074.45
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	15'159.01	7'678.31
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	30'026.20	227'833.20
Total kurzfristiges Fremdkapital	66'461.76	247'585.96
Eigenkapital		
Aktienkapital	19'313'050.00	19'313'050.00
Kapitaleinlagereserven	65'738'557.45	76'357'951.95
Gesetzliche Gewinnreserve	8'583'580.00	8'583'580.00
Freiwillige Gewinnreserven		
Freie Reserve	19'604'376.21	19'604'376.21
Bilanzgewinn	41'439'356.71	40'112'159.79
Eigene Kapitalanteile	-147'527.01	-59'712.91
Total Eigenkapital	154'531'393.36	163'911'405.04
Total Passiven	154'597'855.12	164'158'991.00

Anhang

Nach Obligationenrecht

1. WESENTLICHE BETEILIGUNGEN (Gesetzliche Angaben) in CHF	31. 12. 2022	31. 12. 2021
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	321	52
Anzahl gekaufter Aktien	1'115	800
Anzahl verkaufter Aktien	-610	-531
Endbestand/Stück	826	321
Kaufpreis pro Aktie/CHF (letztbezahlter Kurs)	164.00	181.00
Verkaufspreis pro Aktie/CHF (letztbezahlter Kurs)	169.00	183.00
3. GENEHMIGTE KAPITALERHÖHUNG (Gesetzliche Angaben) in CHF		
Gemäss Aktionärsbeschluss vom 27. 04. 2022 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 die Dividende und 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. 2022

Bilanzgewinn (in CHF)	2022	2021
Vortrag vom Vorjahr	40'112'159.79	39'515'473.45
Jahresgewinn	1'327'196.92	596'686.34
Bilanzgewinn zum Jahresende	41'439'356.71	40'112'159.79

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn von CHF 41'439'356.71 wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserve	CHF	—	—
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF	41'439'356.71	40'112'159.79

2. Beschlussfassung über die Verwendung der Kapitaleinlagereserven per 31. 12. 2022

Kapitaleinlagereserven (in CHF)		2022	2021
Vortrag vom Vorjahr		76'357'951.95	86'496'510.45
Ausbezahlte Dividende aus den Kapitaleinlagereserven		-10'619'394.50	-10'138'558.50
Kapitaleinlagereserven zum Jahresende		65'738'557.45	76'357'951.95

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von CHF 65'738'557.45 wie folgt zu verwenden:

Dividende von CHF 5.75 pro Aktie	max. CHF	11'105'003.75	10'622'177.50
Vortrag auf die neue Rechnung	min. CHF	54'633'553.70	65'735'774.45

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

Nach Genehmigung der Anträge durch die Generalversammlung vom 26. April 2023 ergibt sich folgende Ausschüttung:

Dividende pro dividendenberechtigter Namenaktie	5.75	5.50
Maximal dividendenberechtigte Aktien (Vorjahr effektive Anzahl)	1'931'305	1'930'799

Fälligkeit der Dividendenzahlung am 3. Mai 2023



Tel. +41 32 624 62 46
www.bdo.ch

BDO AG
Biberiststrasse 16
4500 Solothurn

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Espace Real Estate Holding AG, Solothurn

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Espace Real Estate Holding AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 41 bis 45) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 32 624 62 46
www.bdo.ch

BDO AG
Biberiststrasse 16
4500 Solothurn

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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 Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Solothurn, 1. März 2023

BDO AG

Alain Wirth
Zugelassener Revisionsexperte

Matthias Weber
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte