

ESPACE
REAL ESTATE

Convocation

à l'assemblée générale ordinaire
d'Espace Real Estate Holding SA
Jeudi 25 avril 2024

**Nouveau «bien immobilier de santé» aire Aebi,
Lyssacherstasse 30 + 32, Berthoud**

Jeudi

25 avril 2024

Ouverture des portes à 16h00

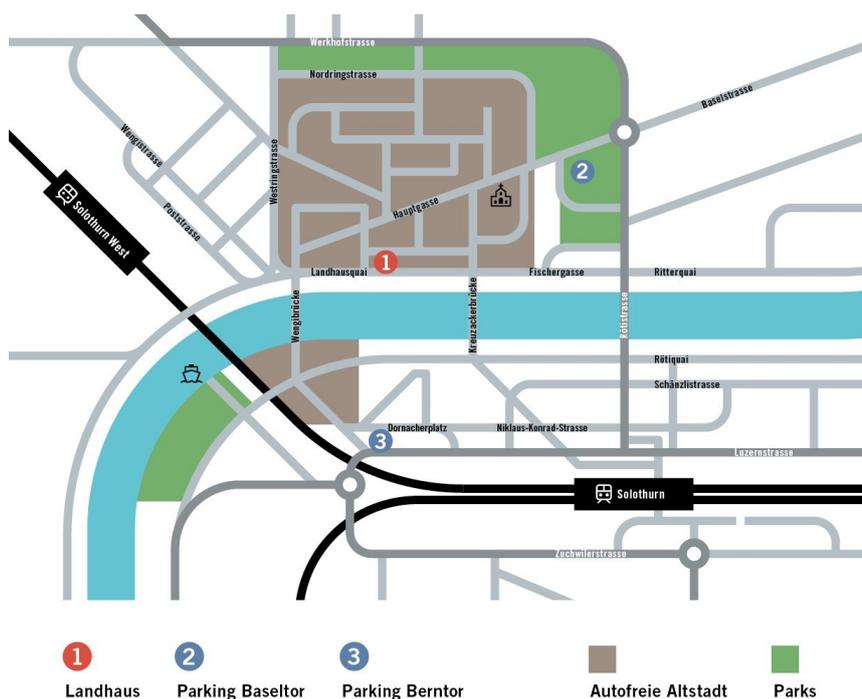
Début à 17h00

Landhaus Soleure, Grande Salle du Landhaus

Landhausquai 4, 4500 Soleure

Avec ensuite un cocktail dînatoire qui aura lieu dans la Salle des Colonnes du Landhaus (ou, par beau temps, dans le vaste jardin baroque attendant).

Itinéraire



Arrivée en train

Le Landhaus se trouve à 5 minutes de marche de la gare principale de Soleure.

Arrivée en voiture

Autoroute A5 Bienne: sortie n° 31, Soleure ouest.

Autoroute A1 Zurich/Berne: sortie n° 33, Soleure est.

Stationnement

Le Landhaus se trouve à 5 minutes de marche du parking Berntor; les autres parkings sont le Baseltor et le Bieltor (env. 8 à 10 minutes à pied en passant par la vieille ville).

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration	4
1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2023, des comptes annuels 2023 et du rapport de l'organe de révision	4
2. Utilisation du bénéfice et des réserves	4
3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2023	4
4. Adaptations des statuts	4
5. Élections au conseil d'administration	7
6. Élections au comité des rémunérations	7
7. Approbation de la somme globale des rémunérations futures au conseil d'administration	8
8. Approbation de la somme globale des rémunérations futures à la direction	8
9. Élection de la représentation indépendante	8
10. Élection de l'organe de révision	8
Explications relatives aux points 5 et 6 de l'ordre du jour	9
Informations relatives à l'assemblée générale	10+11

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2023, des comptes annuels 2023 et du rapport de l'organe de révision

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale

- d'approuver le rapport de gestion, les comptes consolidés et les comptes annuels du 01.01.2023 au 31.12.2023
- et de prendre connaissance du rapport de l'organe de révision.

2. Utilisation du bénéfice et des réserves

2.1 Décision concernant l'utilisation du bénéfice résultant du bilan au 31.12.2023

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'utiliser le bénéfice de CHF 41 786 982.53 résultant du bilan au 31.12.2023 comme suit:

dotation à la réserve légale issue du bénéfice	CHF	0.00
report sur le nouveau compte	CHF	41 786 982.53

2.2 Décision concernant l'utilisation de réserves issues d'apport de capitaux

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'utiliser les réserves issues d'apports de capitaux de CHF 88 807 654.69 comme suit:

dividende de CHF 6.00 par action	au maximum	CHF	13 036 308.00
report sur le nouveau compte	au minimum	CHF	75 771 346.69

3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2023

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale de donner décharge aux membres du conseil d'administration pour l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023.

4. Adaptations des statuts

Les parties essentielles de la réforme du droit de la société anonyme sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Le Code suisse des obligations révisé adapte entre autres le droit suisse des sociétés aux besoins économiques modernes des entreprises et renforce les droits des actionnaires; il confère une plus grande flexibilité en matière de capital et modernise les modalités de tenue des assemblées générales. Les entreprises doivent adapter leurs statuts dans un délai de deux ans à dater de l'entrée en vigueur de la loi révisée.

Vous trouverez les adaptations et compléments proposés, qui résultent principalement de la réforme du droit suisse de la société anonyme, dans la «Vergleichsversion Statuten» ci-jointe (dénommée ci-après «Vergleichsversion»).

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

4.1 Introduction d'une marge de fluctuation du capital (décision d'autorisation), suppression «capital autorisé» (art. 3a)

Proposition

Le conseil d'administration propose de supprimer l'art. 3a al. 1 relatif à un capital autorisé et de le remplacer par une marge de fluctuation du capital.

Il est proposé de rédiger l'art. 3a, al. 1 des statuts conformément à la version comparative. Dans ce contexte, le conseil d'administration se voit conférer le droit d'augmenter le capital-actions une ou plusieurs fois, pour quelques montants que ce soit, par l'émission d'au maximum 400 000 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10.00, dans un délai de deux ans (c.-à-d. jusqu'au 25 avril 2026).

De plus, il est proposé de supprimer l'art. 3a al. 4 actuel et de le remplacer par le texte de la « Vergleichsversion ».

Explication

Dans le nouveau droit de la société anonyme, le capital-actions autorisé est remplacé par la marge de fluctuation du capital, ce qui implique une adaptation de l'art. 3a des statuts. La formulation actuelle prévoit que la marge de fluctuation du capital soit conçue concrètement (malgré de plus amples possibilités de flexibilisation) tout comme antérieurement le capital-actions autorisé (c.-à-d. à raison d'un montant et d'un délai inchangés et sans possibilité de procéder à une réduction). La date d'introduction de la marge de fluctuation du capital coïncide avec le délai d'expiration du capital autorisé du 27 avril 2022. Par ailleurs, les motifs importants en cas de suppression du droit de souscription sont désormais mentionnés dans les statuts. Globalement, ces adaptations ne confèrent pas des droits plus étendus au conseil d'administration par rapport à ce qui était le cas jusqu'à présent.

4.2 Lieu d'exécution et forme de l'assemblée générale (art. 9)

Proposition

Le conseil d'administration propose d'exploiter les possibilités offertes par le nouveau droit de la société anonyme concernant les lieux de réunion, le recours à des supports électroniques ainsi qu'à des assemblées générales virtuelles et de reformuler l'art. 9 des statuts conformément à la « Vergleichsversion ».

Explication

L'adaptation proposée de l'art. 9 repose sur la possibilité offerte par le nouveau droit de la société anonyme de tenir à l'avenir les assemblées générales sous forme hybride ou entièrement virtuelle. Le conseil d'administration n'envisage pas de tenir les assemblées générales dans un format virtuel à l'avenir et, par conséquent, souhaite prévoir cette option uniquement en présence de circonstances extraordinaires. Au cas où une assemblée générale virtuelle devrait être tenue, des procédures claires devraient être définies et communiquées. Par ailleurs, le conseil d'administration devrait alors veiller à ce que les actionnaires ne soient pas désavantagés dans le cadre d'une assemblée générale virtuelle et, en conséquence, à ce qu'ils disposent des mêmes droits que lors d'une assemblée générale traditionnelle tenue en présentiel.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

4.3 Droit de vote, représentation (art. 11)

Proposition

Afin d'éviter tout malentendu, le conseil d'administration propose que la possibilité de voter par voie électronique à l'assemblée générale soit expressément mentionnée et que l'art. 11 des statuts soit adapté en conséquence conformément à la « Vergleichsversion ».

Explication

Avec l'adaptation de l'art. 11, la possibilité de voter également par voie électronique lors de l'assemblée générale est désormais explicitement mentionnée. Par conséquent, il s'agit ici d'une précision de la possibilité déjà existante de procéder aux votes par voie électronique et donc à bulletin secret.

4.4 Autres modifications des statuts

Proposition

Le conseil d'administration propose d'approuver d'autres modifications, suppressions ou compléments des art. 1, 14, 17, 20 et 21 des statuts qui sont mentionnés dans la « Vergleichsversion ».

Explication

Avec l'introduction du droit révisé de la société anonyme, les références correspondantes ont été adaptées ou supprimées dans les statuts. Le nouveau droit de la société anonyme remplace notamment l'ORAb (ordonnance contre les rémunérations abusives dans les sociétés anonymes cotées en bourse), ce qui donne lieu à des adaptations correspondantes des références dans les statuts.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

5. Élections au conseil d'administration

Élection du président du conseil d'administration et des membres du conseil d'administration. Les élections se déroulent individuellement.

- 5.1 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en qualité de président pour un mandat d'un an.
- 5.2 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'un an.
- 5.3 Proposition du conseil d'administration: **Madame Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'un an.
- 5.4 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'un an.
- 5.5 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 9.

6. Élections au comité des rémunérations

Élection des membres du comité des rémunérations. Les élections se déroulent individuellement.

- 6.1 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'un an.
- 6.2 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'un an.
- 6.3 Proposition du conseil d'administration: **Madame Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'un an.
- 6.4 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'un an.
- 6.5 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 9.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

7. Approbation de la somme globale des rémunérations futures au conseil d'administration

Demande du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal de CHF 400 000.00 pour rémunérations non liées aux performances attribuées aux membres du conseil d'administration pour la période du 01.07.2024 au 30.06.2025.

8. Approbation de la somme globale des rémunérations futures à la direction

8.1 Proposition du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal de CHF 800 000.00 pour rémunérations non liées aux performances attribuées aux membres de la direction pour la période du 01.07.2024 au 30.06.2025.

8.2 Proposition du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal de CHF 200 000.00 pour rémunérations liées aux performances attribuées aux membres de la direction pour l'exercice courant 2024.

9. Élection de la représentation indépendante

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale de désigner le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard, Berne, comme représentant indépendant jusqu'à la fin de l'assemblée générale ordinaire de 2025.

10. Élection de l'organe de révision

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'élire la société BDO AG, Soleure, comme organe de révision pour l'exercice 2024.

Explications relatives aux points 5 et 6 de l'ordre du jour

Réélections au conseil d'administration et au comité des rémunérations



Andreas Hauswirth
Président
Membre depuis 2006



Christoph Arpagaus
Membre depuis 2020



Anouk Marazzi
Membre depuis 2023



Stephan A. Müller
Membre depuis 2019



Ueli Winzenried
Membre depuis 2019

Informations relatives à l'assemblée générale

Édition du rapport de gestion

Le rapport annuel 2023 est disponible sur Internet depuis le 7 mars 2024 sous <https://www.espacereal.ch/investor-relations/#berichterstattung> ainsi qu'au siège d'Espace Real Estate Holding SA, Zuchwilerstrasse 43, 4500 Soleure. Il peut être consulté sur rendez-vous. Un exemplaire peut être envoyé sur demande.

Inscription / cartes d'entrée / clôture du registre des actions

Les actionnaires inscrits au registre des actions en date du 25 mars 2024 ont un droit de vote. Ils reçoivent une convocation à l'assemblée générale. Aucune inscription au registre des actions ne sera effectuée du 26 mars 2024 au jour qui suit l'assemblée générale (26 avril 2024). Si vous souhaitez participer personnellement à l'assemblée générale, veuillez vous inscrire en utilisant le formulaire ci-joint ou en ligne sur www.gvote.ch. Les données de connexion sont indiquées sur le document d'inscription. La date limite d'inscription est le 17 avril 2024. Nous vous enverrons volontiers votre carte d'entrée personnelle peu avant l'assemblée générale.

Représentation

Chaque actionnaire peut se faire représenter – en émettant des instructions – par un autre actionnaire inscrit au registre des actions avec droit de vote ou par la représentante indépendante, le cabinet d'avocats Kelllerhals Carrard, en utilisant le formulaire d'inscription ci-joint. Nous attirons votre attention sur le fait que la prestataire chargée de la tenue du registre des actions de la société, l'entreprise Computershare Suisse SA, assiste tant Espace que la représentante indépendante, le cabinet d'avocats Kelllerhals Carrard, dans leurs tâches administratives.

a) Pouvoir de représentation conféré à d'autres actionnaires

Les actionnaires qui ne participent pas personnellement à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par un·e autre actionnaire détenant un droit de vote. Dans ce cas de figure, la procuration ci-jointe doit être complétée avec indication du nom et de l'adresse du/de la mandataire. La procuration complète et signée doit être retournée dans l'enveloppe ci-jointe ou envoyée à l'actionnaire mandaté·e d'ici le 17 avril 2024. L'actionnaire mandaté·e doit présenter la procuration complète au contrôle d'entrée de l'assemblée générale dans la mesure où cette procuration n'a pas été retournée au préalable sous forme signée par l'actionnaire dans l'enveloppe jointe.

b) Pouvoir de représentation conféré à la représentante indépendante par courrier postal

Les actionnaires qui ne participent pas personnellement à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par la représentante indépendante (conformément à l'art. 689c CO), ou par une personne qu'elle a mandatée, en retournant la procuration dûment remplie et signée dans l'enveloppe jointe d'ici le 17 avril 2024. Si la procuration ne contient pas d'instructions ou contient des instructions contradictoires, la représentante indépendante approuve les propositions du conseil d'administration.

Informations relatives à l'assemblée générale

c) Pouvoir de représentation conféré à la représentante indépendante en ligne

Les actionnaires peuvent transmettre leurs instructions à la représentante indépendante en ligne (sous forme électronique) en remplacement d'un envoi postal. La procédure se présente comme suit:

1. Ouvrez la page Internet www.gvote.ch.
2. Il vous est alors demandé d'entrer votre nom d'utilisateur·trice et votre mot de passe. Tous deux sont indiqués sur le « Anmeldung » (document d'inscription).
3. Acceptez les conditions d'utilisation.
4. À présent, vous pouvez confier à la représentante indépendante l'exercice du droit de vote en cliquant sur le bouton « Octroi d'une procuration ».
5. Sélectionnez la représentante indépendante pour accéder aux instructions de vote.
6. Donnez vos instructions de vote et cliquez sur « Poursuivre », puis sur « Confirmer » pour enregistrer votre choix.

Des instructions électroniques peuvent être données à la représentante indépendante pour l'assemblée générale 2024 jusqu'au 23 avril 2024, 23h59, au plus tard. Si vous donnez des instructions à la représentante indépendante par voie électronique via le portail et par voie postale, seules les instructions électroniques seront prises en considération.

Pour toute question, Computershare Suisse SA, qui gère le portail en ligne, est volontiers à votre disposition par e-mail à business.support@computershare.ch ou par téléphone au +41 62 205 77 50 (de 09h00 à 16h00).

Soleure, le 28 mars 2024

Meilleures salutations

Espace Real Estate Holding SA



Andreas Hauswirth
Président du conseil d'administration

Annexes

- « Anmeldung / Vollmacht » (Inscription / Procuration y c. instructions en ligne)
- Enveloppe-réponse affranchie à l'attention de: Computershare Schweiz AG, Espace Real Estate AG, Postfach, 4601 Olten
- Rapport annuel 2023
- « Vergleichsversion Statuten »

Espace Real Estate Holding SA
Zuchwilerstrasse 43, 4500 Soleure
Téléphone +41 32 624 90 00
info@espacereal.ch, www.espacereal.ch

ESPACE
REAL ESTATE