

Convocation

à l'assemblée générale ordinaire
d'Espace Real Estate Holding AG

Mercredi 22 avril 2026



ESPACE
REAL ESTATE

Assemblée générale ordinaire d'Espace Real Estate Holding SA

Mercredi 22 avril 2026

Ouverture des portes à 16h30 | Début à 17h00

**Salle de concert de Soleure
Untere Steingrubenstrasse 1
4500 Soleure**

Arrivée en train

La salle de concert se trouve à 15 minutes à pied de la gare centrale de Soleure.

Les arrêts de bus Solothurn, Kunstmuseum et Amthausplatz sont desservis plusieurs fois par heure directement depuis la gare centrale (durée: 2 à 10 minutes environ).

Arrivée en voiture

Autoroute A5, Bienne:
sortie n° 31, Soleure Ouest
(Solothurn West)

Autoroute A1 Zurich / Berne:
sortie n° 33, Soleure Est
(Solothurn Ost)

Stationnements

Depuis le parking «Bieltor», prévoir 5 minutes de marche jusqu'à la salle de concert. Un autre parking, le «Baseltor», se trouve à 7 minutes à pied de la salle de concert.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2025, des comptes annuels 2025 et du rapport de l'organe de révision 3
2. Utilisation du bénéfice et des réserves 3
3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2025 3
4. Révision partielle des statuts 4
5. Élections au conseil d'administration 5
6. Élections au comité des rémunérations 5
7. Approbation de la somme globale des rémunérations futures versées au conseil d'administration 6
8. Approbation de la somme globale des rémunérations futures versées à la direction 6
9. Élection de la représentation indépendante 7
10. Élection de l'organe de révision 7

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

Informations sur l'assemblée générale

Information relative à l'assemblée générale

Des photographies, qui pourront être utilisées par Espace à des fins de communication publique, seront prises pendant l'assemblée générale. En participant à l'assemblée, vous acceptez leur éventuelle utilisation.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2025, des comptes annuels 2025 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 01.01.2025 au 31.12.2025;
- 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 selon bilan au 31.12.2025

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'utiliser comme suit le bénéfice selon bilan au 31.12.2025 de CHF 42 425 343.09:

<i>Dotation à la réserve légale</i>	<i>CHF</i>	<i>0.00</i>
<i>Report sur le nouveau compte</i>	<i>CHF</i>	<i>42 425 343.09</i>

2.2 Décision concernant l'utilisation des réserves issues d'apports de capitaux

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'utiliser comme suit les réserves issues d'apports de capitaux de CHF 62 197 636.69:

<i>Dividende de CHF 6.50 par action</i>	<i>au maximum</i>	<i>CHF 14 122 667.00</i>
<i>Report sur le nouveau compte</i>	<i>au minimum</i>	<i>CHF 48 074 969.69</i>

3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2025

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale de donner décharge aux membres du conseil d'administration pour l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025.

4. Révision partielle des statuts

4.1 Renouveaulement de la marge de fluctuation du capital

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale de renouveler la marge de fluctuation du capital et, pour cela, de modifier l'art. 3a des statuts comme suit:

«Article 3a

La société dispose d'une marge de fluctuation du capital comprise entre CHF 21 727 180.00 (limite inférieure) et CHF 25 727 180.00 (limite supérieure). Dans ce cadre (CHF 4 000 000.00), le conseil d'administration est autorisé, pendant une durée de deux ans (c.-à-d. jusqu'au 22 avril 2028), à augmenter le capital-actions en une ou plusieurs fois, pour des montants quelconques, par l'émission d'au maximum 400 000 actions nominatives d'une valeur nominale de CHF 10.00. Il n'est pas possible de réduire le capital dans le cadre de la marge de fluctuation du capital.

Les nouvelles actions nominatives à émettre doivent être entièrement libérées. Après leur acquisition, les nouvelles actions nominatives sont soumises aux restrictions d'enregistrement et de transfert prévues à l'article 6 des statuts.

Le conseil d'administration est autorisé à déterminer le prix d'émission, le type d'apport (en numéraire ou en nature, par reprise de biens ou par compensation avec des créances envers la société) et le début du droit aux dividendes.

Par ailleurs, le conseil d'administration est autorisé, lors de l'émission de nouvelles actions nominatives, à restreindre ou à supprimer le droit de souscription des actionnaires existants et à attribuer à des personnes souhaitant souscrire de telles actions, dans la mesure où il existe des raisons importantes telles que le rachat d'entreprises, de parties d'entreprises ou de participations, la conclusion de joint-ventures, l'acquisition ou le financement de valeurs patrimoniales importantes ou l'accélération du processus d'augmentation du capital lors de besoins financiers urgents.

Les droits de souscription non exercés sont à la disposition du conseil d'administration, qui les utilise dans l'intérêt de la société.»

5. Élections au conseil d'administration

Élection du président du conseil d'administration et des membres du conseil d'administration. Les élections ont lieu individuellement.

5.1 Proposition du conseil d'administration: **M. Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que président pour un mandat d'une durée d'un an.

5.2 Proposition du conseil d'administration: **M. Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée d'un an.

5.3 Proposition du conseil d'administration: **Mme Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée d'un an.

5.4 Proposition du conseil d'administration: **M. Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée d'un an.

5.5 Proposition du conseil d'administration: **M. Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée d'un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 8.

6. Élections au comité des rémunérations

Élection des membres au comité des rémunérations. Les élections ont lieu individuellement.

6.1 Proposition du conseil d'administration: **M. Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée d'un an.

6.2 Proposition du conseil d'administration: **M. Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée d'un an.

6.3 Proposition du conseil d'administration: **Mme Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée d'un an.

6.4 Proposition du conseil d'administration: **M. Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée d'un an.

6.5 Proposition du conseil d'administration: **M. Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée d'un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 8.

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

Proposition du conseil d'administration:

Approbation de la somme globale maximale des rémunérations non liées aux résultats versées aux membres du conseil d'administration de CHF 400 000.00 pour la période du 01.07.2026 au 30.06.2027.

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

8.1 Proposition du conseil d'administration:

Approbation de la somme globale maximale des rémunérations non liées aux résultats versées aux membres de la direction de CHF 1 100 000.00 pour la période du 01.07.2026 au 30.06.2027. La somme globale maximale tient compte, de manière inchangée, d'un éventuel élargissement de la direction de deux à trois membres.

8.2 Proposition du conseil d'administration:

Approbation de la somme globale maximale des rémunérations liées aux résultats versées aux membres de la direction de CHF 250 000.00 pour l'exercice 2026 en cours.

9. Élection de la représentation indépendante

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'élire le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard, à Berne, comme représentant indépendant jusqu'à la clôture de l'assemblée générale ordinaire de 2027.

10. Élection de l'organe de révision

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'élire la société PwC Zurich comme organe de révision pour l'exercice 2026.

Explications

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 sur l'assemblée générale

Dispositions relatives au rapport de gestion

Le rapport de gestion 2025 est disponible depuis le 27 février 2026 sur Internet à l'adresse <https://www.espacereporting.ch/> et peut être consulté au siège d'Espace Real Estate Holding SA (Espace), Zuchwilerstrasse 43, 4500 Soleure. La consultation se fait sur rendez-vous. Sur demande, un exemplaire peut être envoyé.

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

Les actionnaires inscrit-e-s au registre des actions le 20 mars 2026 disposent d'un droit de vote. Ils reçoivent la convocation à l'assemblée générale. Aucune inscription au registre des actions n'est effectuée du 21 mars 2026 au jour qui suit la tenue de l'assemblée générale (23 avril 2026). Si vous souhaitez participer personnellement à l'assemblée générale, veuillez vous inscrire à l'aide du formulaire ci-joint ou en ligne sur www.gvote.ch. Les données de connexion sont indiquées sur le formulaire d'inscription. Veuillez vous inscrire d'ici le 15 avril 2026. Nous vous enverrons volontiers votre billet d'entrée personnel peu avant l'assemblée générale.

Représentation

Chaque actionnaire peut se faire représenter par un-e autre actionnaire inscrit-e au registre des actions et ayant le droit de vote ou par le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard en tant que représentant indépendant et donner des instructions en utilisant à cet effet le formulaire d'inscription ci-joint. Nous attirons votre attention sur le fait que la gestionnaire du registre des actions, à savoir la firme Computershare Suisse SA, soutient tant Espace que le représentant indépendant, le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard, dans des 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 ayant un droit de vote. Dans ce cas de figure, la procuration ci-jointe doit être remplie avec indication du nom et de l'adresse de la personne mandatée. La procuration dûment remplie et signée doit être envoyée dans l'enveloppe ci-jointe avant le 15 avril 2026 ou remise à l'acti-

onnaire mandaté-e. L'actionnaire mandaté-e doit présenter la procuration complète au contrôle d'entrée de l'assemblée générale, à moins que l'actionnaire représenté-e ne l'ait préalablement envoyée signée dans l'enveloppe ci-jointe.

b) Pouvoir de représentation confié au représentant indépendant par courrier postal

Les actionnaires qui ne participent pas personnellement à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par le représentant indépendant (conformément à l'art. 689c CO) ou par une personne mandatée par ses soins en renvoyant la procuration dûment remplie et signée dans l'enveloppe ci-jointe avant le 15 avril 2026. En l'absence d'instructions ou si des instructions contradictoires sont données, le représentant indépendant approuve les propositions du conseil d'administration.

c) Pouvoir de représentation confié en ligne au représentant indépendant

Au lieu d'envoyer leurs instructions par courrier postal, les actionnaires peuvent les transmettre en ligne (sous forme électronique) au représentant indépendant. La procédure est la suivante:

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

Il est possible de donner des instructions par voie électronique au représentant indépendant pour l'assemblée générale 2026 jusqu'au 20 avril 2026 à 23h59 au plus tard. Si vous donnez des instructions au représentant indépendant tant par voie électronique via le portail que par voie postale, seules les instructions électroniques seront prises en compte.

Computershare Suisse SA, qui gère le portail en ligne, répond volontiers à vos questions par courriel à l'adresse business.support@computershare.ch ou par téléphone au +41 62 205 77 50 (de 9h00 à 16h00).

Soleure, le 25 mars 2026

Meilleures salutations

Espace Real Estate Holding SA



Andreas Hauswirth

Président du conseil d'administration

Pièces jointes

- «Anmeldung / Vollmacht» (Inscription / procuration (y.c. guide en ligne))
- Enveloppe-réponse affranchie à l'adresse suivante:
Computershare Suisse SA, Espace Real Estate Holding SA,
case postale, 4601 Olten



Espace Real Estate Holding SA

Zuchwilerstrasse 43, CH-4500 Soleure

+41 32 624 90 00, info@espacereal.ch, www.espacereal.ch