

---

**Protokoll:**

**Generalversammlung 2019**

vom 29.04.2019 / 10.00 Uhr

in Zürich, Hotel Savoy Baur en Ville, Festsaal 1. Stock

---

## Investis Holding SA Zürich

---

**Traktanden**

---

- 1. Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2018 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Verwendung des Bilanzgewinnes; Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
  - 2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2018**
  - 2.2 Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
- 3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Konzernleitung**
- 4. Wahlen**
  - 4.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates**
    - 4.1.1 Albert Baehny
    - 4.1.2 Stéphane Bonvin
    - 4.1.3 Riccardo Boscardin
    - 4.1.4 Thomas Vettiger
  - 4.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten**
  - 4.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
    - 4.3.1 Albert Baehny
    - 4.3.2 Riccardo Boscardin
  - 4.4 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertretung**
  - 4.5 Wahl von PricewaterhouseCoopers AG, Bern, als Revisionsstelle**
- 5. Vergütungen**
  - 5.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2018**
  - 5.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung**
  - 5.3 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2020**
- 6. Verschiedenes**

**Begrüssung**

Dr. Riccardo Boscardin, Präsident des Verwaltungsrates, eröffnet um 10.00 Uhr die ordentliche Generalversammlung der Investis Holding SA und heisst die Anwesenden auch im Namen des Gesamtverwaltungsrates herzlich willkommen.

**Anwesenheit**

Der Präsident des Verwaltungsrates stellt die anwesenden Verwaltungsräte, Herrn Albert Baehny und Herrn Stéphane Bonvin sowie Herrn René Häsler, CFO, vor. Er entschuldigt die Abwesenheit von Herrn Thomas Vettiger.

Weiter begrüsst werden der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Rechtsanwalt Andreas G. Keller und Oliver Kuntze, Vertreter der Revisionsstelle PwC, Bern.

**Vorsitz**

Den Vorsitz der Generalversammlung führt gemäss den Statuten der Präsident des Verwaltungsrates.

**Tagesordnung**

Die Tagesordnung ist zusammen mit der Einladung bekannt gegeben worden. Weitere Traktandierungsbegehren seitens der Aktionäre liegen nicht vor.

**Technischer Hinweis**

Der Vorsitzende erläutert den Anwesenden, dass an der Generalversammlung mit elektronischen Geräten abgestimmt wird.

Im Übrigen weist er darauf hin, dass die Generalversammlung zur Unterstützung der Protokollführung aufgezeichnet wird. Er wendet sich mit folgender Präsidialadresse an die Anwesenden:

**Präsidialadresse**

“Meine Damen und Herren

Ich heisse Sie herzlich willkommen an unserer ordentlichen Generalversammlung.

Wie Sie bereits vernommen haben, schaut Investis auf ein ausgezeichnetes Geschäftsjahr zurück. Der Erfolg im Segment Properties basierte auf den Investitionen ins Portfolio, einer organischen Steigerung der Mieteinnahmen sowie einem erneut positiven Neubewertungseffekt und Veräusserungsgewinnen. Das Segment Real Estate Services ist auf Kurs und verzeichnete ebenfalls ein organisches Wachstum. Zudem konnten die Finanzierungskosten planmässig weiter reduziert werden.

Weitere Erläuterungen zu unserem Geschäftsergebnis 2018 werden Sie anschliessend von unserem CEO, Stéphane Bonvin, sowie unserem CFO, René Häsler, erhalten.

Von meiner Seite möchte ich Ihnen noch etwas über den Immobilienmarkt und das Umfeld, in welchem wir uns derzeit befinden, berichten.

Wie Sie wissen, beinhaltet das Portfolio von Investis hauptsächlich Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an zentralen Lagen in der Genferseeregion. Die hohe Nachfrage aufgrund einer anhaltenden Migration, gepaart mit der demografischen Veränderung sowie einer tiefen Quote an Neubauobjekten in Zentrumsanlagen, wirkt sich für Investis weiterhin positiv auf die Mietsituation aus.

Für das Segment Real Estate Services bleibt das Umfeld herausfordernd. Durch die vermehrte Automatisierung der Geschäftsprozesse werden kürzere und effizientere Arbeitsabläufe ermöglicht. Investis hat sich im Berichtsjahr an innovativen Start-ups im Immobilienbereich beteiligt, um gemeinsam digitale Lösungen zu entwickeln.

Ebenfalls im Wandel ist heute die Arbeitswelt. Hier ist das Bedürfnis nach Flexibilität klar gestiegen, und klassische Büros werden vermehrt von sogenannten Coworking Spaces (Bürogemeinschaften) abgelöst. Diesen Trend hat Investis ebenfalls aufgenommen und ein erstes Pilotprojekt unter der Marke «OurPlace» geschaffen. Der erste OurPlace-Standort befindet sich in einer Investis-Liegenschaft in Morges und wurde kürzlich eingeweiht.

2019 ist für Investis ein besonderes Jahr, denn sie feiert ihr 25-jähriges Bestehen und damit auch ihre ereignisreiche Erfolgsgeschichte. Verwaltungsrat und Konzernleitung sind überzeugt, mit dem Geschäftsmodell sowie der Strategie und Anlagepolitik in einem anspruchsvollen Marktumfeld weiterhin gut positioniert zu sein, um diesen Erfolg weiter zu führen.

An dieser Stelle gebührt dem ganzen Investis Team ein grosses Dankeschön für den unermüdlichen Einsatz.

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre. Im Namen des Verwaltungsrates und der Konzernleitung danke ich Ihnen für das Vertrauen in Investis.”

Im Anschluss informiert Stéphane Bonvin, CEO Investis Holding SA, über den Geschäftsverlauf 2018.

Der Vorsitzende beginnt nun dem formellen Teil der Generalversammlung.

### **Bekanntgabe der Vertretung des Aktionariats**

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter	11'774'635 Stimmen
47 Namenaktionäre	10'100 Stimmen
Total vertreten Aktienstimmen	11'784'735 Stimmen
Im Nennwert von CHF 1'178'473.50	

Dies entspricht einer Präsenz von 92.1% des gesamten Aktienkapitals.

Traktanden 1-5:

Zur Erreichung des absoluten Mehr benötigt: 5'892'368 Stimmen

Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben.

**Konstituierung**

Zur Konstituierung der Generalversammlung trifft der Vorsitzende die folgenden formalen Feststellungen:

- die heutige Generalversammlung ist nach Gesetz und Statuten ordnungsgemäss einberufen worden
- durch Veröffentlichung der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt am 4. April 2019;
- durch Versendung der persönlichen Einladung an die am 29. März 2019 im Aktienregister eingetragenen Namenaktionäre;
- der Geschäftsbericht 2018, bestehend aus Lagebericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung, Vergütungsbericht und die Berichte der Revisionsstelle liegen seit dem 28. März 2019 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre auf; und sind seit diesem Zeitpunkt auch auf der Investis Website abrufbar;
- es wird ein Protokoll gemäss Artikel 702 Absatz 2 OR geführt;
- und die heutige Generalversammlung kann folglich über alle traktandierten Verhandlungsgegenstände gültig Beschluss fassen.
- Das Beschlussquorum für alle Traktanden der heutigen Generalversammlung ist das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen.

**Bestellung des Büros**

Der Vorsitzende bezeichnet Frau Monika Berger, Generalsekretärin der Investis Holding SA, als Protokollführerin.

Als Stimmzählerin bezeichnet er Frau Laurence Bienz von der Investis Management SA. Sie wird die elektronische Abstimmung im Rechnungsbüro überwachen. Sollte aus technischen Gründen wider Erwarten eine Handabstimmung durchgeführt werden müssen, so wird die Stimmzählerin ihre Funktion im traditionellen Sinne wahrnehmen.

**Vertreter der Revisionsstelle**

Die Revisionsstelle der Gesellschaft, die PwC AG, Bern, ist durch Herrn Oliver Kuntze vertreten.

**Protokoll**

Das Protokoll der Generalversammlung 2019 wird ab dem 30. Mai 2019 auf der Investis Website abrufbar sein.

**Feststellung Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt somit fest, dass die Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig ist.

---

## Behandlung der Traktanden

---

### 1. Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2018 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

Der Vorsitzende übergibt das Wort an René Häsler, CFO Investis Holding SA, welcher die Anwesenden durch die wichtigsten Zahlen zum Geschäftsjahr 2018 führt.

Der Vorsitzende übernimmt erneut das Wort und fragt den Vertreter der Revisionsstelle, Herrn Oliver Kuntze, ob die Revisionsstelle zusätzliche Bemerkungen anzubringen hat.

Herr Kuntze richtet sich an die Generalversammlung und bestätigt, keine weiteren Bemerkungen zu den Revisionsberichten zu haben.

Der Vorsitzende übernimmt das Wort und leitet zur Abstimmung über.

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2018 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

#### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 77'499	
Gültig abgegeben	11'707'236	
Ja	11'582'843	98.94%
Nein	124'393	1.06%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'582'843 Ja-Stimmen zu 124'393 Nein-Stimmen bei 77'499 Enthaltungen angenommen.

### 2. Verwendung des Bilanzgewinnes; Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven

#### 2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2018

Antrag des Verwaltungsrates:

Verwendung des Bilanzgewinnes 2018 wie folgt (in CHF 1,000):

Gewinnvortrag	CHF	29'377
Übertrag an Reserven für Eigene Aktien	CHF	- 6'018
Jahresgewinn	CHF	1'433
Bilanzgewinn zur Verwendung der Generalversammlung	CHF	24'791
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	24'791

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 77'207	
Gültig abgegeben	11'707'528	
Ja	11'707'518	99.99%
Nein	10	0.01%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'707'518 Ja-Stimmen zu 10 Nein-Stimmen bei 77'207 Enthaltungen angenommen.

## 2.2 Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven

Antrag des Verwaltungsrates:

Zuweisung aus Kapitaleinlagereserven an freie Reserven und Ausschüttung von CHF 2.35 je Namenaktie im Nennwert von CHF 0.10 im Betrag von CHF 29.881 Mio.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 77'357	
Gültig abgegeben	11'707'378	
Ja	11'707'368	99.99%
Nein	10	0.01%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'707'368 Ja-Stimmen zu 10 Nein-Stimmen bei 77'357 Enthaltungen angenommen.

## 3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Konzernleitung

Antrag des Verwaltungsrates:

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Konzernleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	1'875'063	
Enthaltungen	- 75'804	
Gültig abgegeben	1'799'259	
Ja	1'797'985	99.93%
Nein	1'274	0.07%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 1'797'985 Ja-Stimmen zu 1'274 Nein-Stimmen bei 75'804 Enthaltungen angenommen.

## 4. Wahlen

### 4.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl der folgenden Verwaltungsratsmitglieder, je für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet:

- 4.1.1 Albert Baehny
- 4.1.2 Stéphane Bonvin
- 4.1.3 Riccardo Boscardin
- 4.1.4 Thomas Vettiger

Alle Wahlen werden einzeln durchgeführt.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen 11'784'735

	Enthaltungen	Ja	Nein	
Albert Baehny	67'639	11'695'503	21'593	99.82%
Stéphane Bonvin	67'638	11'478'630	238'467	97.96%
Riccardo Boscardin	67'638	11'661'935	55'162	99.53%
Thomas Vettiger	67'668	11'713'603	3'464	99.97%

Alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates sind mit dem oben angegebenen Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

### 4.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Riccardo Boscardin als Präsident für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 67'428	
Gültig abgegeben	11'717'307	
Ja	11'645'368	99.39%
Nein	71'939	0.61%

Riccardo Boscardin ist mit 11'645'368 Ja-Stimmen zu 71'939 Nein-Stimmen bei 67'428 Enthaltungen wiedergewählt.

### 4.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl der folgenden Verwaltungsratsmitglieder als Mitglieder des Vergütungsausschusses, je für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet:

4.3.1 Albert Baehny

4.3.2 Riccardo Boscardin

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen 11'784'735

	Enthaltungen	Ja	Nein	
Albert Baehny	67'438	11'692'890	24'407	99.79%
Riccardo Boscardin	67'687	11'658'852	58'196	99.50%

Albert Baehny und Riccardo Boscardin sind mit dem oben angegebenen Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr als Mitglieder des Vergütungsausschusses wiedergewählt.

### 4.4 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertretung

Antrag des Verwaltungsrates:

Wahl von Anwaltskanzlei Keller KLG, Alfred-Escher-Strasse 11, 8027 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 65'512	
Gültig abgegeben	11'719'223	
Ja	11'718'558	99.99%
Nein	665	0.01%

Anwaltskanzlei Keller KLG ist mit 11'718'558 Ja-Stimmen zu 665 Nein-Stimmen bei 65'512 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr gewählt.

### 4.5 Wahl von PricewaterhouseCoopers AG, Bern, als Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von PricewaterhouseCoopers AG, Bern, für eine Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 75'692	
Gültig abgegeben	11'709'043	
Ja	11'706'165	99.98%
Nein	2'878	0.02%

PricewaterhouseCoopers AG, Bern, ist mit 11'706'165 Ja-Stimmen zu 2'878 Nein-Stimmen bei 75'692 Enthaltungen als Revisionsstelle für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

## 5. Vergütungen

### 5.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2018

Antrag des Verwaltungsrates:  
Konsultative Genehmigung des Vergütungsberichtes 2018

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'735	
Enthaltungen	- 77'330	
Gültig abgegeben	11'707'405	
Ja	11'683'642	99.80%
Nein	23'763	0.20%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'683'642 Ja-Stimmen zu 23'763 Nein-Stimmen bei 77'330 Enthaltungen angenommen.

### 5.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung

Antrag des Verwaltungsrates:  
Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages in Höhe von CHF 0.5 Mio. für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Genehmigungsperiode bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'750	
Enthaltungen	- 75'654	
Gültig abgegeben	11'709'096	
Ja	11'683'900	99.78%
Nein	25'196	0.22%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'683'900 Ja-Stimmen zu 25'196 Nein-Stimmen bei 75'654 Enthaltungen angenommen.

### 5.3 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2020

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages in Höhe von CHF 4.5 Mio. für die Vergütungen sämtlicher Mitglieder der Konzernleitung für das kommende Geschäftsjahr 2020.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'784'750	
Enthaltungen	- 75'892	
Gültig abgegeben	11'708'858	
Ja	11'672'765	99.69%
Nein	36'093	0.31%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'672'765 Ja-Stimmen zu 36'093 Nein-Stimmen bei 75'892 Enthaltungen angenommen.

### 6. Verschiedenes

Unter Verschiedenes ist nichts traktandiert und es gibt keine Wortmeldungen von Seiten der Aktionäre.

#### Schlusswort des Vorsitzenden

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Management und den Verwaltungsratsmitgliedern für den grossen Einsatz und die geleisteten Dienste im vergangenen Geschäftsjahr und gibt den Anwesenden als Datum der nächsten Generalversammlung den Dienstag 28. April 2020 bekannt.

Der Verwaltungsratspräsident schliesst die Generalversammlung um 11.15 Uhr

Der Präsident des Verwaltungsrates

Die Protokollführerin

---

Dr. Riccardo Boscardin

---

Monika Berger

Zürich, 30.05.2019