
Protokoll:

Generalversammlung 2017

vom 27.04.2017 / 10.00 Uhr

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

Investis Holding SA Zürich

Traktanden

- 1. Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2016; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Verwendung des Bilanzergebnisses; Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
 - 2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2016**
 - 2.2 Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
- 3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Konzernleitung**
- 4. Wahlen**
 - 4.1 Wiederwahl bisheriger Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat**
 - 4.1.1 Albert Baehny
 - 4.1.2 Stéphane Bonvin
 - 4.1.3 Riccardo Boscardin
 - 4.1.4 Thomas Vettiger
 - 4.2 Wiederwahl des Verwaltungsratspräsidenten**
 - 4.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
 - 4.3.1 Albert Baehny
 - 4.3.2 Riccardo Boscardin
 - 4.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**
 - 4.5 Wiederwahl von PwC AG, Bern, als Revisionsstelle**
- 5. Vergütungen**
 - 5.1 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung**
 - 5.2 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2018**
- 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, Herrn Stéphane Bonvin und Herrn Thomas Vettiger sowie die ebenfalls anwesenden Konzernleitungsmitglieder, Herrn René Häsler, CFO, Herrn Dieter Sommer, Head of Property Management und Herrn Walter Eberle, Head of Facility Management, vor.

Weiter begrüsst werden der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Rechtsanwalt Andreas G. Keller sowie 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 an unserer ersten ordentlichen Generalversammlung als börsenkotierte Unternehmung herzlich willkommen. Dies ist gleichzeitig auch meine 1. Generalversammlung einer börsenkotierten Firma als Vorsitzender.

Investis schaut auf ein ereignisreiches Geschäftsjahr zurück, welches in die über 20-jährige Firmengeschichte eingeht. Mit dem erfolgreichen Börsengang Ende Juni konnten wir den Bekanntheitsgrad und die Visibilität von Investis erhöhen sowie eine grössere finanzielle Flexibilität erreichen. Dadurch sind wir in der Lage, unsere Stärken und unsere führende Position sowohl bei den Wohnliegenschaften rund um den Genfersee als auch im Schweizer Markt der Immobiliendienstleistungen noch weiter auszubauen. Zudem haben wir auch die Möglichkeit, die sich aus der Konsolidierung und Digitalisierung ergebenden Marktchancen noch besser zu nutzen. Unser Ziel ist es, weiterhin organisch zu wachsen sowie attraktive Investitionen in den beiden Geschäftsbereichen Properties und Real Estate Services zu tätigen, was wir – wie Sie wissen – in den letzten Monaten bereits aktiv getan haben. An dieser Stelle möchte ich mich im Namen des Verwaltungsrates und der Konzernleitung herzlich bei

Ihnen – geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre – für das Vertrauen in die Investis-Gruppe bedanken. Sie machten unseren Börsengang möglich.

Über die Ergebnisse im letzten Jahr werden Sie von unserem CEO, Stéphane Bonvin, sowie unserem CFO, René Häsler, noch ausführlich informiert. Von meiner Seite möchte ich Ihnen etwas über den Immobilienmarkt und das Umfeld, in welchen wir uns derzeit befinden, berichten. Die Immobilienmarktentwicklung ist geprägt von einem Negativzinsumfeld und dem leichten Aufwärtstrend der Schweizer Wirtschaft. Die anhaltend tiefen Zinsen machen Immobilieninvestitionen weiterhin sehr beliebt, was die Immobilienpreise erhöht und somit die Renditen reduziert. Obwohl sich die Schweizer Wirtschaft etwas erholt hat, haben die Büro- und Verkaufsflächen nach wie vor mit grösseren Leerständen zu kämpfen, dies unter anderem auch aufgrund der immer grösseren Marktanteile des Onlinehandels. Die Wohnflächen hingegen erfreuen sich weiterhin grosser Nachfrage, hauptsächlich in den Ballungszentren. Diese Entwicklungen im Immobilienmarkt bestätigen die Strategie und Anlagepolitik von Investis. Mit einem zum grössten Teil aus Wohnliegenschaften im mittleren Preissegment bestehenden Portfolio an attraktiver Lage in der Genferseeregion bleibt die Nachfrage weiterhin hoch und der Leerstand dementsprechend gering. Im Bereich der Immobiliendienstleistungen ist Tatsache, dass sich der Druck auf die Margen weiter verschärft hat, jedoch bietet hier der Trend zur Digitalisierung grosse Chancen. Die Automatisierung der internen Prozesse ermöglicht kürzere und effizientere Prozessabläufe. Dadurch können sich die Mitarbeitenden verstärkt auf die Kundenbetreuung und die Dienstleistungen rund um die Immobilien konzentrieren. Die Investis-Gruppe hat diesen Strukturwandel schon länger erkannt und setzt sich für eine immer stärker werdende Digitalisierung der Immobilienbranche ein.

Wir sind überzeugt, mit unserem Geschäftsmodell sowie unserer Strategie und Anlagepolitik in einem anspruchsvollen Marktumfeld weiterhin gut positioniert zu sein. Die richtige Strategie allein genügt jedoch nicht. Es braucht eine starke Führung und eine gute Mannschaft, welche in der Lage sind, diese erfolgreich umzusetzen. An dieser Stelle gebührt dem ganzen Investis Team ein grosses Dankeschön für den unermüdlichen Einsatz.

Der Verwaltungsrat und die Konzernleitung von Investis schauen positiv in die Zukunft. Mit einer unverändert konservativen Finanzierungspolitik und einer Eigenkapitalquote von über 50% sind wir komfortabel und solide aufgestellt und sehen grosses Potential für ein weiteres nachhaltiges Wachstum in beiden Geschäftsbereichen, Properties und Real Estate Services.

Ihnen geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre danke ich im Namen des Verwaltungsrates und der Konzernleitung für das weitere Vertrauen in Investis. Ich kann Ihnen versichern, dass wir bestrebt sein werden, für Sie auch künftig mit unserem erfolgreichen Geschäftsmodell solide Ergebnisse zu erzielen.“

Im Anschluss informiert Stéphane Bonvin, CEO Investis Holding SA, über den Geschäftsverlauf 2016.

Der Vorsitzende beginnt nun dem formellen Teil der Generalversammlung.

Bekanntgabe der Vertretung des Aktionariats

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter	11'689'300 Stimmen
32 Namenaktionäre	6'831 Stimmen
Total vertreten Aktienstimmen	11'696'131 Stimmen
Im Nennwert von CHF 1'169'613.10	

Dies entspricht einer Präsenz von 91.4% des gesamten Aktienkapitals.

Zur Erreichung des absoluten Mehr benötigt: 5'848'066 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 3. April 2017;
- durch Versendung der persönlichen Einladung an die am 30. März 2017 im Aktienregister eingetragenen Namenaktionäre;
- der Geschäftsbericht 2016, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung, Vergütungsbericht und die Berichte der Revisionsstelle sowie die Gesellschaftsstatuten liegen seit dem 22. März 2017 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 Nicole Steinmetz, 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 kann von den Aktionären auf Voranmeldung hin ab dem 16. Mai 2017 am Sitz der Gesellschaft während der Geschäftsstunden eingesehen werden. Ab diesem Zeitpunkt wird das Protokoll auch 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. Jahresbericht, Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie Jahresrechnung 2016 der Investis Holding SA; Bericht der Revisionsstelle

Der Vorsitzende übergibt das Wort an René Häsler, CFO Investis Holding SA, welcher die Anwesenden durch die wichtigsten Zahlen zum Geschäftsjahr 2016 führt.

Der Vorsitzende übernimmt wieder 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.

1.1 Genehmigung des Jahresberichtes, der Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie der Jahresrechnung 2016 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Jahresberichtes, der Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie der Jahresrechnung 2016 der Investis Holding SA

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'131		
Enthaltungen	- 93'407		
Gültig abgegeben	11'602'724		
Ja	11'602'724	100.00%	
Nein	0	0.00%	

Der Antrag des Verwaltungsrates ist einstimmig angenommen.

1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2016

Antrag des Verwaltungsrates:

Konsultative Genehmigung des Vergütungsberichts 2016

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'131	
Enthaltungen	- 142'238	
Gültig abgegeben	11'553'893	
Ja	10'680'547	92.44%
Nein	873'346	7.56%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 10'680'547 Ja-Stimmen zu 873'346 Nein-Stimmen bei 142'238 Enthaltungen angenommen.

2. Verwendung des Bilanzgewinnes; Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven

2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2016

Antrag des Verwaltungsrates:
Verwendung des Bilanzgewinnes 2016 wie folgt:

Gewinnvortrag	CHF	0
Jahresgewinn	CHF	28.9 Mio.
Bilanzgewinn zur Verwendung der Generalversammlung	CHF	28.9 Mio.
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	28.9 Mio.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'131	
Enthaltungen	- 93'212	
Gültig abgegeben	11'602'919	
Ja	11'602'919	100.00%
Nein	0	0.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist einstimmig angenommen.

2.2 Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven

Antrag des Verwaltungsrates:
Zuweisung aus Kapitaleinlagereserven an freie Reserven und Ausschüttung von CHF 2.35 je Namenseite im Nennwert von CHF 0.10 im Betrag von CHF 30.08 Mio.

Zu Traktandum 2.2 wird von Herrn Hanspeter Mohler, Aktionär aus Schleinikon das Wort verlangt. Herr Mohler möchte wissen, wie lange eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung möglich sein wird. René Häsler, CFO Investis Holding SA, beantwortet die Frage von Herrn Mohler wie folgt: Die Kapitaleinlagereserven betragen rund CHF 140 Mio.. Wenn die Dividende gleich bleibt bei CHF 30 Mio. sind das rund 4 Jahre. Herr Mohler bedankt sich für die Beantwortung seiner Frage.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'131	
Enthaltungen	- 93'157	
Gültig abgegeben	11'602'974	
Ja	11'602'901	99.99%
Nein	73	0.01%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'602'901 Ja-Stimmen zu 73 Nein-Stimmen bei 93'157 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 2016.

Resultat

Total vertretene Stimmen	1'911'414	
Enthaltungen	- 93'857	
Gültig abgegeben	1'817'557	
Ja	1'780'912	97.98%
Nein	36'645	2.02%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 1'780'912 Ja-Stimmen zu 36'645 Nein-Stimmen bei 93'857 Enthaltungen angenommen.

4. Wahlen

4.1 Wiederwahl bisheriger Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat

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				11'696'044
	Enthaltungen	Ja	Nein	
Albert Baehny	92'878	11'602'773	753	99.99%
Stéphane Bonvin	90'012	11'118'698	487'334	95.80%
Riccardo Boscardin	92'418	11'603'626	0	100.00%
Thomas Vettiger	92'518	11'602'879	647	99.99%

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

4.2 Wiederwahl 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		11'696'044	
Enthaltungen		- 92'418	
Gültig abgegeben		11'603'626	
Ja		11'603'626	100.00%
Nein		0	0.00%

Riccardo Boscardin ist einstimmig als Präsident des Verwaltungsrates für eine Amtszeit von einem Jahr 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				11'696'044
	Enthaltungen	Ja	Nein	
Albert Baehny	94'018	11'601'080	946	99.99%
Riccardo Boscardin	93'918	11'601'363	763	99.99%

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 des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Anwaltskanzlei Keller, Gehrenholzpark 2, 8055 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'044	
Enthaltungen	- 91'619	
Gültig abgegeben	11'604'425	
Ja	11'603'820	99.99%
Nein	605	0.01%

Anwaltskanzlei Keller ist mit 11'603'820 Ja-Stimmen zu 605 Nein-Stimmen bei 91'619 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

4.5 Wiederwahl von PwC AG, Bern, als Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

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

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'044	
Enthaltungen	- 93'068	
Gültig abgegeben	11'602'976	
Ja	11'563'891	99.66%
Nein	39'085	0.34%

PwC AG, Bern, ist mit 11'563'891 Ja-Stimmen zu 39'085 Nein-Stimmen bei 93'068 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

5. Vergütungen

5.1 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages in Höhe von CHF 0.4 Mio. für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Genehmigungsperiode bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'044	
Enthaltungen	- 93'545	
Gültig abgegeben	11'602'499	
Ja	11'600'060	99.98%
Nein	2'439	0.02%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'600'060 Ja-Stimmen zu 2'439 Nein-Stimmen bei 93'545 Enthaltungen angenommen.

5.2 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2018

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages in Höhe von CHF 4.2 Mio. für die Vergütungen sämtlicher Mitglieder der Konzernleitung für das kommende Geschäftsjahr 2018.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11'696'044	
Enthaltungen	- 91'958	
Gültig abgegeben	11'604'086	
Ja	11'328'634	97.63%
Nein	275'452	2.37%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'328'634 Ja-Stimmen zu 275'452 Nein-Stimmen bei 91'958 Enthaltungen angenommen.

6. Verschiedenes

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

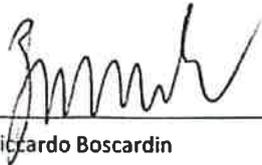
Schlusswort des Vorsitzenden

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 20. April 2018 bekannt.

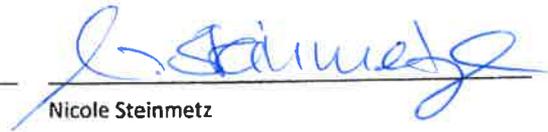
Der Verwaltungsratspräsident schliesst die Generalversammlung um 11.40 Uhr

Der Präsident des Verwaltungsrates

Die Protokollführerin



Dr. Riccardo Boscardin



Nicole Steinmetz

Zürich, 05.05.2017