
Protokoll:

Generalversammlung 2024

vom 18.04.2024 / 15.00 Uhr

in Zürich, SIX Convention Point, Pfingstweidstrasse 110

Investis Holding SA Zürich

Traktanden

- 1. Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2023 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung einer ordentlichen Dividende - Verwendung des Bilanzergebnisses 2023**
- 3. Genehmigung des Nicht-finanziellen Berichts 2023**
- 4. Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2023**
- 5. Wahlen**
 - 5.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates**
 - 5.1.1 Albert Baehny
 - 5.1.2 Corine Blesi
 - 5.1.3 Stéphane Bonvin
 - 5.1.4 Christian Gellerstad
 - 5.1.5 Thomas Vettiger
 - 5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten**
 - 5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
 - 5.3.1 Albert Baehny
 - 5.3.2 Corine Blesi
 - 5.4 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertretung**
 - 5.5 Wahl der Revisionsstelle**
- 6. Vergütungen**
 - 6.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2023**
 - 5.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung**
 - 5.3 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütung der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2025**

Begrüssung

Thomas Vettiger, Präsident des Verwaltungsrates, eröffnet um 15.00 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, Frau Corine Blesi, Herrn Stéphane Bonvin, Herrn Christian Gellerstad sowie Herrn René Häsler, CFO, vor.

Weiter begrüsst werden die unabhängige Stimmrechtsvertretung Anwaltskanzlei Keller AG, vertreten durch Frau Andrea Stadler und Herr Ruben Zwahlen, Vertreter der Revisionsstelle KPMG, Zürich.

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 ordentlichen Generalversammlung recht herzlich willkommen. Ich freue mich Sie wieder persönlich begrüßen zu können.

Wie Sie bereits aus der Presse vernommen haben, schaut Investis auf ein starkes Geschäftsjahr zurück. Dabei zeigte sich das operative Ergebnis in beiden Geschäftsbereichen äusserst positiv. Der Erfolg war auf organisches Wachstum und Akquisitionen in den beiden Segmenten – Properties und Real Estate Services – sowie auf eine weitere nachhaltige Kostenoptimierung zurückzuführen. Trotz des erfolgreichen Verkaufs von elf Liegenschaften im Jahr 2022 ist es der Gruppe im Berichtsjahr gelungen den Umsatz um 1.7% zu steigern. Der Wert unseres Immobilienportfolios belief sich per Ende 2023 auf rund 1,5 Milliarden Schweizer Franken. Es besteht aus 152 Liegenschaften mit 2'477 Wohneinheiten.

Im Segment Real Estate Services konnte der Umsatz unter anderem durch die zwei Akquisitionen Home Service und Aatest gesteigert werden. Beide Unternehmen sind mittlerweile im Konzern voll integriert. Zudem konnte die ausgezeichnete Profitabilität in diesem Segment gehalten werden. Die EBIT-Marge belief sich auf hervorragende 9.9%.

Schliesslich verfügen wir über eine sehr solide Bilanz mit einer starken Eigenkapitalquote von 64%.

Weitere Erläuterungen zu unserem Geschäftsergebnis 2023 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.

Der Immobilienmarkt am Genfersee, wo sich 94% unserer Liegenschaften befinden, ist nach wie vor sehr attraktiv. Besonders gefragt sind Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment an zentralen Lagen. Hierzu gehören Genf und Lausanne mit den angrenzenden Agglomerationen. Die Leerstände sind aufgrund der anhaltend hohen Zuwanderung rückläufig. Der Rückgang der Bautätigkeit und die anhaltend hohe Zuwanderung dürften die Wohnungsknappheit verschärfen und zu steigenden Mieten beitragen.

Der Sektor der Immobiliendienstleistungen befindet sich aufgrund der zunehmenden Digitalisierung in einem radikalen Wandel. Das bietet große Chancen. Investis ist fest entschlossen, die digitale Transformation voranzutreiben, und wir intensivieren unsere Zusammenarbeit mit innovativen Start-up-Unternehmen, welche die Digitalisierung in der Immobilienbranche vorantreiben. Zudem haben wir unsere Position als schweizweit tätiger Immobiliendienstleister gefestigt und schliessen teilweise durch Übernahmen geografische Lücken.

Wir sind überzeugt, dass wir mit unserem Geschäftsmodell, unserer Strategie, unserer Anlagepolitik und unserem starken Team weiterhin gut aufgestellt sind. Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um dem gesamten Investis-Team für seinen unermüdlichen Einsatz zu danken.

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

Ich übergebe nun das Wort an Stéphane Bonvin, CEO der Investis Gruppe, der sie über den Geschäftsverlauf 2023 informieren wird.»

Im Anschluss informiert Stéphane Bonvin, CEO Investis Holding SA, über den Geschäftsverlauf 2023.

Der Vorsitzende beginnt nun mit dem formellen Teil der Generalversammlung.

Bekanntgabe der Vertretung des Aktionariats

Es sind insgesamt 11,908,536 Namenaktien vertreten. Dies entspricht 93.04% des gesamten Aktienkapitals von CHF 1,280,000.00.

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter	11,894,648 Stimmen
Total vertreten Aktienstimmen	11,908,536 Stimmen
Im Nennwert von CHF 1,190,853.60	

Dies entspricht einer Vertretung von 93.04% des gesamten Aktienkapitals.

Für alle Traktanden wird das absolute Mehr benötigt: 5,954,269 Stimmen

Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben.

Erklärung des Abstimmungsprozederes.

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 28. März 2024;
- durch Versendung der persönlichen Einladung am 28. März 2024 an die am 25. März 2024 im Aktienregister eingetragenen Namenaktionäre;
- der Geschäftsbericht 2023, bestehend aus Lagebericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung, Vergütungsbericht und die Berichte der Revisionsstelle sind seit dem 27. März 2024 zur Einsichtnahme 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 Herr Patrik Wismer, Treasurer der Investis Gruppe, als Protokollführer.

Als Stimmzählerin bezeichnet er Frau Laurence Bienz von der Investis Management SA.

Vertreter der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle der Gesellschaft, KPMG AG, Zürich, ist durch Herrn Ruben Zwahlen vertreten.

Protokoll

Das Protokoll der Generalversammlung 2024 wird bis spätestens 13. Mai 2024 auf der Investis Website zur Verfügung gestellt.

Feststellung Beschlussfähigkeit

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

Gegen diese Feststellungen wird kein Widerspruch erhoben.

Behandlung der Traktanden

1. Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2023 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 2023 führt.

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

Herr Zwahlen bestätigt, keine weiteren Bemerkungen zu den Revisionsberichten zu haben.

Der Vorsitzende leitet zur Abstimmung über.

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2023 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536		
Enthaltungen	- 17,577		
Gültig abgegeben	11,890,959		
Ja	11,890,444	100.00%	
Nein	515	0.00%	

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,890,444 Ja-Stimmen zu 515 Nein-Stimmen bei 17,577 Enthaltungen angenommen.

2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung einer ordentlichen Dividende - Verwendung des Bilanzergebnisses 2023

Antrag des Verwaltungsrates:

Verwendung des Bilanzgewinnes 2023 wie folgt:

	CHF 1,000
<i>Ausschüttung einer ordentlichen Dividende aus Gewinnreserven</i>	
Gewinnvortrag vom Vorjahr	37,611
Jahresgewinn	53,993
Bilanzgewinn zur Verwendung der Generalversammlung	91,604
Ausschüttung an dividendenberechtigte Aktien	- 31,920
Vortrag auf neue Rechnung	59,684

Die Gesellschaft verzichtet auf eine Ausschüttung auf die im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Eigenen Aktien.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 17,249	
Gültig abgegeben	11,891,287	
Ja	11,891,286	100.00%
Nein	1	0.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,891,286 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme bei 17,249 Enthaltungen angenommen.

3. Genehmigung des nicht-finanziellen Berichts 2023

Antrag des Verwaltungsrates:
Genehmigung des nicht-finanziellen Berichts 2023.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 18,889	
Gültig abgegeben	11,889,647	
Ja	11,662,161	98.09%
Nein	227,486	1.91%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,662,161 Ja-Stimmen zu 227,486 Nein-Stimmen bei 18,889 Enthaltungen angenommen.

4. Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2023

Antrag des Verwaltungsrates:
Entlastung der verantwortlichen Organe für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023.

Resultat

Total vertretene Stimmen	1,879,878	
Enthaltungen	- 18,767	
Gültig abgegeben	1,861,111	
Ja	1,860,946	99.99%
Nein	165	0.01%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 1,860,946 Ja-Stimmen zu 165 Nein-Stimmen bei 18,767 Enthaltungen angenommen.

5. Wahlen

5.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl aller bisherigen Verwaltungsratsmitgliedern je für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet:

- 5.1.1 Albert Baehny
- 5.1.2 Corine Blesi
- 5.1.3 Stéphane Bonvin
- 5.1.4 Christian Gellerstad
- 5.1.5 Thomas Vettiger

Alle Wahlen werden einzeln durchgeführt.

Resultat

Total vertretene Stimmen 11,908,536

	Enthaltungen	Ja	Nein	Ja-Anteil
Albert Baehny	18,439	11,863,506	26,591	99.78%
Corine Blesi	18,439	11,875,577	14,520	99.88%
Stéphane Bonvin	18,439	11,653,507	236,590	98.01%
Christian Gellerstad	30,333	11,868,174	10,029	99.92%
Thomas Vettiger	18,439	11,847,746	42,351	99.64%

Die fünf bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates sind mit dem oben aufgeführten Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Thomas Vettiger als Präsident für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 18,439	
Gültig abgegeben	11,890,097	
Ja	11,702,770	98.42%
Nein	187,327	1.58%

Thomas Vettiger ist mit 11,702,770 Ja-Stimmen zu 187,327 Nein-Stimmen bei 18,439 Enthaltungen gewählt.

5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Albert Baehny und Corine Blesi als Mitglieder des Vergütungsausschusses, je für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet:

5.3.1 Albert Baehny

5.3.2 Corine Blesi

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

Resultat

Total vertretene Stimmen 11,908,536

	Enthaltungen	Ja	Nein	Ja-Anteil
Albert Baehny	23,589	11,843,753	41,194	99.65%
Corine Blesi	18,889	11,860,535	29,112	99.76%

Albert Baehny und Corine Blesi sind mit dem oben aufgeführten Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr als Mitglieder des Vergütungsausschusses wiedergewählt.

5.4 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertretung

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Anwaltskanzlei Keller AG, Splügenstrasse 8, 8002 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr, die nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 17,249	
Gültig abgegeben	11,891,287	
Ja	11,890,672	99.99%
Nein	615	0.01%

Die Anwaltskanzlei Keller AG ist mit 11,890,672 Ja-Stimmen zu 615 Gegenstimmen bei 17,249 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

5.5 Wahl von KPMG AG, Zürich, als Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von KPMG AG, Zürich, als Revisionsstelle, für eine Amtsdauer von einem Jahr.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 17,309	
Gültig abgegeben	11,891,227	
Ja	11,889,889	99.99%
Nein	1,338	0.01%

KPMG AG, Zürich, ist mit 11,889,889 Ja-Stimmen zu 1,338 Nein-Stimmen bei 17,309 Enthaltungen als Revisionsstelle für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

6. Vergütungen

6.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2023

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2023 in einer Konsultativabstimmung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536	
Enthaltungen	- 24,190	
Gültig abgegeben	11,884,346	
Ja	11,120,775	93.57%
Nein	763,571	6.43%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,120,775 Ja-Stimmen zu 763,571 Nein-Stimmen bei 24,190 Enthaltungen angenommen.

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

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung von CHF 0.7 Mio. als maximalen Gesamtbetrag der Vergütungen des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536
Enthaltungen	- 19,730
Gültig abgegeben	11,888,806

Ja	11,650,698	98.00%
Nein	238,108	2.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,650,698 Ja-Stimmen zu 238,108 Nein-Stimmen bei 19,730 Enthaltungen angenommen.

6.3 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2025

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages in der Höhe von CHF 4.7 Mio. für die Vergütungen sämtlicher Mitglieder der Konzernleitung für das kommende Geschäftsjahr 2025.

Resultat

Total vertretene Stimmen	11,908,536
Enthaltungen	- 18,460
Gültig abgegeben	11,890,076

Ja	11,710,331	98.49%
Nein	179,745	1.51%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,710,331 Ja-Stimmen zu 179,745 Nein-Stimmen bei 18,460 Enthaltungen angenommen.

Schlusswort des Vorsitzenden

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitarbeitenden, 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 6. Mai 2025 bekannt.

Der Vorsitzende schliesst die Generalversammlung um 16.05 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Protokollführer

Thomas Vettiger

Patrik Wismer

Zürich, 30. April 2024