

---

**Protokoll:**

**Generalversammlung 2018**

vom 20.04.2018 / 10.00 Uhr

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

---

## Investis Holding SA Zürich

---

**Traktanden**

---

- 1. Jahresbericht, Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie Einzelabschluss 2017 der Investis Holding SA; Bericht der Revisionsstelle**
  - 1.1 Genehmigung des Jahresberichtes, der Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie des Einzelabschlusses 2017 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**
  - 1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2017**
- 2. Verwendung des Bilanzgewinnes; Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
  - 2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2017**
  - 2.2 Festsetzung der Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven**
- 3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Konzernleitung**
- 4. Schaffung von bedingtem Aktienkapital**
- 5. Wahlen**
  - 5.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates**
    - 5.1.1 Albert Baehny
    - 5.1.2 Stéphane Bonvin
    - 5.1.3 Riccardo Boscardin
    - 5.1.4 Thomas Vettiger
  - 5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten**
  - 5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
    - 5.3.1 Albert Baehny
    - 5.3.2 Riccardo Boscardin
  - 5.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**
  - 5.5 Wiederwahl von PricewaterhouseCoopers AG, Bern, als Revisionsstelle**

## 6. Vergütungen

- 6.1 Vorgängige Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung
- 6.2 Vorgängige Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019

## 7. 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 Herrn René Häsler, CFO, vor.

Weiter begrüsst werden der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Rechtsanwalt Andreas G. Keller sowie Oliver Kuntze, Vertreter der Revisionsstelle PwC, Bern und Herrn Walder, Notar des Notariates Zürich-Riesbach.

### **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 zweiten ordentlichen Generalversammlung als börsenkotierte Unternehmung herzlich willkommen.

Wie Sie bereits vernommen haben, schaut Investis auf ein hervorragendes Geschäftsjahr zurück. Dabei zeigte sich das 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. Der Wert des Immobilienportfolios erhöhte sich durch Zukäufe an attraktiven Lagen sowie durch Neubewertungen und betrug Ende Jahr 1.1 Milliarden Franken. Im Segment Real Estate Services konnte der Umsatz organisch durch neue Mandate, sowie durch die vollständige Integration von Hauswartprofis gesteigert werden. Zudem waren die eingeleiteten Massnahmen zur Profitabilitätssteigerung in diesem Segment bereits wirkungsvoll und führten zu einer nachhaltigen Steigerung der EBIT-Marge.

Gleichzeitig konnte die 2016 begonnene Optimierung der Finanzierungsstruktur durch die Lancierung von zwei weiteren Obligationenanleihen weitergeführt werden, wodurch die Finanzierungskosten planmässig signifikant reduziert werden konnten.

Auch der Steueraufwand für 2017 war deutlich tiefer, durch die Auflösung latenter Steuern aufgrund der Umsetzung der Unternehmenssteuerreform im Kanton Waadt.

Weitere Erläuterungen zu unserem Geschäftsergebnis 2017 werden Sie anschliessend von unserem CEO, Stéphane Bonvin, sowie unserem CFO, René Häslar, 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 90% unseres Portfolios befindet – ist weiterhin sehr attraktiv. Vor allem die Nachfrage nach Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment an zentralen Lagen – in den Städten Genf und Lausanne sowie deren Agglomerationen – bleibt unverändert hoch. Dies widerspiegelt sich in der im Branchenvergleich sehr tiefen Leerstandsquote von Investis. Ebenso bleibt die Nachfrage seitens Investoren nach Wohnliegenschaften unverändert hoch.

Der Bereich der Immobiliendienstleistungen ist durch die weiter fortschreitende Digitalisierung im Wandel, was grosse Chancen beinhaltet. Investis setzt konsequent auf die voranschreitende digitale Transformation und intensiviert die Kooperation mit innovativen Start-up Unternehmen, welche die Digitalisierung im Immobilienbereich vorantreiben. In diesem Zusammenhang haben wir uns beispielsweise im letzten Jahr an der Polytech Ventures Holding zu 50% beteiligt. Diese Venture-Capital-Gesellschaft evaluiert Branchenbedürfnisse im Bereich der Digitalisierung und fördert innovative Start-up-Unternehmen. Investis möchte die Angebote und Prozesse verstärkt digitalisieren, und damit allen Stakeholdern einen Mehrwert bieten.

Wir sind überzeugt, mit unserem Geschäftsmodell, unserer Strategie und Anlagepolitik sowie unserer starken Mannschaft weiterhin gut positioniert zu sein. An dieser Stelle gebührt dem ganzen Investis Team ein grosses Dankeschön für den unermüdlichen Einsatz.

Das hervorragende Geschäftsergebnis 2017 bestärkt die eingeschlagene Wachstumsstrategie von Investis. Angesichts der laufenden Fortschritte und der guten Marktpositionierung sind

Verwaltungsrat und Konzernleitung überzeugt, auch im laufenden Geschäftsjahr 2018 den Gewinn vor Neubewertungseffekten wiederum zu steigern.

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 2017.

Der Vorsitzende beginnt nun dem formellen Teil der Generalversammlung.

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

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter	11'831'838 Stimmen
39 Namenaktionäre	11'983 Stimmen
Total vertreten Aktienstimmen	11'843'821 Stimmen
Im Nennwert von CHF 1'184'382.10	

Dies entspricht einer Präsenz von 92.5% des gesamten Aktienkapitals.

Traktanden 1-3, 5-6:

Zur Erreichung des absoluten Mehr benötigt: 5'921'911 Stimmen

Traktandum 4:

Zur Erreichung des qualifizierten 2/3 Mehr benötigt: 7'895 881 Stimmen  
sowie das absolute Mehr der Nennwerte CHF 592'191'.10

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 29. März 2018;
- durch Versendung der persönlichen Einladung an die am 26. März 2018 im Aktienregister eingetragenen Namenaktionäre;
- der Geschäftsbericht 2017, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung, Vergütungsbericht und die Berichte der Revisionsstelle sowie die Gesellschaftsstatuten liegen seit dem 21. März 2018 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 ausser Traktandum 4 der heutigen Generalversammlung ist das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen. Das erforderliche Beschlussquorum für Traktandum 4 der heutigen Generalversammlung gemäss Artikel 13 Punkt 4 der geltenden Statuten ist mindestens zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte.

### **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 2018 wird ab dem 14. Mai 2018 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 Einzelabschluss 2017 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 2017 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.

## 1.1 Genehmigung des Jahresberichtes, der Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie des Einzelabschlusses 2017 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Jahresberichtes, der Konzernrechnung der Investis-Gruppe sowie des Einzelabschlusses 2017 der Investis Holding SA

### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'971	
Enthaltungen	- 152'979	
Gültig abgegeben	11'690'992	
Ja	11'574'192	99.00%
Nein	116'800	1.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'574'192 Ja-Stimmen zu 116'800 Nein-Stimmen bei 152'979 Enthaltungen angenommen.

## 1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2017

Antrag des Verwaltungsrates:

Konsultative Genehmigung des Vergütungsberichtes 2017

### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'971	
Enthaltungen	- 146'374	
Gültig abgegeben	11'697'597	
Ja	11'680'185	99.85%
Nein	17'412	0.15%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'680'185 Ja-Stimmen zu 17'412 Nein-Stimmen bei 146'374 Enthaltungen angenommen.

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

### 2.1 Verwendung des Bilanzergebnisses 2017

Antrag des Verwaltungsrates:

Verwendung des Bilanzgewinnes 2017 wie folgt (in CHF 1,000):

Gewinnvortrag	CHF	28,914
Jahresgewinn	CHF	463
Bilanzgewinn zur Verwendung der Generalversammlung	CHF	29,377
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	29,377

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'971	
Enthaltungen	- 152'469	
Gültig abgegeben	11'691'502	
Ja	11'691'502	100.00%
Nein	0	0.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist einstimmig angenommen bei 152'469 Enthaltungen.

## 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 30.08 Mio.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'971	
Enthaltungen	- 160'266	
Gültig abgegeben	11'683'705	
Ja	11'683'705	100%
Nein	0	0.00%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist einstimmig angenommen bei 160'266 Enthaltungen. Die Gesellschaft verzichtet auf eine Ausschüttung der Reserven aus Kapitaleinlagen auf die im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen 7'618 Eigenen Aktien, die für den Mitarbeiterbeteiligungsplan reserviert sind. Der auf diese Aktien entfallende Betrag wird den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlage zugeführt.

## 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 2017.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	2'000'177	
Enthaltungen	- 163'309	
Gültig abgegeben	1'836'868	
Ja	1'836'858	99.99%
Nein	10	0.01%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 1'836'868 Ja-Stimmen zu 10 Nein-Stimmen bei 163'309 Enthaltungen angenommen.



## 4. Schaffung von bedingtem Aktienkapital

Der Verwaltungsrat beantragt die Schaffung eines bedingten Kapitals in Höhe von CHF 128'000 eingeteilt in 1'280'000 Namenaktien im Nennwert von je CHF 0.10, um Anleihe- oder ähnliche Obligationen mit Wandel- und/oder Optionsrechten ausgeben zu können.

Resultat	Stimmen	Nennwerte	
Total vertretene Stimmen	11'843'946	1'184'394.60	
Qualifiziertes 2/3 Mehr	7'895'965		
Absolutes Mehr der Nennwerte		592'197.40	
Ja	11'687'819	1'168'781.90	98.68%
Nein	3'823	382.30	0.03%
Enthaltungen	152'304	15'230.40	1.29%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit einem qualifizierten 2/3 Mehr von 11'687'819 Ja-Stimmen bei einem absoluten Mehr der Nennwerte von CHF 1'168'781.90 und 3'823 Nein-Stimmen sowie 152'304 Enthaltungen angenommen.

## 5. Wahlen

### 5.1 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:

- 5.1.1 Albert Baehny
- 5.1.2 Stéphane Bonvin
- 5.1.3 Riccardo Boscardin
- 5.1.4 Thomas Vettiger

Alle Wahlen werden einzeln durchgeführt.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen				11'843'946
	<b>Enthaltungen</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	
Albert Baehny	145'879	11'695'247	2'820	99.98%
Stéphane Bonvin	144'879	11'472'134	226'933	98.06%
Riccardo Boscardin	144'729	11'695'741	3'476	99.97%
Thomas Vettiger	144'879	11'695'447	3'620	99.97%

Alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates sind mit dem oben angegebenen Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung wiedergewählt.

## 5.2 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	11'843'946	
Enthaltungen	- 145'080	
Gültig abgegeben	11'698'866	
Ja	11'684'571	99.88%
Nein	14'295	0.12%

Riccardo Boscardin ist mit 11'684'571 Ja-Stimmen zu 14'295 Nein-Stimmen bei 145'080 Enthaltungen wiedergewählt.

## 5.3 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:

5.3.1 Albert Baehny

5.3.2 Riccardo Boscardin

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

### Resultat

Total vertretene Stimmen				11'843'946
	<b>Enthaltungen</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	
Albert Baehny	148'735	11'679'354	15'857	99.86%
Riccardo Boscardin	148'385	11'680'524	15'037	99.87%

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

## 5.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Antrag des Verwaltungsrates:

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

### Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'946	
Enthaltungen	- 144'729	
Gültig abgegeben	11'699'217	
Ja	11'698'092	99.99%
Nein	1'125	0.01%

Anwaltskanzlei Keller ist mit 11'698'092 Ja-Stimmen zu 1'125 Nein-Stimmen bei 144'729 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

## 5.5 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	11'843'946	
Enthaltungen	- 153'219	
Gültig abgegeben	11'690'727	
Ja	11'687'742	99.97%
Nein	2'985	0.03%

PricewaterhouseCoopers AG, Bern, ist mit 11'687'742 Ja-Stimmen zu 2'985 Nein-Stimmen bei 153'219 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

## 6. Vergütungen

### 6.1 Vorgängige Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen des Verwaltungsrates für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung

Antrag des Verwaltungsrates:

Vorgängige 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	11'843'946	
Enthaltungen	- 145'659	
Gültig abgegeben	11'698'287	
Ja	11'672'703	99.78%
Nein	25'584	0.22%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'672'703 Ja-Stimmen zu 25'584 Nein-Stimmen bei 145'659 Enthaltungen angenommen.

## 6.2 Vorgängige Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages in Höhe von CHF 4.5 Mio. für die Vergütungen sämtlicher Mitglieder der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr 2019.

## Resultat

Total vertretene Stimmen	11'843'946	
Enthaltungen	- 144'914	
Gültig abgegeben	11'699'032	
Ja	11'446'904	97.84%
Nein	252'128	2.16%

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11'446'904 Ja-Stimmen zu 252'128 Nein-Stimmen bei 144'914 Enthaltungen angenommen.

## 7. 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 ordentlichen Generalversammlung bekannt, den 29. April 2019.

Der Verwaltungsratspräsident schliesst die Generalversammlung um 11.40 Uhr

Der Präsident des Verwaltungsrates

Die Protokollführerin

---

Dr. Riccardo Boscardin

---

Nicole Steinmetz

Zürich, 24.04.2018