

Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung der
Espace Real Estate Holding AG
Mittwoch, 30. April 2025



**Aus
Historie ...**



Geschichte
gemeinsam
feiern!

... werden
25 Jahre
Espace!

Mittwoch

30. April 2025

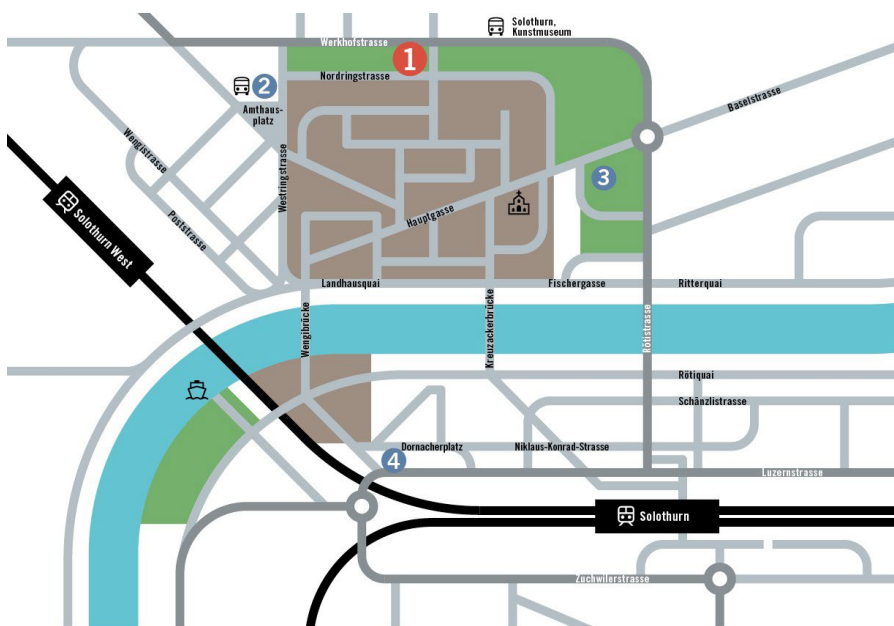
Türöffnung 16.30 Uhr
Beginn 17.00 Uhr

Konzertsaal Solothurn
Untere Steingrubenstrasse 1, 4500 Solothurn

Feiern Sie mit uns 25 Jahre Espace!

Begleiten Sie uns auf eine spannende Reise durch ein Vierteljahrhundert Espace – mit visuellen Einblicken in die Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft unseres Unternehmens.
Im Anschluss laden wir Sie herzlich zu einem festlichen Apéro Riche ein, um mit Ihnen auf 25 Jahre Espace anstossen zu können.

Anfahrtsplan



1
Konzert-
saal

2
Parking
Bieltor

3
Parking
Baseltor

4
Parking
Berntor

**Autofreie
Altstadt**

Parks

Anreise mit dem Zug

Vom Hauptbahnhof Solothurn sind es 15 Minuten Gehdistanz zum Konzertsaal.
Die Bushaltestellen Solothurn, Kunstmuseum und Amthausplatz werden mehrmals pro Stunde direkt vom Hauptbahnhof aus angefahren (Dauer ca. 2-10 Minuten).

Anreise mit dem Auto

Autobahn A5 Biel: Ausfahrt Nr. 31, Solothurn West

Autobahn A1 Zürich/Bern:
Ausfahrt Nr. 33, Solothurn Ost

Parkmöglichkeiten

Vom Parkhaus «Bieltor» sind es 5 Minuten Gehdistanz zum Konzertsaal, ein weiteres Parkhaus ist das «Baseltor» mit 7 Minuten Gehdistanz zum Konzertsaal.

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats	4
1. Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Konzernrechnung 2024, der Jahresrechnung 2024 und des Berichtes der Revisionsstelle	4
2. Verwendung von Gewinn und Reserven	4
3. Entlastung des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr 2024	4
4. Wahlen in den Verwaltungsrat	4
5. Wahlen in den Vergütungsausschuss	5
6. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an den Verwaltungsrat	5
7. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an die Geschäftsleitung	5
8. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin	5
9. Wahl der Revisionsstelle	5
Erläuterungen zu Traktandum 4 und 5	6
Informationen zur Generalversammlung	7 + 8

Factory 1 – Historischer Industriecharme modern interpretiert

Die Liegenschaft «Factory 1», die auf dem Titelbild zu sehen ist, steht auf einem ehemaligen Grundstück der Vereinigten Drahtwerke in Biel. Espace Real Estate ist aus der Fusion mit den Vereinigten Drahtwerken entstanden.

«Factory 1» an der Solothurnstrasse 1 in Biel liegt am Ende der Taubenlochschlucht und wurde zwischen 1914 und 1990 erbaut. Espace erkannte das Potenzial des Areals und unterzog das Gebäude zwischen 2010 und 2015 einer umfassenden Sanierung. Dabei wurde der historische Bau in moderne Geschäfts-, Büro- und Atelierflächen mit industriellem Charme und zeitlosem Design transformiert.

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1. Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Konzernrechnung 2024, der Jahresrechnung 2024 und des Berichtes der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung,

- den Geschäftsbericht, die Konzernrechnung und die Jahresrechnung 01.01.2024 bis 31.12.2024 zu genehmigen
- den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

2. Verwendung von Gewinn und Reserven

2.1 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes per 31.12.2024

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn per 31.12.2024 von CHF 42'199'247.44 wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	0.00
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF	42'199'247.44

2.2 Beschlussfassung über die Verwendung von Kapitaleinlagereserven

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von CHF 75'774'286.69 wie folgt zu verwenden:

Dividende von CHF 6.25 pro Aktie	maximal	CHF	13'579'487.50
Vortrag auf die neue Rechnung	mindestens	CHF	62'194'799.19

3. Entlastung des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr 2024

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Mitgliedern des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 01.01.2024 bis 31.12.2024 Entlastung zu erteilen.

4. Wahlen in den Verwaltungsrat

Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats und der Mitglieder des Verwaltungsrats. Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

- 4.1 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Dr. Andreas Hauswirth** (bisher)
in den Verwaltungsrat als dessen Präsidenten für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 4.2 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Christoph Arpagaus** (bisher)
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 4.3 Antrag des Verwaltungsrats: **Frau Anouk Marazzi** (bisher)
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 4.4 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Stephan A. Müller** (bisher)
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 4.5 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Ueli Winzenried** (bisher)
in den Verwaltungsrat als Mitglied für die Amtsdauer von einem Jahr.

Hinweis: Weitere Informationen finden Sie auf Seite 6.

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

5. Wahlen in den Vergütungsausschuss

Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses. Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

- 5.1 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Dr. Andreas Hauswirth** (bisher)
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.2 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Christoph Arpagaus** (bisher)
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.3 Antrag des Verwaltungsrats: **Frau Anouk Marazzi** (bisher)
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.4 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Stephan A. Müller** (bisher)
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.
- 5.5 Antrag des Verwaltungsrats: **Herr Ueli Winzenried** (bisher)
als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr.

Hinweis: Weitere Informationen finden Sie auf Seite 6.

6. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an den Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 400'000.00 für den Zeitraum vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2026.

7. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen an die Geschäftsleitung

7.1 Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'100'000.00 für den Zeitraum vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2026. Die Erhöhung des Maximalbetrages berücksichtigt eine mögliche Erweiterung der Geschäftsleitung von zwei auf drei Mitglieder.

7.2 Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages für erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 225'000.00 für das laufende Geschäftsjahr 2025.

8. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard, Bern bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2026 als unabhängige Stimmrechtsvertreterin zu wählen.

9. Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, PwC Zürich als neue Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025 zu wählen.

Erläuterungen zu Traktandum 4 und 5

Wiederwahl in den Verwaltungsrat und in den Vergütungsausschuss



Dr. Andreas Hauswirth
Präsident
Mitglied seit 2006



Christoph Arpagaus
Mitglied seit 2020



Anouk Marazzi
Mitglied seit 2023



Stephan A. Müller
Mitglied seit 2019



Ueli Winzenried
Mitglied seit 2019

Informationen zur Generalversammlung

Auflage Geschäftsbericht

Der Geschäftsbericht 2024 ist seit dem 28. Februar 2025 im Internet unter <https://www.espacereporting.ch/> verfügbar und liegt am Sitz der Espace Real Estate Holding AG, Zuchwilerstrasse 43, 4500 Solothurn auf. Er kann nach Vereinbarung eines Termins eingesehen werden. Auf Wunsch wird ein Exemplar zugestellt.

Anmeldung / Eintrittskarten / Schliessung Aktienregister

Stimmberechtigt sind diejenigen Aktionäre, die am 28. März 2025 im Aktienregister eingetragen sind. Diese erhalten die Einladung zur Generalversammlung. Vom 29. März 2025 bis zu dem auf die Generalversammlung folgenden Tag (1. Mai 2025) werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen. Falls Sie persönlich an der Generalversammlung teilnehmen möchten, bitten wir um Anmeldung mittels beiliegendem Formular oder online unter www.gvote.ch. Die Login-Daten sind auf der Anmeldung vermerkt. Bitte melden Sie sich bis zum 23. April 2025 an. Gerne senden wir Ihnen kurz vor der Generalversammlung Ihre persönliche Eintrittskarte.

Vertretung

Jeder Aktionär kann sich unter Verwendung der beiliegenden Anmeldung, durch einen anderen, im Aktienregister mit Stimmrecht eingetragenen Aktionär oder die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard, vertreten lassen und Weisungen erteilen. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass das Aktienregister der Gesellschaft, die Firma Computershare Schweiz AG, sowohl Espace, als auch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, die Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard, bei administrativen Aufgaben unterstützt.

a) Vertretungsvollmacht an andere Aktionäre

Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, können sich durch einen anderen stimmberechtigten Aktionär vertreten lassen. In diesem Fall ist die beiliegende Vollmacht mit Name und Adresse des Bevollmächtigten auszufüllen. Die vollständige und unterzeichnete Vollmacht ist in beigelegtem Kuvert bis am 23. April 2025 zu retournieren oder dem bevollmächtigten Aktionär zuzustellen. Der bevollmächtigte Aktionär hat die vollständige Vollmacht an der Eingangskontrolle der Generalversammlung vorzulegen, sofern sie nicht vorgängig vom Aktionär unterzeichnet im beigelegten Couvert retourniert worden ist.

b) Vertretungsvollmacht an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin per Post

Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, können sich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin (gem. OR Art. 689c) oder eine von ihr bevollmächtigte Person, vertreten lassen, indem sie die entsprechend ausgefüllte, unterzeichnete Vollmacht im beigelegten Couvert bis am 23. April 2025 retournieren. Werden darin keine oder widersprüchliche Weisungen erteilt, stimmt die unabhängige Stimmrechtsvertreterin den Anträgen des Verwaltungsrats zu.

Informationen zur Generalversammlung

c) Vertretungsvollmacht an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin online

Anstelle der schriftlichen Weisung können Aktionäre ihre Weisung der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin online (elektronisch) übermitteln. Das Vorgehen ist wie folgt:

1. Rufen Sie die Internetseite www.gvote.ch auf.
2. Sie werden nun um die Eingabe Ihres Benutzernamens und Kennworts gebeten.
Beides finden Sie auf der Anmeldung.
3. Akzeptieren Sie die Nutzungsbedingungen.
4. Sie können jetzt die unabhängige Stimmrechtsvertreterin mit der Ausübung des Stimmrechts bevollmächtigen, indem Sie auf "Vollmachtserteilung" klicken.
5. Wählen Sie die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, um zu den Stimmweisungen zu gelangen.
6. Geben Sie Ihre Stimmweisung ab und klicken Sie auf "Weiter" und anschliessend auf "Bestätigen", um Ihre Auswahl zu speichern.

Die elektronische Erteilung von Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin für die Generalversammlung 2025 ist bis spätestens 28. April 2025, um 23.59 Uhr, möglich. Sollten Sie der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin Weisungen – sowohl elektronisch über das Portal als auch schriftlich – erteilen, werden ausschliesslich die elektronischen Weisungen berücksichtigt.

Bei Fragen ist die Computershare Schweiz AG, welche das Online-Portal betreibt, per E-Mail an business.support@computershare.ch oder telefonisch unter +41 62 205 77 50 (09.00 bis 16.00 Uhr) gerne für Sie da.

Solothurn, 2. April 2025

Freundliche Grüsse

Espace Real Estate Holding AG



Dr. Andreas Hauswirth
Präsident des Verwaltungsrats

Beilagen

- Anmeldung / Vollmacht (inkl. Online-Anleitung)
- Frankiertes Antwortcouvert an: Computershare Schweiz AG, Espace Real Estate Holding AG, Postfach, 4601 Olten

Espace Real Estate Holding AG
Zuchwilerstrasse 43, 4500 Solothurn
Telefon +41 32 624 90 00
info@espacereal.ch, www.espacereal.ch