

Convocation

à l'assemblée générale ordinaire
d'Espace Real Estate Holding AG
Mercredi 30 avril 2025



Des
prémices
historiques ...



Célébrons
ensemble
l'histoire!

... au
25^e
anniversaire
d'Espace!

Mercredi

30 avril 2025

Ouverture des portes à 16h30

Début à 17h00

Konzertsaal Soleure

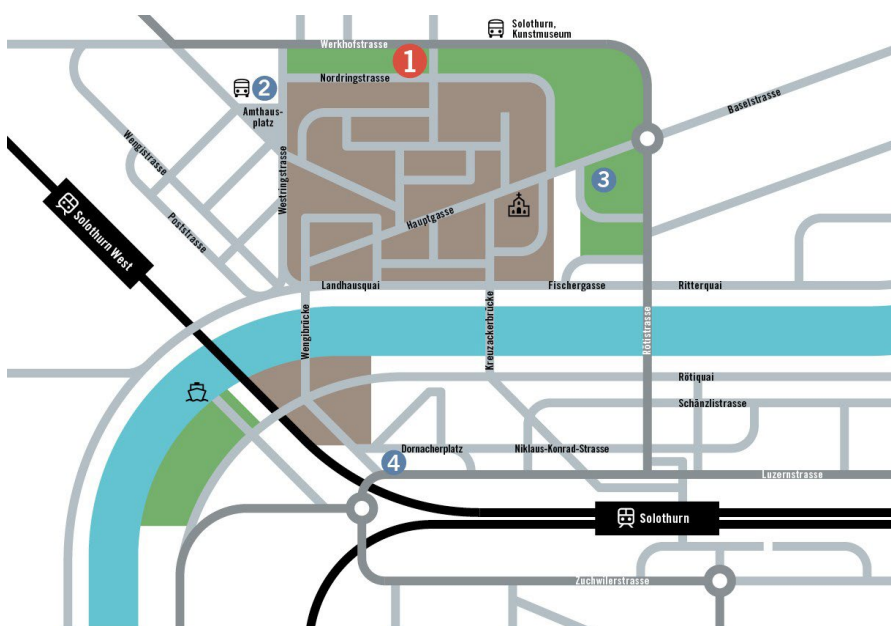
Untere Steingrubenstrasse 1, 4500 Soleure

Fêtez avec nous 25 ans d'Espace!

Accompagnez-nous tout au long d'un voyage passionnant dans un quart de siècle d'Espace – avec des aperçus visuels du passé, du présent et de l'avenir de notre entreprise.

Vous êtes ensuite cordialement invité-e à un apéro riche festif lors duquel nous pourrions porter un toast aux 25 ans d'Espace.

Plan d'accès



1
Konzert-
saal

2
Parking
Bieltor

3
Parking
Baseltor

4
Parking
Berntor

Autofreie
Altstadt

Parks

Arrivée en train

Le Konzertsaal se trouve à 15 minutes à pied de la gare centrale de Soleure.

Les arrêts de bus Solothurn, Kunstmuseum et Amthausplatz sont desservis plusieurs fois par heure directement depuis la gare centrale (durée: 2 à 10 minutes environ).

Arrivée en voiture

Autoroute A5, Bienne: sortie n° 31, Soleure Ouest

Autoroute A1 Zurich / Berne: sortie n° 33, Soleure Est

Stationnements

Depuis le parking «Bieltor», prévoir 5 minutes de marche jusqu'à la salle de concert. Un autre parking, le «Baseltor», se trouve à 7 minutes à pied de la salle de concert.

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration	4
1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2024, des comptes annuels 2024 et du rapport de l'organe de révision	4
2. Utilisation du bénéfice et des réserves	4
3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2024	4
4. Élections au conseil d'administration	4
5. Élections au comité des rémunérations	5
6. Approbation du montant total des rémunérations futures versées au conseil d'administration	5
7. Approbation du montant total des rémunérations futures versées à la direction	5
8. Élection du représentant indépendant	5
9. Élection de l'organe de révision	5
Explications relatives aux points 4 et 5 de l'ordre du jour	6
Informations sur l'assemblée générale	7 + 8

Factory 1 – Le charme d'un ouvrage industriel historique décliné dans un design contemporain

Le bâtiment «Factory 1» présenté sur la photo de couverture est situé sur un ancien terrain de l'entreprise de tréfilerie Vereinigte Drahtwerke à Bienne. Espace Real Estate est née de la fusion avec les Vereinigte Drahtwerke.

Le bâtiment «Factory 1» de la rue de Soleure 1 à Bienne, qui est situé aux confins des gorges du Taubenloch, a été construit entre 1914 et 1990. Espace a reconnu le potentiel du site et soumis le bâtiment à une rénovation complète entre 2010 et 2015. L'édifice historique a été alors transformé en espaces commerciaux, bureaux et ateliers modernes au charme industriel et au design intemporel.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

1. Approbation du rapport de gestion, des comptes consolidés 2024, des comptes annuels 2024 et du rapport de l'organe de révision

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale

- d'approuver le rapport de gestion, les comptes consolidés et les comptes annuels du 01.01.2024 au 31.12.2024;
- de prendre connaissance du rapport de l'organe de révision.

2. Utilisation du bénéfice et des réserves

2.1 Décision concernant l'utilisation du bénéfice selon bilan au 31.12.2024

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'utiliser comme suit le bénéfice selon bilan de CHF 42 199 247.44:

dotation à la réserve légale	CHF	0.00
report sur le nouveau compte	CHF	42 199 247.44

2.2 Décision concernant l'utilisation des réserves issues d'apports de capitaux

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'utiliser comme suit les réserves issues d'apports de capitaux de CHF 75 774 286.69:

dividende de CHF 6.25 par action	au maximum	CHF	13 579 487.50
report sur le nouveau compte	au minimum	CHF	62 194 799.19

3. Décharge du conseil d'administration pour l'année sous revue 2024

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale de donner décharge aux membres du conseil d'administration pour l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024.

4. Elections au conseil d'administration

Élection du président du conseil d'administration et des membres du conseil d'administration. Les élections ont lieu individuellement.

- 4.1 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que son président pour un mandat d'une durée de un an.
- 4.2 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée de un an.
- 4.3 Proposition du conseil d'administration: **Madame Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée de un an.
- 4.4 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée de un an.
- 4.5 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) au conseil d'administration en tant que membre pour un mandat d'une durée de un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 6.

Ordre du jour et propositions du conseil d'administration

5. Élections au comité des rémunérations

Élection des membres au comité des rémunérations. Les élections ont lieu individuellement.

- 5.1 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Andreas Hauswirth** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée de un an.
- 5.2 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Christoph Arpagaus** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée de un an.
- 5.3 Proposition du conseil d'administration: **Madame Anouk Marazzi** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée de un an.
- 5.4 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Stephan A. Müller** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée de un an.
- 5.5 Proposition du conseil d'administration: **Monsieur Ueli Winzenried** (jusqu'à présent) en tant que membre du comité des rémunérations pour un mandat d'une durée de un an.

Remarque: vous trouverez des informations complémentaires à la page 6.

6. Approbation du montant total des rémunérations futures versées au conseil d'administration

Proposition du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal des rémunérations non liées aux résultats versées aux membres du conseil d'administration de CHF 400 000.00 pour la période du 01.07.2025 au 30.06.2026.

7. Approbation du montant total des rémunérations futures versées à la direction

7.1 Proposition du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal des rémunérations non liées aux résultats versées aux membres de la direction de CHF 1 100 000.00 pour la période du 01.07.2025 au 30.06.2026. L'augmentation du montant maximal tient compte d'un élargissement possible de la direction de deux à trois membres.

7.2 Proposition du conseil d'administration:

Approbation du montant total maximal des rémunérations liées aux résultats versées aux membres de la direction de CHF 225 000.00 pour l'exercice 2025 en cours.

8. Élection du représentant indépendant

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'élire le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard, à Berne, comme représentant indépendant jusqu'à la clôture de l'assemblée générale ordinaire de 2026.

9. Élection de l'organe de révision

Le conseil d'administration demande à l'assemblée générale d'élire la société PwC Zurich comme organe de révision pour l'exercice 2025.

Explications relatives aux points 4 et 5 de l'ordre du jour

Réélections au conseil d'administration et au comité des rémunérations



Andreas Hauswirth
Président
Membre depuis 2006



Christoph Arpagaus
Membre depuis 2020



Anouk Marazzi
Membre depuis 2023



Stephan A. Müller
Membre depuis 2019



Ueli Winzenried
Membre depuis 2019

Informations sur l'assemblée générale

Dispositions relatives au rapport de gestion

Le rapport de gestion 2024 est disponible depuis le 28 février 2025 sur Internet à l'adresse <https://www.espacereporting.ch/> et peut être consulté au siège d'Espace Real Estate Holding AG, Zuchwilerstrasse 43, 4500 Soleure. La consultation se fait sur rendez-vous. Sur demande, un exemplaire peut être envoyé.

Inscription / billets d'entrée / clôture du registre des actions

Les actionnaires inscrits au registre des actions le 28 mars 2025 disposent d'un droit de vote. Ils reçoivent la convocation à l'assemblée générale. Aucune inscription au registre des actions n'est effectuée du 29 mars 2025 au jour qui suit la tenue de l'assemblée générale (1^{er} mai 2025). Si vous souhaitez participer personnellement à l'assemblée générale, veuillez vous inscrire à l'aide du formulaire ci-joint ou en ligne sur www.gvote.ch. Les données de connexion sont indiquées sur le formulaire d'inscription. Veuillez vous inscrire d'ici le 23 avril 2025. Nous vous enverrons volontiers votre billet d'entrée personnel peu avant l'assemblée générale.

Représentation

Chaque actionnaire peut se faire représenter par un·e autre actionnaire inscrit·e au registre des actions et ayant le droit de vote ou par le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard en tant que représentant indépendant et donner des instructions en utilisant à cet effet le formulaire d'inscription ci-joint. Nous attirons votre attention sur le fait que la gestionnaire du registre des actions, à savoir l'entreprise Computershare Suisse SA, soutient tant Espace que le représentant indépendant, le cabinet d'avocats Kellerhals Carrard, dans des tâches administratives.

a) Pouvoir de représentation conféré à d'autres actionnaires

Les actionnaires qui ne participent pas personnellement à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par un·e autre actionnaire ayant un droit de vote. Dans ce cas de figure, la procuration ci-jointe doit être remplie avec indication du nom et de l'adresse de la personne mandatée. La procuration dûment remplie et signée doit être envoyée dans l'enveloppe ci-jointe avant le 23 avril 2025 ou remise à l'actionnaire mandaté·e. L'actionnaire mandaté·e doit présenter la procuration complète au contrôle d'entrée de l'assemblée générale, à moins que l'actionnaire représenté·e ne l'ait préalablement envoyée signée dans l'enveloppe ci-jointe.

b) Pouvoir de représentation confié au représentant indépendant par courrier postal

Les actionnaires qui ne participent pas personnellement à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par le représentant indépendant (conformément à l'art. 689c CO) ou par une personne mandatée par ses soins en renvoyant la procuration dûment remplie et signée dans l'enveloppe ci-jointe avant le 23 avril 2025. En l'absence d'instructions ou si des instructions contradictoires sont données, le représentant indépendant approuve les propositions du conseil d'administration.

Informations sur l'assemblée générale

c) Pouvoir de représentation confié en ligne au représentant indépendant

Au lieu d'envoyer leurs instructions par courrier postal, les actionnaires peuvent les transmettre en ligne (sous forme électronique) au représentant indépendant. La procédure est la suivante:

1. Ouvrez la page Internet www.gvote.ch.
2. Il vous est alors demandé d'entrer votre identifiant et votre mot de passe.
Tous deux sont indiqués sur le « Anmeldung » (document d'inscription).
3. Acceptez les conditions d'utilisation.
4. À présent, vous pouvez confier à la représentante indépendante l'exercice du droit de vote en cliquant sur le bouton « Octroi d'une procuration ».
5. Sélectionnez le représentant indépendant pour accéder aux instructions de vote.
6. Émettez vos instructions de vote et cliquez sur « Continuer », puis sur « Confirmer » pour enregistrer votre choix.

Il est possible de donner des instructions par voie électronique au représentant indépendant pour l'assemblée générale de 2025 jusqu'au 28 avril 2025 à 23h59 au plus tard. Si vous donnez des instructions au représentant indépendant tant par voie électronique via le portail que par voie postale, seules les instructions électroniques seront prises en compte.

Computershare Suisse SA, qui gère le portail en ligne, répond volontiers à vos questions par e-mail à l'adresse business.support@computershare.ch ou par téléphone au +41 62 205 77 50 (de 9h00 à 16h00).

Soleure, le 2 avril 2025

Meilleures salutations

Espace Real Estate Holding AG



Andreas Hauswirth
Président du conseil d'administration

Pièces jointes

- « Anmeldung / Vollmacht » (Inscription / procuration y.c. guide en ligne)
- Enveloppe-réponse affranchie à l'adresse suivante: Computershare Schweiz AG, Espace Real Estate Holding AG, Postfach, 4601 Olten

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

ESPACE
REAL ESTATE