

---

**Protokoll:**

**Generalversammlung 2023**

vom 03.05.2023 / 15.00 Uhr

in Zürich, SIX Convention Center, Pfingstweidstrasse 110

---

## Investis Holding SA Zürich

---

**Traktanden**

---

- 1. Genehmigung des Lageberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung 2022 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung einer ordentlichen Dividende sowie Zuweisung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen in Freie Reserven aus Kapitaleinlagen und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Freien Reserven aus Kapitaleinlagen - Verwendung des Bilanzergebnisses 2022**
- 3. Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2022**
- 4. Wahlen**
  - 4.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates**
    - 4.1.1 Albert Baehny
    - 4.1.2 Stéphane Bonvin
    - 4.1.3 Christian Gellerstad
    - 4.1.4 Thomas Vettiger
    - 4.1.5 Corine Blesi
  - 4.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten**
  - 4.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
    - 4.3.1 Albert Baehny
    - 4.3.2 Corine Blesi
  - 4.4 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertretung**
  - 4.5 Wahl der Revisionsstelle**
- 5. Vergütungen**
  - 5.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2022**
  - 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 2024**
- 6. Anpassung der Statuten**
- 7. Verschiedenes**

**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, Herrn Stéphane Bonvin und Herrn Christian Gellerstad sowie Herrn René Häsler, CFO, vor.

Weiter begrüsst werden der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Rechtsanwalt Raphael Keller und Reto Benz, 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 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. Wir haben aufgrund der wirtschaftlichen Aussichten unser Portfolio etwas angepasst. Durch Verkäufe von elf Liegenschaften und durch Neubewertungen betrug der Wert unseres Immobilienportfolios Ende Jahr 2022 1,508 Milliarden Franken. Es besteht aus 149 Liegenschaften mit 2'445 Wohneinheiten.

Im Segment Real Estate Services konnte der Umsatz organisch durch neue Mandate, sowie durch die vollständige Integration von zwei Akquisitionen (Home Service und Aatest) gesteigert werden. Zudem waren die eingeleiteten Massnahmen zur Profitabilitätssteigerung in diesem Segment wirkungsvoll und führten zu einer Steigerung der EBIT-Marge auf ausgezeichnete 10.6%.

Durch den Nettoerlös aus dem Verkauf der Liegenschaften war es uns möglich unsere Kapitalstruktur weiter zu stärken und in der Folge unsere Eigenkapitalquote auf sehr komfortable 67% zu erhöhen.

Weitere Erläuterungen zu unserem Geschäftsergebnis 2022 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 93% unserer Liegenschaften befinden – 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. Die Leerstandsquoten sind aufgrund anhaltender starker Zuwanderung weiter gesunken. Die Wohnungsknappheit dürfte aufgrund der rückläufigen Bautätigkeit und der anhaltend hohen Nachfrage weiter zunehmen und steigende Mieten mit sich bringen.

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. Ausserdem haben wir unsere Positionierung als schweizweit agierender Immobiliendienstleister im vergangenen Jahr mit zwei Akquisitionen, von Home Service und Aatest weiter verstärkt und geographische Lücken gefüllt.

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 2022 bestärkt die eingeschlagene Wachstumsstrategie von Investis. Angesichts der laufenden Fortschritte und der guten Marktpositionierung sind Verwaltungsrat und Konzernleitung überzeugt, dass auch das laufende Geschäftsjahr 2023 ein ausgezeichnetes sein wird.

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 2022.

Der Vorsitzende beginnt nun mit dem formellen Teil der Generalversammlung.

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

Es sind insgesamt 11,680,893 Namenaktien indirekt vertreten. Dies entspricht 91.26% des gesamten Aktienkapitals von CHF 1,280,000.00.

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Unabhängiger Stimmrechtsvertreter | 11,662,427 Stimmen |
| Total vertreten Aktienstimmen     | 11,680,893 Stimmen |
| Im Nennwert von CHF 1,168,089.30  |                    |

Dies entspricht einer Vertretung von 91.26% des gesamten Aktienkapitals.

Traktanden 1-5:

Zur Erreichung des absoluten Mehrs werden benötigt: 5,840,447 Stimmen

Traktandum 6:

Zur Erreichung des qualifizierten 2/3 Mehrs werden benötigt: 7,787,262 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 12. April 2023;
- durch Versendung der persönlichen Einladung am 12. April 2023 an die am 6. April 2023 im Aktienregister eingetragenen Namenaktionäre;
- der Geschäftsbericht 2022, bestehend aus Lagebericht, Jahresrechnung sowie Konzernrechnung, Vergütungsbericht und die Berichte der Revisionsstelle liegen seit dem 23. März 2023 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 1 bis 5 der heutigen Generalversammlung ist das absolute Mehr der abgegebenen Stimmen. Die Anpassung der Statuten ans neue Recht verlangt ein Qualifiziertes 2/3 Mehr.

**Bestellung des Büros**

Der Vorsitzende bezeichnet Frau Monika Berger, Generalsekretärin der Investis Holding SA, als Protokollführerin.

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 Reto Benz vertreten.

**Protokoll**

Das Protokoll der Generalversammlung 2023 wird bis spätestens 30. Mai 2023 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 2022 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 2022 führt.

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

Herr Benz 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 2022 der Investis Holding SA; Kenntnisnahme der Berichte der Revisionsstelle

#### Resultat

|                          |            |        |
|--------------------------|------------|--------|
| Total vertretene Stimmen | 11,680,893 |        |
| Enthaltungen             | - 24,298   |        |
| Gültig abgegeben         | 11,656,595 |        |
| Ja                       | 11,656,504 | 100.00 |
| Nein                     | 91         | 0.00%  |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,656,504 Ja-Stimmen zu 91 Nein-Stimmen bei 24,298 Enthaltungen angenommen.

### 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung einer ordentlichen Dividende sowie Zuweisung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen in Freie Reserven aus Kapitaleinlagen und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Freien Reserven aus Kapitaleinlagen - Verwendung des Bilanzergebnisses 2022

Antrag des Verwaltungsrates:

Verwendung des Bilanzgewinnes 2022 wie folgt:

|   |               |
|---|---------------|
|   | CHF 1,000     |
| <i>Ausschüttung einer ordentlichen Dividende aus Gewinnreserven</i> |               |
| Gewinnvortrag vom Vorjahr   | 12,212        |
| Jahresgewinn  | 51,532        |
| <b>Bilanzgewinn zur Verwendung der Generalversammlung</b>           | <b>63,744</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| Ausschüttung an dividendenberechtigte Aktien | - 26,133      |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>             | <b>37,611</b> |

*Ausschüttung aus gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlage*

|   |           |
|---|-----------|
| Gesetzliche Reserve aus Kapitaleinlage per 31.12.2022 | 5,801     |
| Ausschüttung an dividendenberechtigte Aktien          | - 5,736   |
| <b>Kapitaleinlagereserven nach Ausschüttung</b>       | <b>65</b> |

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

**Resultat**

|                          |            |         |
|--------------------------|------------|---------|
| Total vertretene Stimmen | 11,680,893 |         |
| Enthaltungen             | - 23,392   |         |
| Gültig abgegeben         | 11,657,501 |         |
| Ja                       | 11,657,500 | 100.00% |
| Nein                     | 1          | 0.00%   |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,657,500 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme bei 23,392 Enthaltungen angenommen.

**3. Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2022**

Antrag des Verwaltungsrates:

Entlastung der verantwortlichen Organe für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022.

**Resultat**

|                          |           |        |
|--------------------------|-----------|--------|
| Total vertretene Stimmen | 1,676,309 |        |
| Enthaltungen             | - 25,551  |        |
| Gültig abgegeben         | 1,650,758 |        |
| Ja                       | 1,648,972 | 99.89% |
| Nein                     | 1,786     | 0.11%  |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 1,648,972 Ja-Stimmen zu 1,786 Nein-Stimmen bei 25,551 Enthaltungen angenommen.



## 4. Wahlen

### 4.1 Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl aller bisherigen Verwaltungsratsmitgliedern sowie die Wahl eines neuen Mitglieds 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 Christian Gellerstad
- 4.1.4 Thomas Vettiger
- 4.1.5 Corine Blesi

Alle Wahlen werden einzeln durchgeführt.

#### Resultat

Total vertretene Stimmen 11,680,893

|                      | Enthaltungen | Ja         | Nein    | Ja-Anteil |
|----------------------|--------------|------------|---------|-----------|
| Albert Baehny        | 15,718       | 11,543,003 | 122,172 | 98.95%    |
| Stéphane Bonvin      | 15,718       | 11,419,596 | 245,579 | 97.89%    |
| Christian Gellerstad | 15,718       | 11,647,251 | 17,924  | 99.85%    |
| Thomas Vettiger      | 15,718       | 11,555,277 | 109,898 | 99.06%    |
| Corine Blesi         | 15,718       | 11,664,485 | 690     | 99.99%    |

Die vier bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates und das neue Verwaltungsratsmitglied sind mit dem oben aufgeführten Ergebnis für die Amtszeit von einem Jahr wieder- resp. gewählt.

### 4.2 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 | 11,680,893 |        |
| Enthaltungen             | - 15,818   |        |
| Gültig abgegeben         | 11,665,075 |        |
| Ja                       | 11,565,580 | 99.15% |
| Nein                     | 99,495     | 0.85%  |

Thomas Vettiger ist mit 11,565,580 Ja-Stimmen zu 99,495 Nein-Stimmen bei 15,818 Enthaltungen gewählt.

## 4.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Albert Baehny und die Wahl von Corine Blesi 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 Corine Blesi

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt.

### Resultat

Total vertretene Stimmen 11,680,893

|               | Enthaltungen | Ja         | Nein    | Ja-Anteil |
|---------------|--------------|------------|---------|-----------|
| Albert Baehny | 15,718       | 11,558,088 | 107,087 | 99.08%    |
| Corine Blesi  | 15,738       | 11,664,520 | 635     | 99.99%    |

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

## 4.4 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 | 11,680,893 |         |
| Enthaltungen             | - 14,193   |         |
| Gültig abgegeben         | 11,666,700 |         |
| Ja                       | 11,666,589 | 100.00% |
| Nein                     | 111        | 0.00%   |

Die Anwaltskanzlei Keller AG ist mit 11,666,589 Ja-Stimmen zu 111 Gegenstimmen bei 14,193 Enthaltungen als unabhängige Stimmrechtsvertretung für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

## 4.5 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 | 11,680,893 |        |
| Enthaltungen             | - 23,403   |        |
| Gültig abgegeben         | 11,657,490 |        |
| Ja                       | 11,656,803 | 99.99% |
| Nein                     | 687        | 0.01%  |

KPMG AG, Zürich, ist mit 11,656,803 Ja-Stimmen zu 687 Nein-Stimmen bei 23,403 Enthaltungen als Revisionsstelle für eine Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt.

## 5. Vergütungen

### 5.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2022

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2022 in einer Konsultativabstimmung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

### Resultat

|                          |            |        |
|--------------------------|------------|--------|
| Total vertretene Stimmen | 11,680,893 |        |
| Enthaltungen             | - 20,198   |        |
| Gültig abgegeben         | 11,660,695 |        |
| Ja                       | 11,395,550 | 97.73% |
| Nein                     | 265,145    | 2.27%  |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,395,550 Ja-Stimmen zu 265,145 Nein-Stimmen bei 20,198 Enthaltungen angenommen.

### 5.2 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 | 11,680,893 |
| Enthaltungen             | - 16,007   |
| Gültig abgegeben         | 11,664,886 |

|      |            |        |
|------|------------|--------|
| Ja   | 11,399,147 | 97.72% |
| Nein | 265,739    | 2.28%  |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,399,147 Ja-Stimmen zu 265,739 Nein-Stimmen bei 16,007 Enthaltungen angenommen.

### 5.3 Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrages für die Vergütungen der Konzernleitung für das Geschäftsjahr 2024

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 2024.

#### Resultat

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Total vertretene Stimmen | 11,680,893 |
| Enthaltungen             | - 15,707   |
| Gültig abgegeben         | 11,665,186 |

|      |            |        |
|------|------------|--------|
| Ja   | 11,614,329 | 99.56% |
| Nein | 50,857     | 0.44%  |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 11,614,329 Ja-Stimmen zu 50,857 Nein-Stimmen bei 15,707 Enthaltungen angenommen.

### 6. Anpassung der Statuten

Der Verwaltungsrat beantragt die Anpassung der Statuten der Investis Holding SA an die Anforderungen der am 1. Januar 2023 in Kraft tretenden Reform des schweizerischen Gesellschaftsrechts und an die aktuellen Best Practices der Corporate Governance.

| Resultat                     | Stimmen    | CHF          |
|------------------------------|------------|--------------|
| Total vertretene Stimmen     | 11,680,893 | 1,168,089.30 |
| Qualifiziertes 2/3 Mehr      | 7,787,262  |              |
| Absolutes Mehr der Nennwerte |            | 584,044.66   |

|              |        |            |              |
|--------------|--------|------------|--------------|
| Ja           | 93.04% | 10,867,207 | 1,086,720.70 |
| Nein         | 6.82%  | 797,151    | 79,715.10    |
| Enthaltungen | 0.14%  | 16,535     | 1,653.50     |

Der Antrag des Verwaltungsrates ist mit 10,867,207 Ja-Stimmen zu 797,151 Nein-Stimmen bei 16,535 Enthaltungen angenommen.

**7. Verschiedenes**

Unter Verschiedenes ist nichts traktandiert

**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 Donnerstag, 18. April 2024 bekannt.

Der Vorsitzende schliesst die Generalversammlung um 16.05 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Protokollführerin

---

Thomas Vettiger

---

Monika Berger

Zürich, 23. Mai 2023