

**Protokoll der 129. ordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG  
vom Mittwoch, 22. Mai 2019, 17.00 – 18.12 Uhr  
im Unions-Saal, Volkshaus Basel, Rebgasse 12-14, 4058 Basel**

---

**Traktanden**

- 1. Genehmigung des Geschäftsberichts, bestehend aus dem Lagebericht, der Konzernrechnung 2018, der Jahresrechnung 2018 der Warteck Invest AG sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Entlastung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**
- 3. Verwendung des Bilanzgewinns 2018**
- 4. Wahlen in den Verwaltungsrat und den Vergütungsausschuss**
- 5. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen des Verwaltungsrats**
- 6. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen der Geschäftsleitung**
- 7. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin**
- 8. Wahl der Revisionsstelle**

## **Begrüssung und Einleitung**

Der Präsident des Verwaltungsrats, Herr Dr. Christoph M. Müller, begrüsst die Aktionärinnen und Aktionäre sowie die Gäste zur heutigen Generalversammlung der Warteck Invest AG und dankt für das zahlreiche Erscheinen. Es haben sich rund 340 Aktionäre und Aktionärinnen angemeldet. Die genaue Präsenz wird nach deren Ermittlung kommuniziert.

Speziell begrüsst werden die folgenden Personen:

- Herr Dr. iur. Balthasar Settelen von SwissLegal Dürr + Partner, Basel, unabhängiger Stimmrechtsvertreter
- Herr Orlando Lanfranchi, Mandatsleiter der KPMG AG (Revisionsstelle)
- Herr Christoph Vonder Mühll, Revisionsexperte der KPMG AG (Revisionsstelle)
- Frau Laura Blaufuss und Frau Nicole Straessle von der PwC AG (Liegenschaftsbewerterin)
- Herren Dr. Roland Müller und Herr Angelo Imperiale von Vischer Anwälte und Notare
- Herren Alain Jenny und Thomas Düringer von der Bank Vontobel

Im Weiteren begrüsst der Präsident die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie die Mitarbeitenden.

## **Geschäftlicher Teil der Generalversammlung**

In Übereinstimmung mit § 13 der Statuten bestellt der Präsident das Tagesbüro wie folgt:

Protokollführer: Herr Daniel Petitjean, CEO der Warteck Invest AG

Stimmzähler: Herr Orlando Lanfranchi, Vertreter der KPMG AG (linke Saalhälfte)  
Herr Christoph Vonder Mühll, Vertreter der KPMG AG (rechte Saalhälfte)

Der Präsident stellt fest, dass die Aktionärinnen und Aktionäre mit Brief und Beilagen (Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates, Geschäftsbericht 2018) vom 24. April 2019 rechtzeitig und formgerecht zur Teilnahme an der Generalversammlung eingeladen worden sind. Zudem wurde die Einladung am 24. April 2019 im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert.

Das Protokoll der letztjährigen ordentlichen Generalversammlung vom 23. Mai 2018 sowie der Geschäftsbericht und die Revisionsstellenberichte für das Geschäftsjahr 2018 lagen am Sitz der Gesellschaft auf. Zum Protokoll sind seitens der Aktionäre keine Bemerkungen oder Änderungswünsche eingegangen.

Das Protokoll zur ordentlichen GV vom 23. Mai 2018 wurde vom Präsidenten und vom Protokollführer unterzeichnet und vom Verwaltungsrat mittels Zirkularbeschluss genehmigt.

### **Erläuterungen zur Kapitalerhöhung**

Der Präsident erläutert an dieser Stelle den Umfang und die Gründe für die heute morgen mittels separater Medienmitteilung angekündigte Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital. Es sollen bis maximal 49'500 neue Aktien mit einem Nennwert von je CHF 10 ausgegeben werden. Pro Aktie erhält jeder Aktionär ein Bezugsrecht. Je vier Bezugsrechte kann eine neue Aktie gegen Bezahlung des noch zu bestimmenden Bezugspreises erworben werden. Den Anwesenden wird eine Folie mit einer Übersicht über die in den kommenden Jahren geplanten Investitionen in Neubauten, Areal- und Arealweiterentwicklungen sowie Sanierungen mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 229 Mio. gezeigt. Für diese Investitionen reicht der bestehende Finanzierungsspielraum von rund CHF 90 Mio. nicht aus, der sich durch die in der Strategie festgelegte Verschuldungsgrenze von 60% ergibt. Da an der letztjährigen Generalversammlung bereits genehmigtes Kapital im Umfang von maximal einem Viertel des bestehenden Kapitals geschaffen wurde, braucht es heute keinen Beschluss der GV für die angekündigte Kapitalerhöhung.

Der Präsident fragt die Versammlung, ob Fragen zur angekündigten Kapitalerhöhung bestehen. Dies ist nicht der Fall.

Der Präsident übergibt an dieser Stelle das Wort an den CEO Daniel Petitjean für den Bericht über das angefangene Geschäftsjahr 2019 und die laufenden Projekte sowie die Feststellung der Präsenz.

### **Bericht über das Immobilien-Portfolio sowie das angebrochene Geschäftsjahr 2019**

Der Chief Executive Officer stellt der Versammlung anhand einiger auf die Leinwand projizierter Folien eine Auswahl von laufenden Projekten und Arealentwicklungen vor.

### **Präsenz und Quoren**

Der CEO verliest anhand einer auf die Leinwand projizierten Folie die Angaben zur Präsenz. Von den insgesamt 198'000 Namenaktien der Gesellschaft befinden sich 26'784 in den Dispobeständen der Banken, womit sich die Anzahl der stimmberechtigten Aktien auf 171'216 beläuft. Diese sind heute Abend wie folgt vertreten:

	<i>Anzahl Personen</i>	<i>Anzahl Stimmen</i>
- Persönlich anwesend	246	
- Anwesende und vertretene Stimmen		75'536
- Vertretungen durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin		<u>33'154</u>
<b>Total</b>		<b>108'690</b>
- in Prozenten der stimmberechtigten Aktien bzw. des stimmberechtigten Kapitals		63.48 %
- Gäste	26	

Nach der Feststellung der Präsenz haben 13 Aktionäre/innen mit total 218 Stimmen den Saal betreten. Eine Aktionärin mit 5 Stimmen hat den Saal verlassen.

Der CEO gibt an dieser Stelle das Wort zurück an den Präsidenten zur Behandlung der Traktanden.

### **Behandlung der Traktanden**

Der Präsident hält fest, dass nach § 12 Absatz 1 der Statuten alle heute traktandierten Beschlüsse und Wahlen mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Gemäss § 12 Absatz 3 werden bei der Ermittlung des Ergebnisses die Stimmen der Aktionäre, die sich nicht an der Abstimmung beteiligt haben, nicht mitgezählt.

Der Präsident hält weiter fest, dass nach § 12 Absatz 2 der Statuten die Abstimmungen und Wahlen offen erfolgen, sofern nicht der Präsident von sich aus oder auf Beschluss der Generalversammlung eine geheime Abstimmung oder Wahl mit Stimmzetteln anordnet.

Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand zu einem Traktandum eine geheime Abstimmung wünscht, meldet sich niemand zu Wort.

Der Präsident stellt demnach fest, dass die heutige Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig ist und dass aus der Versammlung keine Anträge zur Tagesordnung vorliegen.

**Traktandum 1****Genehmigung des Geschäftsberichts, bestehend aus dem Lagebericht, der Konzernrechnung 2018, der Jahresrechnung 2018 der Warteck Invest AG sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**

Der Präsident stellt fest, dass alle Aktionäre den Geschäftsbericht 2018 zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten haben. Er führt aus, dass sich die Gesellschaft wie bisher wiederum um eine sehr transparente Berichterstattung bemüht hat und dass seitens der Aktionäre keine besonderen Fragen zum Geschäftsbericht an die Gesellschaft herangetragen wurden.

Der Präsident gibt der Versammlung Gelegenheit, Fragen zu stellen oder Bemerkungen anzubringen. Das Wort wird von niemandem gewünscht.

Herr Orlando Lanfranchi als Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG gibt auf Anfrage des Präsidenten bekannt, dass er den Revisionsstellenberichten nichts hinzuzufügen habe.

Der Präsident schreitet zur Abstimmung. Der Geschäftsbericht wird mit grossem Mehr genehmigt bei 50 Nein-Stimmen und 80 Enthaltungen.

**Traktandum 2****Entlastung des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand Fragen hat oder das Wort wünscht, meldet sich niemand.

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für dieses Traktandum ihrer Stimmen enthalten. Anschliessend schreitet er zur Abstimmung. Auch diesem Antrag wird grossmehrheitlich zugestimmt bei 64 Gegenstimmen und 72 Enthaltungen. Der Präsident dankt den Aktionärinnen und Aktionären im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das ausgesprochene Vertrauen.

**Traktandum 3****Verwendung des Bilanzgewinnes 2018**

Der Präsident verzichtet auf die wortgetreue Verlesung des Antrags, da dieser detailliert an die Leinwand projiziert wird. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung vor, eine Dividende von CHF 70.- pro dividendenberechtigter Namenaktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen auszuschütten. Der Präsident erläutert, dass diese Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen nicht der Verrechnungssteuer unterliegt und für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz einkommensteuerfrei ist.

Die Auszahlung der Dividende erfolgt mit Valuta 28. Mai 2019 gemäss den beim Aktienregister deponierten Instruktionen:

Gewinnvortrag 2017	CHF	8'645'348
Jahresgewinn 2018	CHF	<u>3'982'502</u>
Bilanzgewinn 2018	CHF	12'627'850
Auflösung Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF	<u>13'860'000</u>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>CHF</b>	<b>26'487'850</b>
Barausschüttung von CHF 70.- aus den Reserven aus Kapitaleinlagen pro Namenaktie (198'000 Stück)	CHF	13'860'000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	<u>12'627'850</u>
	<b>CHF</b>	<b>26'487'850</b>

Nachdem niemand dazu Fragen hat oder das Wort wünscht, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Die Anwesenden beschliessen mit grossem Mehr bei 3 Gegenstimmen und 32 Enthaltungen, dem Antrag des Verwaltungsrates zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2018 zu folgen.

An dieser Stelle meldet sich Herr Dr. Ulrich Vischer zu Wort und unterbricht den Präsidenten bei der Behandlung der Traktanden. Grund ist, dass Dr. Christoph M. Müller sich heute altersbedingt nicht mehr zur Wiederwahl in den Verwaltungsrat stellt, dem er seit 1998 angehört und den er seit 2001 präsidiert. Dr. Vischer hält eine kurze Laudatio, teilweise in Versform, welche mit gezeigten Bildern illustriert wird. Abschliessend überreicht er dem scheidenden Präsidenten eine bunte Faschnachtsfigur mit beschrifteter Laterne als Geschenk. Dr. Müller ist sehr erfreut über die Ansprache und das Geschenk. Er bedankt sich bei seinen Kollegen im Verwaltungsrat, den Mitgliedern der Geschäftsleitung sowie den Mitarbeitenden. Ebenfalls bedankt er sich bei den Aktionärinnen und Aktionären für das ihm in all den Jahren entgegengebrachte Vertrauen.

An dieser Stelle fährt der Präsident mit der Behandlung der Traktanden fort.

## **Traktandum 4**

### **Wahlen in den Verwaltungsrat und den Vergütungsausschuss**

Da der Präsident Dr. Christoph M. Müller sich nicht mehr zur Wiederwahl stellt, tritt er nicht in den Ausstand, sondern führt persönlich durch die Wahlen in der Verwaltungsrat und den Vergütungsausschuss.

#### Traktandum 4.1

Der VR beantragt der GV die Wahl von Dr. Marcel Rohner zum Präsidenten des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage von Dr. Müller, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Marcel Rohner mit grossem Mehr bei 1'544 Gegenstimmen und 378 Enthaltungen für die Dauer von einem Jahr zum Präsidenten gewählt. Dr. Müller dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.2

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Ulrich Vischer zum Mitglied des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Ulrich Vischer mit grossem Mehr bei 1'035 Gegenstimmen und 454 Enthaltungen für ein weiteres Jahr als Mitglied in den Verwaltungsrat gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.3

Der VR beantragt der GV die Wahl von Stephan A. Müller zum neuen Mitglied des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich ein Aktionär und wünscht, dass sich die beiden neuen VR-Kandidaten kurz persönlich vorstellen. Der Präsident bittet die beiden Kandidaten auf die Bühne, wo diese sich den Anwesenden kurz vorstellen. Die Frage des Präsidenten, ob der Wunsch des Aktionärs damit erfüllt sei, wird von diesem bejaht. Daraufhin wird Stephan A. Müller mit grossem Mehr bei 29 Gegenstimmen und 366 Enthaltungen für die Dauer von einem Jahr als Mitglied in den Verwaltungsrat gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.4

Der VR beantragt der GV die Wahl von Kurt Ritz zum neuen Mitglied des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Kurt Ritz mit grossem Mehr bei 59 Gegenstimmen und 364 Enthaltungen für die Dauer von einem Jahr als Mitglied in den Verwaltungsrat gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.5

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Marcel Rohner zum Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Marcel Rohner mit grossem Mehr bei 1'988 Gegenstimmen und 416 Enthaltungen für ein weiteres Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss

gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.6

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Ulrich Vischer zum Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Ulrich Vischer mit grossem Mehr bei 2'131 Gegenstimmen und 350 Enthaltungen für ein weiteres Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.7

Der VR beantragt der GV die Wahl von Stephan A. Müller zum neuen Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Stephan A. Müller mit grossem Mehr bei 279 Gegenstimmen und 441 Enthaltungen für die Dauer von einem Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 4.8

Der VR beantragt der GV die Wahl von Kurt Ritz zum neuen Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Kurt Ritz mit grossem Mehr bei 470 Gegenstimmen und 370 Enthaltungen für die Dauer von einem Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

### **Traktandum 5**

#### **Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen des Verwaltungsrates**

Der Verwaltungsrat beantragt die Gutheissung des maximalen Gesamtbetrags für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 350'000.- für den Zeitraum vom 1.7.2019-30.6.2020. Der Präsident erläutert kurz den Antrag des Verwaltungsrats und hält fest, dass Warteck Invest stets sehr zurückhaltend agiert hat in Sachen Vergütungen des Verwaltungsrats und dass die Erhöhung primär im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gremiums auf vier Mitglieder steht.

Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, bemerkt ein Aktionär etwas scherzhaft, dass die Vergütungssumme nicht durch vier teilbar sei und auf CHF 360'000 erhöht werden sollte. Der Präsident erklärt, dass ein VR-Präsident i.d.R. mehr Arbeit habe als die anderen Mitglieder und daher ein etwas höheres Honorar erhalte. Der Aktionär ist mit dieser Antwort zufrieden. Daraufhin schreitet der Präsident zur Abstimmung. Der Antrag des Verwaltungsrats wird von der Versammlung grossmehrheitlich mit 1'097 Gegenstimmen und 638 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats.

### **Traktandum 6**

#### **Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen der Geschäftsleitung**

##### 6.1 Nicht-erfolgsabhängige Vergütungen

Der Verwaltungsrat beantragt die Gutheissung des maximalen Gesamtbetrags für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'200'000.- für den Zeitraum vom 1.7.2019-30.6.2020. Der Präsident erläutert kurz den Antrag des Verwaltungsrats und hält fest, dass auch in Bezug auf die Vergütungen der Geschäftsleitung bei Warteck Invest immer mit Zurückhaltung und Mass gehandelt wurde.

Das Wort wird auf die Frage des Präsidenten von niemandem gewünscht. Daraufhin schreitet der Präsident zur Abstimmung. Der Antrag des Verwaltungsrates wird von der Versammlung grossmehrheitlich mit 3'927 Gegenstimmen und 932 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

## 6.2 Erfolgsabhängige Vergütungen

Der Verwaltungsrat beantragt die Gutheissung des maximalen Gesamtbetrages für erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 270'000.- für das laufende Geschäftsjahr 2019. Der Präsident erläutert kurz den Antrag des Verwaltungsrats und fragt, ob jemand das Wort wünscht. Dies ist nicht der Fall. Daraufhin schreitet der Präsident zur Abstimmung. Der Antrag des Verwaltungsrats wird von der Versammlung grossmehrheitlich mit 1'381 Gegenstimmen und 923 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

## Traktandum 7

### **Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kanzlei SwissLegal Dürr + Partner, Basel, für das Geschäftsjahr 2019 bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2020 als unabhängige Stimmrechtsvertreterin wieder zu wählen.

Nachdem niemand das Wort wünscht, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Dem Antrag wird mit grossen Mehr bei 20 Gegenstimmen und 64 Enthaltungen Folge geleistet. Der Präsident gratuliert Herrn Dr. Balthasar Settelen als Vertreter der Kanzlei für die Wiederwahl. Dieser bedankt sich bei der Versammlung für das ausgesprochene Vertrauen.

## Traktandum 8

### **Wahl der Revisionsstelle**

Der Verwaltungsrat beantragt, die KPMG AG, Basel, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019 wieder zu wählen. Auf die Frage des Präsidenten, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Nachdem keine Gegenvorschläge aus dem Kreis der Versammlung vorliegen, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Die KPMG AG, Basel, wird grossmehrheitlich mit 2'136 Gegenstimmen und 43 Enthaltungen als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2019 wiedergewählt. Der Präsident gratuliert den Herren Orlando Lanfranchi und Christoph Vonder Mühl als Vertreter der KPMG AG für die Wiederwahl. Diese bedanken sich bei der Generalversammlung für das ausgesprochene Vertrauen.

## **Abschliessende Bemerkungen des Präsidenten**

Der Präsident dankt den Kollegen aus dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung sowie allen Mitarbeitenden der Gesellschaft für die sehr gute Leistung, die sie erbracht haben und für die ausgezeichnete Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Er bittet alle Mitarbeitenden nach vorne zu kommen. Die Anwesenden quittieren diese Ausführungen mit einem Applaus.

Weiter dankt der Präsident dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter und den beiden Stimmzählern. Ebenfalls spricht er den anwesenden Aktionärinnen und Aktionären seinen Dank aus für das gewährte Vertrauen.

Schliesslich dankt der Präsident seiner Frau Sibylla M. Müller, die ihn in all den Jahren unterstützt hat, so dass er all seinen Verpflichtungen bei Warteck Invest und anderen Gesellschaft nachkommen konnte.

Anschliessend gibt der Präsident bekannt, dass die nächste ordentliche Generalversammlung am 27. Mai 2020 in Basel stattfinden wird.

Nachdem niemand mehr Fragen hat oder das Wort wünscht, schliesst der Präsident die Versammlung um 18.12 Uhr und ladet die Anwesenden zum Apéro Riche im Festsaal im Erdgeschoss sowie im Garten des Volkshauses ein.

Basel, 23. Mai 2019/DP

Der Präsident:

Dr. Christoph M. Müller

Der Protokollführer:

Daniel Perlejean