



# Corporate Governance

# Grundsätze der Unternehmensführung

Das folgende Kapitel enthält die gemäss der Corporate-Governance-Richtlinie RLCG der Schweizer Börse SIX vom 29. Juni 2022 und dem Leitfaden von SIX Exchange Regulation zu dieser Richtlinie geforderten Informationen zur Gesellschaft. Allfällig überflüssig anmutende Negativerklärungen sind auf die in dieser Richtlinie enthaltenen Bestimmungen zurückzuführen.

## KONZERNSTRUKTUR UND AKTIONARIAT (ZIFFER 1 RLCG)

### KONZERNSTRUKTUR (ZIFFER 1.1 RLCG)

Der Konzern besteht aus der Muttergesellschaft Warteck Invest AG, Basel, der 100-prozentigen Tochtergesellschaft Warteck Sport Holding AG, Basel, und seit dem 5. Juli 2024 zusätzlich aus der 100-prozentigen Tochtergesellschaft KIB Immobilien AG, Basel (ehemals Klima Immobilien und Beteiligungen AG) (vgl. dazu «Konsolidierungskreis», Seite 50).

### WARTECK INVEST AG

Die Warteck Invest AG ist eine Immobilienaktiengesellschaft, die inklusive Hauswarte zurzeit 31 fest angestellte Personen beschäftigt. Gemeinsam mit dem grundsätzlich nicht in der operativen Geschäftsführung tätigen Verwaltungsrat werden nebst den allgemeinen Tätigkeiten wie der Führung des Rechnungswesens oder des Aktienregisters sämtliche Kernaufgaben wie die Immobilienbewirtschaftung, das Baumanagement, das Immobilienportfolio-Management und das Facility-Management in Eigenregie erledigt. Bei Liegenschaften, die nicht im Raum Basel gelegen sind und einer dauernden Betreuung vor Ort bedürfen, wird die lokale Betreuung im Einzelfall bestimmt und im Rahmen von branchenüblichen Verwaltungsverträgen an ortsansässige Firmen übertragen. Es bestehen keine Managementverträge.

Die Warteck Invest AG ist am Immobiliensegment der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Börsenkapitalisierung betrug per 31. Dezember 2023 CHF 457,9 Mio. Die Gesellschaft hat Namenaktien (Symbol: WARN, Valor: 261 948, ISIN-Nummer: CH0002619481) ausgegeben.

### WARTECK SPORT HOLDING AG, BASEL

Die Warteck Sport Holding AG, Basel, mit einem nominalen Aktienkapital von CHF 1,0 Mio., ist nicht kotiert und übt zurzeit keine Geschäftstätigkeit aus.

### KIB IMMOBILIEN AG, BASEL

Die KIB Immobilien AG, Basel, mit einem nominalen Aktienkapital von CHF 0,1 Mio., ist eine Immobiliengesellschaft mit eigenem Renditeportfolio ohne eigene Mitarbeitende und ist nicht kotiert. Die Geschäftsleitung und die Immobilienbewirtschaftung werden durch die Warteck Invest AG erbracht.

### BEDEUTENDE AKTIENINHABENDE (ZIFFER 1.2 RLCG)

Der Gesellschaft waren zum 31. Dezember 2023 die folgenden bedeutenden Aktieninhaber (> 3,0%) bekannt:

- Familie Dr. Christoph M. Müller, Küssnacht am Rigi (32,3%)
- MV Immoextra Schweiz Fonds (5,0%)

Im Geschäftsjahr 2023 hat die MV Immoextra Schweiz Fonds ihren Anteil von 3,0 auf 5,0% erhöht und somit die meldepflichtige Schwelle von 5,0% erreicht (Art. 120 ff. FinfraG). Ansonsten wurde keine Offenlegungsmeldung nach Art. 120 ff. FinfraG publiziert.

Meldungen betreffend bedeutende Aktieninhaber können auf der Webseite der SIX Swiss Exchange unter folgendem Link eingesehen werden:

[six-exchange-regulation.com/de/home/publications/significant-shareholders.html](https://six-exchange-regulation.com/de/home/publications/significant-shareholders.html)

| Streuung der Aktien per 31.12.2023 | Eingetragene Aktieninhabende |              | Eingetragene Aktien |              |
|------------------------------------|------------------------------|--------------|---------------------|--------------|
|                                    | Anzahl                       | %            | Anzahl              | %            |
| 1 bis 50 Aktien                    | 1 732                        | 79,6         | 29 217              | 11,8         |
| 51 bis 100 Aktien                  | 213                          | 9,8          | 16 168              | 6,5          |
| 101 bis 250 Aktien                 | 146                          | 6,7          | 23 359              | 9,4          |
| 251 bis 500 Aktien                 | 45                           | 2,1          | 16 053              | 6,5          |
| Über 500 Aktien                    | 39                           | 1,8          | 113 994             | 46,1         |
| <b>Total eingetragene</b>          | <b>2 175</b>                 | <b>100,0</b> | <b>198 791</b>      | <b>80,3</b>  |
| Dispobestand                       |                              |              | 48 709              | 19,7         |
| <b>Total ausgegeben</b>            |                              |              | <b>247 500</b>      | <b>100,0</b> |

### KREUZBETEILIGUNGEN (ZIFFER 1.3 RLCG)

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

### KAPITALSTRUKTUR (ZIFFER 2 RLCG)

Das nominelle, voll liberierte Eigenkapital von CHF 2 475 000 ist in 247 500 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 10 je Aktie und mit 1 Stimmrecht pro Aktie aufgeteilt. Alle 247 500 Namenaktien sind im gleichen Umfang dividendenberechtigt.

### KAPITALBAND

Die Gesellschaft hat seit der Generalversammlung vom 10. Mai 2023 ein Kapitalband zwischen CHF 2 475 000 (untere Grenze) und CHF 3 093 750 (obere Grenze). Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 10. Mai 2028 das Aktienkapital jederzeit und beliebig oft bis zur oberen Grenze zu erhöhen. Die Erhöhung hat durch Ausgabe von maximal 61 875 vollständig zu liberierenden Namenaktien im Nennwert von CHF 10 zu erfolgen. Nach einer Nennwertveränderung gilt der neue Nennwert auch im Rahmen des Kapitalbandes. Der Erwerb und die Übertragung der neuen Namenaktien unterliegen den Beschränkungen gemäss §5 der Statuten. Der Zeitpunkt der Ausgabe von neuen Aktien, deren Ausgabepreis, die Art der Einlagen, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung werden durch den Verwaltungsrat festgelegt. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Handel mit Bezugsrechten zu ermöglichen oder zu beschränken oder auszuschliessen. Nicht gültig ausgeübte Bezugsrechte kann der Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft verwenden. Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn die neuen Aktien für die Übernahme von Grundstücken, Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder zur Finanzierung oder Refinanzierung solcher Investitionen verwendet werden sollen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme durch eine Bank, ein Bankenkonsortium oder an einen anderen Dritten und anschliessendes Angebot an die bisherigen Aktionäre oder an Dritte (sofern die Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre aufgehoben oder nicht gültig ausgeübt wurden) sind gestattet.

### GENEHMIGTES UND BEDINGTES KAPITAL UND GENUSSSCHEINE

Es besteht kein genehmigtes oder bedingtes Kapital. Es werden keine Genussscheine ausgegeben.

### KAPITALSTRUKTUR UND -VERÄNDERUNGEN WARTECK INVEST AG

|  | Ausgegebene<br>Namenaktien<br>Anzahl | Nominalwert<br>pro Stück<br>in CHF | Total in CHF     |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Nominelles Aktienkapital per 1.1.2021          | 247 500                              | 10                                 | 2 475 000        |
| Nominelles Aktienkapital per 31.12.2021        | 247 500                              | 10                                 | 2 475 000        |
| Nominelles Aktienkapital per 31.12.2022        | 247 500                              | 10                                 | 2 475 000        |
| <b>Nominelles Aktienkapital per 31.12.2023</b> | <b>247 500</b>                       | <b>10</b>                          | <b>2 475 000</b> |

|   | Maximal<br>genehmigte<br>Namenaktien<br>Anzahl | Nominalwert<br>pro Stück<br>in CHF | Total in CHF |
|---|--|------------------------------------|--------------|
| Genehmigtes Aktienkapital per 1.1.2021          | 0  | 0                                  | 0            |
| Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2021        | 0  | 0                                  | 0            |
| Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2022        | 0  | 0                                  | 0            |
| <b>Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2023</b> | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                           | <b>0</b>     |

### Kapitalstruktur und -veränderungen Wartec Invest AG

| in Tausend CHF            | 2023           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Aktienkapital             | 2 475          | 2 475          | 2 475          |
| Kapitalreserven           | 63 220         | 7 1883         | 80 545         |
| Gewinnreserven            | 42 759         | 45 618         | 45 618         |
| Bilanzgewinn              | 4 987          | 5 808          | 8 775          |
| <b>Total Eigenkapital</b> | <b>113 441</b> | <b>125 783</b> | <b>137 413</b> |

### ÜBERTRAGUNGSBESCHRÄNKUNGEN (ZIFFER 2.6 RLCG)

Gemäss dem nachstehend in vollem Wortlaut wiedergegebenen §5 der Statuten der Wartec Invest AG ist die Übertragung von Namenaktien wie folgt eingeschränkt:

«Die Übertragung von Namenaktien zu Eigentum oder zu Nutzniessung bedarf der Genehmigung des Verwaltungsrates, der seine Befugnisse ganz oder teilweise delegieren kann.

- Die Anerkennung eines Erwerbers von Namenaktien als Aktionär mit Stimmrecht kann verweigert werden,
- soweit dessen Anerkennung die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen;
  - wenn der Erwerber auf Verlangen nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat.

Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser muss über die Streichung sofort informiert werden.»

Das Verfahren zur allfälligen Änderung der statutarischen Bestimmungen richtet sich nach Art. 704 OR. Der entsprechende Generalversammlungsbeschluss hätte mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich zu vereinigen.

Es werden keine Nominee-Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

### OPTIONEN UND WANDELANLEIHEN (ZIFFER 2.7 RLCG)

Die Gesellschaft hat keine Optionen auf von ihr emittierte Aktien und keine Wandelanleihen ausgegeben.

# Verwaltungsrat

(ZIFFER 3 RLCG)



**MARCEL ROHNER**

**Funktion**  
 Präsident des Verwaltungsrats

**Personalien**  
 Dr. oec. publ., geboren 1964,  
 wohnhaft in Aarau, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /  
 Fachkompetenz**  
 Gründer und Präsident des Verwaltungsrats der Löwenfeld Beteiligungen AG, Aarau (seit 2010)

Vizepräsident des Verwaltungsrats der UBP (Union Bancaire Privée), Genf (seit 2010)

Mitglied des Verwaltungsrats der Helvetischen Bank, Zürich (seit 2012)

Mitglied des Verwaltungsrats der Armada Investment Group AG, Küsnacht ZH (seit 2016)

Mitglied des Verwaltungsrats der Acoro Asset Management AG, Küsnacht ZH (seit 2018)

Mitglied des Verwaltungsrats der CBI Holding SA, Genf (seit 2018)

Präsident der Vereinigung Schweizerischer Assetmanagement- und Vermögensverwaltungsbanken (seit 2018)

Präsident des Verwaltungsrats und Ausschusses der Schweizerischen Bankiervereinigung (Präsident seit 2021, Mitglied seit 2018)

Bis 2009 langjährige Tätigkeit in verschiedenen Funktionen bei der UBS AG, u. a. Mitglied der Konzernleitung (2002–2009), CEO (2007–2009)

**Amtsduer**  
 Mitglied des Verwaltungsrats seit 2011, Präsident des Verwaltungsrats seit 2019, gewählt bis GV 2024



**STEPHAN A. MÜLLER**

**Funktion**  
 Mitglied des Verwaltungsrats

**Personalien**  
 M.A. HSG in Banking and Finance, geboren 1981, wohnhaft in Küsnacht am Rigi, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /  
 Fachkompetenz**  
 Mitglied des Verwaltungsrats der Espace Real Estate Holding AG (seit 2019)

Führungsfunktionen bei der Artemis Holding und Franke Group im In- und Ausland, u. a. verantwortlich für den Ausbau von Wachstumsmärkten in Asien (2009–2019)

Selbstständiger Investor

**Amtsduer**  
 Mitglied des Verwaltungsrats seit 2019, gewählt bis GV 2024



**KURT RITZ**

**Funktion**  
 Mitglied des Verwaltungsrats

**Personalien**  
 Lic. rer. pol., dipl. Architekt HTL, eidg. dipl. Immobilienreuhänder, geboren 1963, wohnhaft in Fehraltorf, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /  
 Fachkompetenz**  
 Mitglied des Stiftungsrats der Sammelstiftung Vorsorge der Schweiz SSVZ (seit 2023)

Mitglied des Verwaltungsrats der Intershop Holding AG, Zürich (seit 2019), bis 27. März 2024

Mitglied als Experte im Anlageausschuss der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich (seit 2019)

Präsident des Verwaltungsrats der Imufin AG, Volketswil (seit 2019)

Mitglied im Verwaltungsrat der Seewarte Holding AG, Zug (seit 2019)

Langjährige Tätigkeit in verschiedenen Funktionen, u. a. als Partner bei der PricewaterhouseCoopers AG (2004–2018)

**Amtsduer**  
 Mitglied des Verwaltungsrats seit 2019, gewählt bis GV 2024



TANJA TEMEL

**Funktion**  
Mitglied des Verwaltungsrats

**Personalien**  
Dipl. Architektin ETH SIA,  
geboren 1973, wohnhaft in Luzern,  
Schweizer Bürgerin

**Beruflicher Hintergrund /  
Fachkompetenz**  
Mitglied der Stadtbildkommission  
Aarau (seit 2022)

Präsidentin der Stiftung Zukunft  
Kinderspital Zentralschweiz  
(seit 2020)

Mitglied des Verwaltungsrats der  
ewl Areal AG, Luzern (seit 2018)

Inhaberin Architekturbüro ATT AG  
(seit 2017)

Partnerin und Geschäftsleitungs-  
mitglied der Scheitlin Syfrig  
Architekten AG (2008–2017)

Langjährige Tätigkeit in verschiede-  
nen Architekturgremien und Juries

**Amtsduer**  
Mitglied des Verwaltungsrats seit  
2022, gewählt bis GV 2024



ROLAND M. MÜLLER

**Funktion**  
Mitglied des Verwaltungsrats

**Personalien**  
Dr. iur., LL.M., Advokat und Notar,  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilien-  
recht, geboren 1963, wohnhaft in  
Muttenz, Schweizer Bürger

**Beruflicher Hintergrund /  
Fachkompetenz**  
Partner der Wirtschaftskanzlei  
VISCHER AG, Basel/Zürich/Genf, und  
Leiter der Bereiche Bau- und Immobi-  
lienrecht sowie Notariat (seit 1999)

Mitglied des Verwaltungsrats der  
Hansa Aktiengesellschaft, St. Moritz  
(seit 2018)

Mitglied des Verwaltungsrats der  
Athris AG, St. Moritz (seit 2018)

Präsident des Verwaltungsrats der  
Wilfram AG, St. Moritz (seit 2020)

Präsident des Stiftungsrats der  
Stiftung SKB 1809, vormals  
Sparkasse Basel (Präsident seit 2017,  
Mitglied seit 2012)

Präsident des HEV Muttenz  
(seit 2015)

Officer der Real Estate Section der  
International Bar Association  
(seit 2015)

Mitglied der Notariatsaufsichts-  
kommission Basel-Stadt (seit 2013)

**Amtsduer**  
Mitglied des Verwaltungsrats seit  
2022, gewählt bis GV 2024

Der Chief Executive Officer, Daniel Petitjean, amtiert als Sekretär des Verwaltungsrats, gehört diesem aber nicht an.

Keiner der Verwaltungsräte hat in den drei der Berichtsperiode vorangegangenen Jahren der Geschäftsleitung der Warteck Invest AG oder ihrer Tochtergesellschaft angehört. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats sind im Sinne der RLCG 3.1 nicht exekutiv. Es bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zwischen der Warteck Invest und von Verwaltungsräten repräsentierten Unternehmen. Der Gesellschaft sind keine relevanten weiteren Tätigkeiten und/oder Interessenbindungen der Mitglieder des Verwaltungsrats im Sinne der RLCG 3.2 bekannt.

Die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten der Mitglieder des Verwaltungsrats in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten gemäss Art. 626 Abs. 2 Ziff. 1 schweizerisches Obligationenrecht ist in § 18 der Statuten geregelt ([warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance](http://warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance)).

#### WAHL, ORGANISATION UND KOMPETENZREGELUNG (ZIFFERN 3.4, 3.5 UND 3.6 RLCG)

Statutengemäss besteht der Verwaltungsrat aus drei bis sieben Mitgliedern, die von der Generalversammlung einzeln auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewählt werden. Wählbar sind Personen, die nicht älter als 70 Jahre sind. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst, soweit die Konstituierung nicht zu den Befugnissen der Generalversammlung gehört (Wahl des Präsidenten). Weiter bezeichnet er einen Sekretär, der dem Verwaltungsrat nicht angehören muss. Die Funktion eines Delegierten des Verwaltungsrats existiert nicht. Die Nominierung und Auswahl der Mitglieder des Verwaltungsrats basiert auf Eignung, Befähigung, fachlicher Leistung und Unabhängigkeit der Kandidaten. Unter anderem werden auch Kriterien wie Vielfalt und Kompetenz in den Bereichen der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

Der Verwaltungsrat bildet gemäss § 24 und § 25 der Statuten ([warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance](http://warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance)) einen Vergütungsausschuss, der durch die Generalversammlung jährlich gewählt wird. Dem Vergütungsausschuss gehören an:

- Dr. Marcel Rohner, Präsident
- Stephan A. Müller, Mitglied
- Kurt Ritz, Mitglied
- Tanja Temel, Mitglied
- Dr. Roland M. Müller, Mitglied

Der Gesellschaftsgrösse entsprechend verzichtet der Verwaltungsrat zurzeit darauf, weitere Ausschüsse wie zum Beispiel ein Audit Committee zu bilden.

Der Verwaltungsrat hat eine Whistleblowing-Stelle für Mitarbeitende geschaffen, wobei ein Mitglied des Verwaltungsrats als offizielle Ansprechperson bestimmt wurde. Die Vertraulichkeit wurde den Mitarbeitenden garantiert.

Der Verwaltungsrat trifft sich zu regelmässigen ordentlichen halb- bis ganztägigen Sitzungen, die vom Präsidenten geleitet werden. Im Berichtsjahr fanden vier solche Sitzungen statt. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Der Präsident hat den Stichtscheid. Als Protokollführer amtiert der Sekretär. Über die ordentlichen Sitzungen hinaus besteht die Möglichkeit, Zirkularbeschlüsse zu fassen oder bei aktuellem Anlass Ad-hoc-Sitzungen oder Telefonkonferenzen einzuberufen. Im Berichtsjahr wurden eine Ad-hoc-Sitzung in Form einer Videokonferenz abgehalten und sieben Zirkularbeschlüsse gefasst. Zudem wurde zusammen mit der Geschäftsleitung ein eintägiges Strategiemeeting durchgeführt. Die Geschäftsleitung nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrats regelmässig teil. Externe Berater werden bei Bedarf zu einzelnen Traktanden eingeladen.

Die Aufgaben und Kompetenzen des Verwaltungsrats sind im Organisationsreglement sowie in der Kompetenzordnung geregelt. Der Verwaltungsrat übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Er beschliesst auf der Basis einer Mehrjahresplanung die Zielsetzungen für die Gesellschaft, formuliert die notwendigen Richtlinien für die Geschäftspolitik sowie die Geschäftsführung und überwacht den Geschäftsgang. Generell entscheidet er über alle Angelegenheiten, die nicht durch Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ der Gesellschaft vorbehalten oder übertragen sind. Im Speziellen legt er die Organisation der Gesellschaft fest, entscheidet über die Ausgestaltung des Rechnungswesens, ernennt die Geschäftsleitung, bereitet die Beschlüsse der Generalversammlung vor, beschliesst über den Kauf und Verkauf eigener Aktien, gründet oder liquidiert Tochtergesellschaften und entscheidet über Akquisitionen und Devestitionen von Immobilien. Zudem legt er auf Basis des Vorschlags des Vergütungsausschusses und im Rahmen der von der Generalversammlung beschlossenen Maximalbeträge die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung fest.

Der Verwaltungsrat hat die operative Geschäftsführung weitgehend an die Geschäftsleitung delegiert. Wichtigste Ausnahmen bilden operative Entscheidungen zum Immobilienportfolio-Management wie die Investitions- und Devestitionsentscheide, die Genehmigung von Planungskrediten oder die Ausführungsentcheide bei Sanierungen, Umnutzungen und Neubauten. Diese Entscheide werden auf Antrag der Geschäftsleitung vom Gesamtverwaltungsrat gefällt. Im Weiteren entscheidet der Gesamtverwaltungsrat jährlich über das von der Geschäftsleitung beantragte Budget.

#### INFORMATIONEN- UND KONTROLLINSTRUMENTE (ZIFFER 3.7 RLCG)

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes, effektives und umfassendes Internes Kontrollsystem (IKS). Die Geschäftsleitung erstellt zuhanden des Verwaltungsrats jeweils per 30. Juni und per 31. Dezember des Geschäftsjahres einen Abschluss mit Budget- und Vorjahresvergleichen. Per 30. Juni und 30. September wird zudem eine Prognose für das Jahresergebnis erstellt. Die Abschlüsse enthalten nebst den Zahlen einen detaillierten Kommentar sowie umfangreiche Informationen über sämtliche im Portfolio befindlichen Liegenschaften in Form von Kennzahlen, die mithilfe eines Management-Information-Systems (MIS) generiert werden. Betreffend Risikomanagementsystem wird auf die entsprechenden Ausführungen im Anhang zur Konzernrechnung auf Seite 51 verwiesen. Darüber hinaus erhält der Verwaltungsrat – in der Regel alle zwei Wochen – die Protokolle der Geschäftsleitungssitzungen, die unter anderem laufende Kontrollinstrumente wie zum Beispiel einen Liquiditätsstatus und die monatliche Übersicht über die Leerstände umfassen. Auch werden von der Geschäftsleitung beschlossene Ausgabenkredite und deren Abrechnungen protokolliert. Zudem steht der Präsident regelmässig in direktem Kontakt mit der Geschäftsleitung. Sämtlichen Mitgliedern des Verwaltungsrats werden alle gewünschten Informationen detailliert offengelegt.

# Geschäftsleitung

(ZIFFER 4 RLCG)



**DANIEL PETITJEAN**

**Funktion**  
Chief Executive Officer

**Personalien**  
Geboren 1970, wohnhaft in Reinach BL, Schweizer Bürger

**Ausbildung**  
Lic. rer. pol., eidg. dipl. Immobilien-treuhänder

**Beruflicher Hintergrund**  
Firmenkundenberater im Kreditgeschäft einer Schweizer Bank (1999–2003)

Kundenberater in einem Finanzdienstleistungsunternehmen (1998–1999)

Praxisausbildung im Kreditgeschäft einer Schweizer Bank (1996–1998)

Studium der Wirtschaftswissenschaften (1990–1996)

**Amts-dauer**  
Eintritt als Geschäftsführer am 1. April 2003



**PHILIPPE MOULIN**

**Funktion**  
Chief Investment Officer

**Personalien**  
Geboren 1973, wohnhaft in Oberwil BL, Schweizer Bürger

**Ausbildung**  
Eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, dipl. in Unternehmens- und Mitarbeiterführung NDS HF

**Beruflicher Hintergrund**  
Immobilienbewirtschafter bei der Livit AG, Basel (2001–2002)

Kaufm. Angestellter bei der WIR Bank Basel (1990–2001)

**Amts-dauer**  
Eintritt am 1. Mai 2002, seit 1. Januar 2009  
Mitglied der Geschäftsleitung



**DANIEL LANFRANCONI**

**Funktion**  
Chief Financial Officer

**Personalien**  
Geboren 1981, wohnhaft in Zürich, Schweizer Bürger

**Ausbildung**  
Betriebsökonom FH, eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

**Beruflicher Hintergrund**  
Head of Corporate Accounting and Financial Reporting bei der Bühler Group (2019–2021)

Diverse Karrierestufen bei EY im Audit im Industriebereich (2007–2019)

Studium Betriebsökonomie FH (2004–2007)

**Amts-dauer**  
Eintritt am 8. Februar 2021, Mitglied der Geschäftsleitung

Die Mitglieder der Geschäftsleitung üben keine amtlichen Funktionen, politischen Ämter oder andere relevanten Tätigkeiten gemäss Ziffer 4.2 RLCG aus. Sonstige Interessenbindungen sind der Gesellschaft ebenfalls keine bekannt.

Die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten der Mitglieder der Geschäftsleitung in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten gemäss Art. 626 Abs. 2 Ziff. 1 schweizerisches Obligationenrecht (OR) ist in §27 der Statuten geregelt ([warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance](http://warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance)). Es bestehen keine Managementverträge im Sinne von Art. 4.4 RLCG.

#### ENTSCHÄDIGUNGEN, BETEILIGUNGEN UND DARLEHEN (ZIFFER 5 RLCG)

Sämtliche Organentschädigungen werden vom Verwaltungsrat auf Vorschlag des Vergütungsausschusses jährlich neu festgelegt und sind von der Generalversammlung gemäss § 14 der Statuten zu genehmigen.

#### FESTSETZUNGSVERFAHREN (ZIFFER 5.1 RLCG)

Die Mitglieder des Verwaltungsrats beziehen eine nicht erfolgsabhängige fixe Vergütung. Diese wird in bar ausgerichtet. Der Verwaltungsrat kann die Höhe der Vergütungen grundsätzlich jährlich nach freiem Ermessen festlegen. Die Vergütungen sollen jedoch einem Marktvergleich standhalten. Als Benchmarks bei der Festlegung dienen dabei die Vergütungssysteme von anderen – zum Teil börsenkotierten – Immobiliengesellschaften in der Schweiz sowie anderen schweizerischen Unternehmungen, die sich hinsichtlich Umsatz, Kapitaleinsatz oder Mitarbeiterzahl mit der Warteck Invest AG vergleichen lassen.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung beziehen gemäss §30 der Statuten ein fixes Grundsalar in bar und können daneben einen vom Verwaltungsrat jährlich frei festsetzbaren Bonus in bar erhalten. Die Höhe des Grundsalar wird jährlich neu festgelegt und richtet sich nach den Marktverhältnissen. Als Benchmarks bei der Festlegung dienen dabei die Vergütungssysteme von anderen – zum Teil börsenkotierten – Immobiliengesellschaften in der Schweiz sowie anderen schweizerischen Unternehmungen, die sich hinsichtlich Umsatz, Kapitaleinsatz oder Mitarbeiterzahl mit der Warteck Invest AG vergleichen lassen.

Die Höhe des variablen Bonus bewegt sich in der Regel zwischen 0 und 20% des Grundsalar. Sie ist abhängig vom Geschäftsgang der Gesellschaft insgesamt, gemessen an Wachstums- und Gewinnvorgaben, sowie vom Einsatz und der konkreten Leistung des betreffenden Geschäftsleitungsmitglieds zur Erreichung dieser Vorgaben.

Den Mitgliedern der Geschäftsleitung steht je ein Geschäftswagen zur Verfügung, der auch privat benutzt werden darf. Ansonsten bestehen weder Erfolgsbeteiligungsmodelle noch Aktien- oder Optionsprogramme für die Organe. Die Warteck Invest AG verfügt auch nicht über eine spezielle Vorsorgeeinrichtung («Beletage») für die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung.

#### STATUTARISCHE REGELN (ZIFFER 5.2 RLCG)

Die Generalversammlung stimmt gemäss §14 der Statuten jährlich gesondert ab über die maximalen Gesamtbeträge für die nicht erfolgsabhängige Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für die Dauer vom 1. Juli des laufenden bis zum 30. Juni des folgenden Jahres sowie für die erfolgsabhängige Vergütung der Geschäftsleitung für das laufende Geschäftsjahr.

Der Zusatzbetrag für Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, beträgt gemäss §31 der Statuten CHF 600'000.

Die detaillierten Formulierungen in den Statuten der Gesellschaft sind jederzeit im Internet abrufbar unter [warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance](http://warteck-invest.ch/de/investoren-medien/corporate-governance).

Die Vergabe von Darlehen und Krediten an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Ziffer 5.2.2 RLCG) ist in den Statuten nicht vorgesehen.

Die im Berichtsjahr ausgerichteten Entschädigungen an die Organmitglieder sind im Vergütungsbericht (Seite 42) offengelegt.

#### MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIENINHABENDEN (ZIFFER 6 RLCG)

Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. Verfahren und Voraussetzungen zur Einführung einer derartigen Beschränkung sind im schweizerischen Obligationenrecht geregelt. Mit Ausnahme von §10 der Statuten, wonach eine die Aktieninhabenden vertretende Person selbst aktieninhabend sein muss (sofern es sich nicht um eine gesetzliche Vertretung handelt), bestehen keine weitergehenden Regeln zur Teilnahme an der Generalversammlung.

Gemäss §33 der Statuten wählt die Generalversammlung eine unabhängige Stimmrechtsvertretung entsprechend den geltenden Vorschriften. Weisungen, die bis 48 Stunden vor dem in der Einladung angegebenen Beginn der Generalversammlung nicht bei der unabhängigen Stimmrechtsvertretung eingegangen sind, müssen nicht beachtet werden.

Entsprechend den Bestimmungen in Art. 689c OR kann die Aktionärin oder der Aktionär über eine von unabhängigen Dritten betriebene und geschützte Internetplattform der unabhängigen Stimmrechtsvertretung Vollmachten und Weisungen erteilen sowie sich für die Generalversammlungen an- bzw. abmelden.

Gemäss §12 der Statuten fasst die Generalversammlung «ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, sofern die Statuten oder das Gesetz nicht in zwingender Weise eine qualifizierte Mehrheit verlangen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen».

Die Einberufung der Generalversammlung ist in Art. 699 OR entsprechend geregelt. Ihre Einberufung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Die Traktandierung erfolgt durch den Verwaltungsrat. Aktieninhabende, die zusammen mindestens die im Gesetz festgehaltenen Beteiligungen am Aktienkapital vertreten, können die Einberufung einer Generalversammlung sowie die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands verlangen. Einberufung und Traktandierung sind schriftlich spätestens bis 45 Tage vor der Generalversammlung beim Präsidenten des Verwaltungsrats anzubegehren.

Zur Teilnahme an der Generalversammlung berechtigt sind alle per Stichtag (etwa acht Tage vor der GV) im Aktienregister eingetragenen Aktieninhabenden. Die genauen Fristen und Termine für die Teilnahme und Anmeldung werden jeweils im Rahmen der Einladung zur Generalversammlung publiziert.

#### KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN (ZIFFER 7 RLCG)

Die gesetzliche Angebotspflicht gemäss Art. 135 FinfraG wurde weder erhöht (Opting-up) noch wegbedungen (Opting-out). Dies bedeutet, dass eine Grossaktionärin oder ein Grossaktionär den übrigen Aktieninhabenden beim Erreichen der gesetzlichen Schwelle von 33 ⅓% der Stimmrechte ein Übernahmeangebot unterbreiten müsste.

Es bestehen keine vertraglichen Vereinbarungen mit Mitgliedern von Verwaltungsrat oder Geschäftsleitung, welche diese gegen unerwünschte Übernahmen schützen sollen. Das heisst, es bestehen weder aussergewöhnlich hohe Abgangsentschädigungen noch lukrative Verträge mit ungewöhnlich langen Vertragsdauern im Sinne von Ziffer 7.2 RLCG.

### REVISIONSSTELLE (ZIFFER 8 RLCG)

Die Revisionsstelle wird jährlich durch die Generalversammlung gewählt. Die Ernst & Young AG, Basel, amtiert seit dem 10. Mai 2023 als Revisionsstelle. Als Mandatsleiter fungiert seit dem Geschäftsjahr 2023 Fabian Meier, dipl. Wirtschaftsprüfer.

Die Revisionshonorare im Geschäftsjahr 2023 betragen TCHF 122. Weitere Honorare in der Höhe von TCHF 130 wurden für Steuerberatung verbucht.

Im Vorjahr war die KPMG AG Revisionsstelle und die Revisionshonorare betragen TCHF 70, die weiteren Honorare von KPMG AG für die Steueradministration beliefen sich auf TCHF 62. Die Revisionsstelle führt nebst der Prüfung des Jahresabschlusses und des Vergütungsberichts jeweils nach rund zehn Monaten eine Zwischenrevision des laufenden Geschäftsjahres durch. Das Ergebnis dieser Zwischenrevision wird jeweils mit dem CEO und dem CFO besprochen, der den Gesamtverwaltungsratsrat an seiner nächsten Sitzung darüber informiert. Die Aufsicht und Kontrolle über die Revisionsstelle obliegt dem Gesamtverwaltungsratsrat, der diese zusammen mit der Geschäftsleitung wahrnimmt. Der Verwaltungsratsrat erhält jährlich einen schriftlichen Bericht der Revisionsstelle über das Ergebnis der Revision. Der Mandatsleiter nimmt darüber hinaus mindestens einmal pro Jahr an einer Sitzung des Gesamtverwaltungsratsrat teil. Als Kriterien für die Beurteilung der Leistung der Revisionsstelle werden nebst den Erfahrungen aus der Zusammenarbeit die Dauer der jährlichen Prüfung, die Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Mitarbeitenden, die Tiefe der Prüfung einzelner Geschäftsfälle sowie der Inhalt des schriftlichen Berichts an den Verwaltungsratsrat beurteilt. Zur Beurteilung der Honorierung werden Benchmarks und Vergleichsofferten anderer Revisionsgesellschaften herangezogen.

### INFORMATIONSPOLITIK (ZIFFER 9 RLCG)

Sämtliche Veröffentlichungen wie Medienmitteilungen oder Geschäftsberichte sowie aktuelle Angaben zu den Börsenkursen und weitere Informationen über die Gesellschaft sind auf ihrer Webseite unter [warteck-invest.ch](http://warteck-invest.ch) für jede und jeden rund um die Uhr abrufbar.

Der in der Regel im März erscheinende Geschäftsbericht wie auch der üblicherweise im August publizierte Halbjahresbericht werden auf der Webseite [warteck-invest.ch](http://warteck-invest.ch) unter der Rubrik «Investoren & Medien» elektronisch zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird ein Kurzbericht zum Geschäftsjahr allen Aktieninhabenden sowie weiteren Interessierten per Post zugestellt. Jeweils Ende März oder Anfang April findet eine Medien- und Finanzanalystenkonferenz statt, an der das vergangene Geschäftsjahr sowie die Zukunftsaussichten der Gesellschaft erläutert werden. Überdies werden bei aktuellem Anlass Mitteilungen elektronisch (E-Mail und Webseite) veröffentlicht.

Grundsätzlich steht allen interessierten natürlichen und juristischen Personen die Aufnahme in das entsprechende Adressverzeichnis frei. Allfällige Interessierte können sich entweder unter der E-Mail-Adresse [info@warteck-invest.ch](mailto:info@warteck-invest.ch) oder über die Korrespondenzadresse der Gesellschaft oder direkt auf der Webseite [warteck-invest.ch/de/investoren-medien/ad-hoc-publizitaet](http://warteck-invest.ch/de/investoren-medien/ad-hoc-publizitaet) zum Eintrag anmelden.

Offizielles Publikumsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

### HANDELSSPERRZEITEN (ZIFFER 10 RLCG)

Im Insiderreglement von Warteck Invest werden unter anderem Handelssperrzeiten explizit geregelt. Der Handel mit Warteck Effekten durch Insider ist während bestimmter sensibler Perioden komplett untersagt. Als solche sensiblen Perioden gelten die Zeiträume vom 1. Januar bis zur Veröffentlichung des Jahresergebnisses sowie vom 1. Juli bis zur Veröffentlichung des Halbjahresergebnisses.

Der Präsident des Verwaltungsrats legt zusammen mit dem CEO Anfang und Ende allfälliger weiterer sensibler Perioden fest und gibt diese bekannt.