

**Protokoll der 123. ordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG  
vom Mittwoch, 29. Mai 2013, 17.00 – 17.40 Uhr  
im Unions-Saal, Volkshaus Basel, Rebgasse 12-14, 4058 Basel**

---

**Traktanden**

1. **Vorlage des Geschäftsberichtes mit Konzernrechnung 2012 und Jahresrechnung 2012 der Warteck Invest AG sowie der Berichte der Revisionsstelle**
  
2. **Beschlussfassung über folgende Anträge des Verwaltungsrates:**
  - 2.1 Genehmigung des Geschäftsberichtes, bestehend aus dem Bericht des Verwaltungsrates, der Konzernrechnung 2012 und der Jahresrechnung 2012 der Warteck Invest AG
  - 2.2 Entlastung des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung
  - 2.3 Verwendung des Bilanzgewinnes 2012
  
3. **Wahlen**
  - 3.1 Verwaltungsrat
  - 3.2 Revisionsstelle

## Begrüssung und Einleitung

Der Präsident des Verwaltungsrates, Herr Dr. Christoph M. Müller, begrüsst die Aktionärinnen und Aktionäre sowie die Gäste und Medienvertreter zur heutigen Generalversammlung der Warteck Invest AG und dankt für das zahlreiche Erscheinen. Es haben sich 301 Personen angemeldet. Die genaue Präsenz wird nach deren Ermittlung kommuniziert.

Speziell begrüsst werden die folgenden Personen:

- Herr Hermann Haidlauf, unabhängiger Stimmrechtsvertreter
- Herr Stefan Inderbinen, Mandatsleiter der KPMG AG
- Herr Nico Thommen, Steuerberater der KPMG AG
- Herr Alexander Hermes, Liegenschaftsbewerter der PwC AG

Im Weiteren begrüsst der Präsident die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sowie die Mitarbeiter.

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

## Geschäftlicher Teil der Generalversammlung

Herr Dr. Christoph M. Müller stellt fest, dass die Aktionärinnen und Aktionäre mit Brief und Beilagen (Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates, Geschäftsbericht 2012) vom 25. April 2013 rechtzeitig und formgerecht zur Teilnahme an der Generalversammlung eingeladen worden sind. Zudem wurde die Einladung am 25. April 2013 im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert.

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung sowie der Geschäftsbericht und die Revisionsstellenberichte für das Geschäftsjahr 2012 lagen am Sitz der Gesellschaft auf. Zum Protokoll sind seitens der Aktionäre keine Bemerkungen oder Änderungswünsche eingegangen. Das Protokoll wurde vom Präsidenten und vom Protokollführer unterzeichnet und vom Verwaltungsrat anlässlich seiner Sitzung vom 24. August 2012 genehmigt.

Der Präsident stellt fest, dass keine Beschlüsse zu fassen sind, welche ein Quorum oder ein qualifiziertes Mehr verlangen. Für alle Traktanden gilt gemäss § 14 der Statuten das einfache Mehr der abgegebenen Aktienstimmen. Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme.

Der Präsident stellt fest, dass aus der Versammlung keine Anträge zur Tagesordnung vorliegen.

In Übereinstimmung mit § 15 der Statuten bestellt der Vorsitzende das Tagesbüro wie folgt:

Protokollführer: Herr Daniel Petitjean, Geschäftsführer der Warteck Invest AG

Stimmzähler: Herr Stefan Inderbinen, Vertreter der KPMG AG  
Herr Nico Thommen, Vertreter der KPMG AG

## Ausführungen zur Aktienkursentwicklung, Bericht über das Immobilien-Portfolio sowie das angebrochene Geschäftsjahr 2013 und Ausblick

Der Präsident kommentiert die Entwicklung des Aktienkurses der Namenaktie im Jahr 2012 und im laufenden Jahr 2013. Er präsentiert die Kursentwicklung der Aktie in sich sowie auch im Vergleich zum Markt. Ebenfalls beleuchtet er die sehr positive langfristige Kursentwicklung der letzten 10 Jahre im Vergleich zum Markt (SPI).

Anschliessend übergibt der Präsident das Wort an den Geschäftsführer Daniel Petitjean. Dieser berichtet den Anwesenden über die Akquisitionsbemühungen im laufenden Jahr 2013 sowie über die in Ausführung und in Planung befindlichen Projekte.

Anschliessend ergreift der Präsident wieder das Wort und gibt den Anwesenden einen Ausblick auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft. Aufgrund der ausgezeichneten Qualität des Portfolios, der tiefen Leerstandsquote, der günstigen Fälligkeitsstruktur der langfristigen Mietverträge, der Diversifikation der Debitorenrisiken, der hohen Eigenfinanzierung, der günstigen Fremdkapitalstruktur, des hohen Wohnanteils im Portfolio sowie der Stabilität im Aktionariat ist der Präsident zusammen mit dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung überzeugt, dass die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung der Gesellschaft auch weiterhin gegeben sind.

## Präsenz

Von den insgesamt 148'500 Namenaktien der Gesellschaft befinden sich 20'822 in den Dispobeständen der Banken, womit sich die Anzahl der stimmberechtigten Aktien auf 127'678 beläuft. Der Geschäftsführer Daniel Petitjean trägt den Anwesenden vor, wie die stimmberechtigten Aktien im Detail vertreten sind. Diese Zahlen werden ebenfalls an eine Leinwand projiziert:

	<i>Anzahl Personen</i>	<i>Anzahl Stimmen</i>
- Persönlich anwesend	200	41'713
- Vertretungen durch einen Aktionär		7'801
- Vertretungen durch das Gesellschaftsorgan		18'642
- Vertretungen durch Depotvertreter		0
- Vertretungen durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter		<u>5'230</u>
<b>Total</b>		<b>73'386</b>
- in Prozenten der stimmberechtigten Aktien bzw. des stimmberechtigten Kapitals		57.48 %
- Einfaches Mehr		36'694
- Gäste / Medienvertreter	18	

Nach der Feststellung der Präsenz, aber vor den Abstimmungen, haben 5 Aktionäre mit total 673 Stimmen den Saal betreten. Damit verschiebt sich das einfache Mehr auf 37'031 Stimmen.

## Behandlung der Traktanden

### Traktandum 1

#### Vorlage des Geschäftsberichtes mit Konzernrechnung 2012 und Jahresrechnung 2012 der Warteck Invest AG sowie der Berichte der Revisionsstelle

Herr Dr. Christoph M. Müller stellt fest, dass alle Aktionäre den Geschäftsbericht 2012 zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten haben. Er führt aus, dass sich die Gesellschaft auch dieses Jahr wieder 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 Stefan Inderbinen als Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG gibt auf Anfrage des Präsidenten bekannt, dass er den Revisionsstellenberichten nichts hinzuzufügen habe.

**Traktandum 2****Beschlussfassung über folgende Anträge des Verwaltungsrates:****2.1 Genehmigung des Geschäftsberichtes, bestehend aus dem Bericht des Verwaltungsrates, der Konzernrechnung 2012 und der Jahresrechnung 2012 der Warteck Invest AG**

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

Der Geschäftsbericht wird anschliessend in der vorliegenden Form einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.

**2.2 Entlastung des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für Traktandum 2.2 ihrer Stimmen enthalten. Der Geschäftsführer Daniel Petitjean stimmt als Organvertreter. Nachdem das Wort nicht gewünscht wird, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Auch diesem Antrag wird einstimmig und ohne Enthaltungen zugestimmt. Herr Dr. Christoph M. Müller dankt den Aktionärinnen und Aktionären im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das ausgesprochene Vertrauen.

**2.3 Verwendung des Bilanzgewinnes 2012**

Der Präsident verzichtet auf die wortgetreue Verlesung des Antrages, da dieser detailliert an die Leinwand projiziert wird. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung vor, eine Dividende von brutto CHF 68.- pro dividendenberechtigter Namenaktie auszuschütten. Die Auszahlung der Dividende pro Namenaktie nach Abzug der Verrechnungssteuer beträgt netto CHF 44.20 und erfolgt am 5. Juni 2013:

Gewinnvortrag 2011	CHF	2'831'287
Jahresgewinn 2012	CHF	<u>5'330'848</u>
Bilanzgewinn 2012	CHF	8'162'135
Auflösung freier Reserven	CHF	<u>1'935'865</u>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>CHF</b>	<b>10'098'000</b>
Ausschüttung einer Dividende von CHF 68.- pro dividendenberechtigte Namenaktie (148'500 Stück)	<u>CHF</u>	<u>10'098'000</u>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>0</b>

Nachdem niemand dazu Fragen hat oder das Wort wünscht, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Die Anwesenden beschliessen grossmehrheitlich, mit 20 Gegenstimmen und ohne Enthaltungen, dem Antrag des Verwaltungsrates zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2012 zu folgen.

**Traktandum 3****Wahlen****3.1 Verwaltungsrat**

Die Amtszeit der Verwaltungsräte Dr. Christoph M. Müller, Präsident, und Dr. Ulrich Vischer, Mitglied, sind mit dem heutigen Tag abgelaufen. Dr. Christoph M. Müller und Dr. Ulrich Vischer treten für dieses Traktandum in den Ausstand, der Präsident lässt die Wahlen durch Dr. Marcel Rohner leiten.

Dr. Marcel Rohner informiert die Anwesenden, dass sich Dr. Christoph M. Müller und Dr. Ulrich Vischer beide für eine Wiederwahl zur Verfügung stellen.

Der Verwaltungsrat beantragt den Aktionären, sowohl Herrn Dr. Christoph M. Müller wie auch Herrn Dr. Ulrich Vischer für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren wieder zu wählen.

Dr. Marcel Rohner schreitet zuerst zur Wahl von Dr. Christoph M. Müller und fragt, ob jemand Fragen hat oder das Wort wünscht. Dies ist nicht der Fall. Daraufhin wird Dr. Christoph M. Müller grossmehrheitlich, mit 1'005 Gegenstimmen (vertreten durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter) und ohne Enthaltungen für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren wiedergewählt. Dr. Marcel Rohner dankt den Anwesenden im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

Anschliessend schreitet Dr. Marcel Rohner zur Wahl von Dr. Ulrich Vischer und fragt, ob jemand Fragen hat oder das Wort wünscht. Dies ist nicht der Fall. Daraufhin wird auch Dr. Ulrich Vischer grossmehrheitlich, mit 1'005 Gegenstimmen (vertreten durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter) und ohne Enthaltungen für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren wiedergewählt. Dr. Marcel Rohner dankt den Anwesenden im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

An dieser Stelle übergibt Dr. Marcel Rohner die Leitung der Versammlung wieder an Dr. Christoph M. Müller.

### **3.2 Revisionsstelle**

Der Verwaltungsrat beantragt, die KPMG AG, Basel, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2013 wiederzuwählen. Das Wort wird nicht gewünscht und es werden keine Gegenvorschläge aus dem Kreis der Aktionärinnen und Aktionäre unterbreitet. Daraufhin wird die KPMG AG, Basel, einstimmig und ohne Enthaltungen als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2013 wiedergewählt. Der Präsident gratuliert Herrn Stefan Inderbinen als Vertreter der KPMG AG für die Wiederwahl. Dieser bedankt sich bei der Generalversammlung für das ausgesprochene Vertrauen.

### **Abschliessende Bemerkungen des Präsidenten**

Herr Dr. Christoph M. Müller dankt den Kollegen aus dem Verwaltungsrat der Geschäftsleitung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für die sehr gute Leistung, die sie erbracht haben und für die ausgezeichnete Zusammenarbeit, auf die er sich auch in Zukunft freut. Er ruft in Erinnerung, dass die Gesellschaft nur 14 Mitarbeiter beschäftigt. Als Beweis für das gute Klima im Team und die gute Zusammenarbeit erwähnt der Präsident die Dienstjubiläen der drei Geschäftsleitungsmitglieder (Daniel Petitjean: 10 Jahre am 1.4.2013, Daniel Breton: 30 Jahre am 15.5.2013 und Philippe Moulin: 10 Jahre am 1.5.2012), was von den Anwesenden mit Applaus quittiert wird.

Der Präsident spricht auch den anwesenden Aktionärinnen und Aktionären seinen Dank aus für das gewährte Vertrauen.

Anschliessend gibt der Präsident den Termin für die nächste ordentliche Generalversammlung vom 21. Mai 2014 bekannt, welche voraussichtlich wieder im Volkshaus in Basel stattfinden wird.

Auf die abschliessende Frage des Präsidenten, ob noch jemand das Wort wünscht, meldet sich Aktionär Matthias Eckenstein. Er fragt, warum der Kurs der Aktie der Warteck Invest in jüngster Zeit nachgegeben hat, wo es doch an der Börse allgemein aufwärts geht. Der Präsident verdankt die Frage und führt als Gründe das bereits hohe Agio auf dem Titel, die relativ kleine Kapitalisierung der Gesellschaft sowie die allgemeine Angst vor einer Immobilienblase an. Der Geschäftsführer Daniel Petitjean gibt ausserdem zu bedenken, dass die Warteck Invest-Aktien die jüngste Baisse im Zuge der Finanzkrise nicht mitgemacht haben und deshalb jetzt weniger Kurssteigerungspotenzial aufweisen. Herr Eckenstein gibt sich mit dieser Antwort zufrieden.

Auf die Bemerkung eines weiteren Aktionärs, warum die Kursentwicklung der Namenaktie in der Präsentation mit dem SPI verglichen werde, welcher doch ein Performance-Index sei (also mit Reinvestition der Dividenden berechnet werde) erläutert der Geschäftsführer Daniel Petitjean, dass der SPI sowohl als Preis- wie auch als Total return-Index berechnet werde und für den Vergleich mit der Kursentwicklung der Warteck Invest-Aktie der Preisindex verwendet wurde. Mit dieser Antwort ist der Aktionär zufrieden.

Nachdem niemand mehr Fragen hat oder Bemerkungen anbringen möchte, schliesst der Präsident die Versammlung um 17.40 Uhr mit dem Hinweis auf den Apéro Riche im Festsaal im Erdgeschoss des Volkshauses.

Basel, 30. Mai 2013/DP

Der Präsident:

Der Protokollführer:

  
.....  
Dr. Christoph M. Müller

  
.....  
Daniel Petitjean