

**Protokoll der 128. ordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG  
vom Mittwoch, 23. Mai 2018, 17.00 – 17.57 Uhr  
im Unions-Saal, Volkshaus Basel, Rebgasse 12-14, 4058 Basel**

---

**Traktanden**

- 1. Genehmigung des Geschäftsberichts, bestehend aus dem Lagebericht, der Konzernrechnung 2017, der Jahresrechnung 2017 der Warteck Invest AG sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Entlastung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**
- 3. Verwendung des Bilanzgewinns 2017**
- 4. Schaffung von genehmigtem Aktienkapital**
- 5. Wahlen in den Verwaltungsrat und den Vergütungsausschuss**
- 6. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen des Verwaltungsrats**
- 7. Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen der Geschäftsleitung**
- 8. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin**
- 9. 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 350 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 Dr. Christoph Nertz, Notar in Basel (für die notarielle Beurkundung der Statutenänderung unter Traktandum 4)
- Herr Orlando Lanfranchi, Mandatsleiter der KPMG AG (Revisionsstelle)
- Herr Christoph Vonder Mühl, Revisionsexperte der KPMG AG (Revisionsstelle)
- Frau Marie Seiler von der PwC AG (Liegenschaftsbewerterin)

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 Mühl, Vertreter der KPMG AG (rechte Saalhälfte)
- Protokoll zu Traktandum 4: Herr Dr. Christoph Nertz (Notar)

Der Präsident stellt fest, dass die Aktionärinnen und Aktionäre mit Brief und Beilagen (Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates, Geschäftsbericht 2017) vom 25. April 2018 rechtzeitig und formgerecht zur Teilnahme an der Generalversammlung eingeladen worden sind. Zudem wurde die Einladung am 25. April 2018 im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert.

Das Protokoll der letztjährigen ordentlichen Generalversammlung vom 24. Mai 2017 sowie der Geschäftsbericht und die Revisionsstellenberichte für das Geschäftsjahr 2017 lagen am Sitz der Gesellschaft auf. Zu den Protokollen sind seitens der Aktionäre keine Bemerkungen oder Änderungswünsche eingegangen.

Das Protokoll zur ordentlichen GV vom 24. Mai 2017 wurde vom Präsidenten und vom Protokollführer unterzeichnet und vom Verwaltungsrat anlässlich seiner Sitzung vom 17. August 2017 genehmigt.

Der Präsident übergibt an dieser Stelle das Wort an den CEO Daniel Petitjean für den Bericht über das laufende Jahr 2018 sowie die Feststellung der Präsenz.

### **Bericht über das Immobilien-Portfolio sowie das angebrochene Geschäftsjahr 2018**

Der Chief Executive Officer stellt der Versammlung anhand einiger auf die Leinwand projizierter Folien sowie einer kurzen Filmsequenz die im laufenden Jahr 2018 bereits unternommenen Akquisitionsbemühungen sowie die Fortschritte der zurzeit laufenden Bauprojekte und Quartierplanungen 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 26'993 in den DispoBeständen der Banken,

womit sich die Anzahl der stimmberechtigten Aktien auf 171'007 beläuft. Diese sind heute Abend wie folgt vertreten:

	<u>Anzahl Personen</u>	<u>Anzahl Stimmen</u>
- Persönlich anwesend	251	74'675
- Vertretungen durch einen Aktionär/in		1'283
- Vertretungen durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin		<u>33'554</u>
<b>Total</b>		<b>109'512</b>
- in Prozenten der stimmberechtigten Aktien bzw. des stimmberechtigten Kapitals		64.04 %
- Gäste / Medienvertreter	18	

Nach der Feststellung der Präsenz haben 9 Aktionäre/innen mit total 91 Stimmen und 2 Gäste den Saal betreten. Ein Aktionär mit 8 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 Ausnahme von Traktandum 4 mit dem einfachen Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Für Traktandum 4 ist gemäss OR Art. 704,1 eine qualifizierte Mehrheit von mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und das absolute Mehr der vertretenen Aktiennennwerte nötig. 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 2017, der Jahresrechnung 2017 der Warteck Invest AG sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**

Der Präsident stellt fest, dass alle Aktionäre den Geschäftsbericht 2017 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 15 Nein-Stimmen und 156 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 847 Gegenstimmen und 156 Enthaltungen. Der Präsident dankt den Aktionärinnen und Aktionären im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das ausgesprochene Vertrauen.

## Traktandum 3

### Verwendung des Bilanzgewinnes 2017

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 29. Mai 2018 gemäss den beim Aktienregister deponierten Instruktionen:

Gewinnvortrag 2016	CHF	5'031'052
Jahresgewinn 2017	CHF	<u>3'614'296</u>
Bilanzgewinn 2017	CHF	8'645'348
Auflösung Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF	<u>13'860'000</u>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>CHF</b>	<b>22'505'348</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>8'645'348</u>
	<b>CHF</b>	<b>22'505'348</b>

Nachdem niemand dazu Fragen hat oder das Wort wünscht, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Die Anwesenden beschliessen mit grossem Mehr bei 18 Gegenstimmen und 149 Enthaltungen, dem Antrag des Verwaltungsrates zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2017 zu folgen.

## Traktandum 4

### Schaffung von genehmigtem Aktienkapital

Der Präsident erläutert der Versammlung den Antrag des Verwaltungsrates zur Schaffung von genehmigtem Aktienkapital. Auf die Nachfrage des Präsidenten, ob es dazu Fragen oder Anmerkungen gibt melden sich mehrere Aktionäre. Deren Fragen betreffen eine mögliche Verwässerung, die Behandlung der Bezugsrechte sowie die Aktien im Depotbestand. Die Fragen können vom Präsidenten und dem CEO zur Zufriedenheit der Aktionäre beantwortet werden. Ein Aktionär erkundigt sich nach dem bilanziellen Goodwill der Warteck Invest. Diese Frage kann vom CFO ebenfalls befriedigend beantwortet werden.

Der Präsident schreitet anschliessend zur Abstimmung. Die Schaffung von genehmigtem Aktienkapital im Umfang von maximal einem Viertel des bisherigen Kapitals (49'500 neue Aktien) wird bei 4'825 Nein-Stimmen und 630 Enthaltungen angenommen. Damit liegt die Zustimmung bei  $109'512 - 4'825 - 630 = 104'057$  Stimmen, was 95.02% der vertretenen Stimmen entspricht. Somit ist das Quorum von zwei Drittel erreicht.

## **Traktandum 5**

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

An dieser Stelle übergibt der Präsident das Wort an Dr. Ulrich Vischer für die Wahl des Verwaltungsratspräsidenten.

#### Traktandum 5.1

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Christoph M. Müller zum Präsidenten des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage von Dr. Vischer, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Christoph M. Müller mit grossem Mehr bei 400 Gegenstimmen und 159 Enthaltungen für ein weiteres Jahr zum Präsidenten gewählt. Dr. Vischer dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen und übergibt das Wort zurück an Dr. Christoph M. Müller.

#### Traktandum 5.2

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 411 Gegenstimmen und 189 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 5.3

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Marcel Rohner 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. Marcel Rohner mit grossem Mehr bei 301 Gegenstimmen und 210 Enthaltungen für ein weiteres Jahr als Mitglied in den Verwaltungsrat gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

An dieser Stelle übergibt der Präsident das Wort erneut an Dr. Ulrich Vischer für die Wahl seiner Person in den Vergütungsausschuss.

#### Traktandum 5.4

Der VR beantragt der GV die (Wieder-)Wahl von Dr. Christoph M. Müller zum Mitglied in den Vergütungsausschuss für die Amtsdauer von einem Jahr. Auf die Frage von Dr. Vischer, ob jemand das Wort wünscht, meldet sich niemand. Daraufhin wird Dr. Christoph M. Müller mit grossem Mehr bei 1'244 Gegenstimmen und 332 Enthaltungen für ein Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Dr. Vischer dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen und übergibt das Wort zurück an Dr. Christoph M. Müller.

#### Traktandum 5.5

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 1'411 Gegenstimmen und 362 Enthaltungen für ein Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

#### Traktandum 5.6

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 1'364 Gegenstimmen und 353 Enthaltungen für ein Jahr als Mitglied in den Vergütungsausschuss gewählt. Der Präsident dankt der Versammlung im Namen des Gewählten für das ausgesprochene Vertrauen.

## Traktandum 6

### 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 300'000.- für den Zeitraum vom 1.7.2018-30.6.2019. 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 nun nach vielen Jahren eine moderate Erhöhung der Honorare beantragt.

Auf die Frage des Präsidenten wird von niemandem das Wort gewünscht. Daraufhin schreitet der Präsident zur Abstimmung. Der Antrag des Verwaltungsrats wird von der Versammlung grossmehrheitlich mit 1'094 Gegenstimmen und 662 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats.

## Traktandum 7

### Genehmigung der Gesamtsumme der künftigen Vergütungen der Geschäftsleitung

#### 7.1 Nicht-erfolgsabhängige Vergütungen

Der Verwaltungsrat beantragt die Gutheissung des maximalen Gesamtbetrags für nicht-erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'100'000.- für den Zeitraum vom 1.7.2018-30.6.2019. 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 3'019 Gegenstimmen und 740 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

#### 7.2 Erfolgsabhängige Vergütungen

Der Verwaltungsrat beantragt die Gutheissung des maximalen Gesamtbetrages für erfolgsabhängige Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 250'000.- für das laufende Geschäftsjahr 2018. Der Präsident erläutert kurz den Antrag des Verwaltungsrats und fragt, ob jemand das Wort wünscht. Es meldet sich ein Aktionär und fragt, wieso die Vergütungen gegenüber dem Vorjahr um 50% gestiegen sind. Der CFO kann mit Verweis auf die Seite 47 im Geschäftsbericht darlegen, dass dies nicht der Fall ist. Daraufhin schreitet der Präsident zur Abstimmung. Der Antrag des Verwaltungsrats wird von der Versammlung grossmehrheitlich mit 1'397 Gegenstimmen und 720 Enthaltungen genehmigt. Der Präsident dankt den Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

## Traktandum 8

### Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kanzlei SwissLegal Dürr + Partner, Basel, für das Geschäftsjahr 2018 bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2019 als unabhängige Stimmrechtsvertreterin wieder zu wählen.

Nachdem niemand das Wort wünscht, schreitet der Präsident zur Abstimmung. Dem Antrag wird mit grossen Mehr bei Null Gegenstimmen und 138 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 9

### Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, die KPMG AG, Basel, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018 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 1'162 Gegenstimmen und 156 Enthaltungen als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2018 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 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. Die Anwesenden quittieren diese Ausführungen mit einem Applaus.

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

Anschliessend gibt der Präsident bekannt, dass die nächste ordentliche Generalversammlung am 22. Mai 2019 in Basel stattfinden wird.

Nachdem niemand mehr Fragen hat oder das Wort wünscht, schliesst der Präsident die Versammlung um 17.57 Uhr und ladet die Anwesenden zum Apéro Riche im Festsaal im Erdgeschoss sowie im Garten des Volkshauses ein.

Basel, 24. Mai 2018/DP

Der Präsident:



Dr. Christoph M. Müller

Der Protokollführer:



Daniel Petitjean