

Basel, 22. September 2015

Einladung

zur ausserordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Der Verwaltungsrat freut sich, Sie zu einer ausserordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG einzuladen. Diese findet wie folgt statt:

Datum und Zeit: Donnerstag, 22. Oktober 2015, 16.00 Uhr (Saalöffnung 15.30 Uhr)

Ort: Saal «Sydney» im Congress Center Basel, Messeplatz 21, 4058 Basel, Schweiz

Administrative Hinweise sowie die Details zur Teilnahme, Vertretung und Anmeldung finden Sie im Nachgang zum Traktandum und Antrag des Verwaltungsrates auf den Seiten 3 und 4.

Die **ausserordentliche Generalversammlung** der Warteck Invest AG wird einberufen, um über eine **Kapitalerhöhung** zu befinden. Der Verwaltungsrat und das Management sind der Auffassung, dass der Zeitpunkt gekommen ist, die **Kapitalbasis** der Warteck Invest AG für zukünftiges Wachstum zu **stärken**:

- Nach vielen Jahren des organischen Wachstums verfügt die Warteck Invest AG derzeit über eine Eigenkapitalquote von rund 35 %. Mit der traktandierten Kapitalerhöhung beabsichtigt die Warteck Invest AG, diese **Eigenkapitalquote** wieder auf ein Niveau **anzuheben**, wie es die Vergleichsgruppe der kotierten Immobilienunternehmen in der Schweiz aufweist.
- Das Kreditvolumen im Verhältnis zum Marktwert der Liegenschaften beträgt zurzeit rund 57 % und liegt damit nahe an der in der Strategie der Warteck Invest AG festgelegten Obergrenze von 60 %. Die verbleibende Verschuldungskapazität von rund CHF 40 Millionen ist für verschiedene bestehende Immobilienprojekte vorgesehen und lässt die notwendige **Flexibilität für weiteres Wachstum** nicht zu.

Mit dem vorliegenden Kapitalerhöhungsvorschlag soll eine **längerfristige finanzielle Investitionskapazität** geschaffen werden, die der Warteck Invest AG **Wachstumsmöglichkeiten eröffnet**, um das Immobilien-Portfolio weiter **nachhaltig profitabel** auszubauen.

Traktandum und Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat unterbreitet Ihnen folgendes einziges **Traktandum** und folgenden **Antrag**:

Ordentliche Kapitalerhöhung

1. Das Aktienkapital der Gesellschaft von momentan CHF 1 485 000.– ist durch Ausgabe von höchstens 49 500 Namenaktien im Nennwert von je CHF 10.– um höchstens CHF 495 000.– auf maximal CHF 1 980 000.– zu erhöhen. Die Erhöhung ist in einem Schritt durchzuführen.
2. Die neu auszugebenden Aktien sind vollständig in bar zum Nennwert zu liberieren und unter materieller Wahrung des Bezugsrechts den Aktionären anzubieten, wobei drei bisherige Namenaktien zum Bezug einer neuen Namenaktie berechtigen.
3. Den Aktionären werden nach Massgabe ihrer Beteiligung Bezugsrechte auf den Erwerb von neuen Namenaktien zugeteilt. Anschliessend findet ein Bezugsrechtshandel an der SIX Swiss Exchange statt. Die Ausübung der Bezugsrechte hat während der Bezugsfrist zu erfolgen. Aktien, für welche ein Bezugsrecht zugeteilt, aber nicht ausgeübt wird, können vom Verwaltungsrat bestehenden Aktionären oder Dritten zugeteilt werden. Die Zeichnung der neu auszugebenden Aktien erfolgt für jene Aktien, für welche Bezugsrechte ausgeübt wurden, treuhänderisch durch das vom Verwaltungsrat bezeichnete Bankinstitut, welches sich vertraglich verpflichtet hat, die aufgrund der Ausübung von Bezugsrechten geschuldeten Aktien jenen Personen zu übertragen, welche Bezugsrechte ausgeübt haben.
4. Die neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2015 dividendenberechtigt.
5. Die Übertragbarkeit der neuen Namenaktien ist nach Massgabe von § 5 der Statuten beschränkt.

Erläuterungen zur Teilnahme bzw. zum Anmelde- und Vollmachtformular

Das beiliegende Anmelde- und Vollmachtformular zur Generalversammlung hat für Sie verschiedene Funktionen. Es dient (in Klammern die Referenzziffer auf dem Antwortformular):

- zur Bekanntgabe Ihrer persönlichen Zugangsdaten, damit Sie online antworten können (Ziffer 1)
- zur Bestellung einer Zutrittskarte für die persönliche Teilnahme an der Generalversammlung oder für die Erteilung einer Vollmacht an eine andere Person (für die Vollmachterteilung ist die physische Zutrittskarte zu unterzeichnen und dem Bevollmächtigten zu übergeben) (Ziffer 2)
- zur Erteilung einer Vollmacht mit Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin (Ziffer 3)
- zur Anzeige einer Adressänderung (Ziffer 4)

Gemäss Art. 11 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) sind Organ- und Depotstimmrechtsvertretung seit dem 1. Januar 2014 nicht mehr zulässig.

Für Ihre Stimmabgabe haben Sie somit drei Möglichkeiten:

1. Persönliche Teilnahme

Falls Sie persönlich an der Generalversammlung teilnehmen möchten, kreuzen Sie bitte auf dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular das Feld unter Ziffer 2 an und retournieren Sie das Formular **bis zum 16. Oktober 2015**. Den Rest des Formulars brauchen Sie in diesem Fall nicht zu beachten.

2. Vertretung an der Generalversammlung durch eine andere Person

Wenn Sie sich an der Generalversammlung durch eine andere Person vertreten lassen möchten, bestellen Sie ebenfalls mit dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular **bis zum 16. Oktober 2015** eine Zutrittskarte (Ziffer 2). Übergeben Sie die Zutrittskarte direkt an Ihren Vertreter, nachdem Sie die Zutrittskarte für die Vollmachterteilung ausgefüllt und unterzeichnet haben. Bitte beachten Sie, dass nach § 10 der Statuten der Vertreter ebenfalls Aktionär der Gesellschaft sein muss.

3. Vertretung durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Falls Sie Ihre Stimme an der Generalversammlung durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin ausüben lassen wollen, kreuzen Sie bitte unter Ziffer 3 das entsprechende Feld an und erteilen Sie Ihre Instruktionen unter Ziffer I. und II. auf der Rückseite des Formulars. In diesem Fall haben Sie keinen Anspruch mehr auf eine persönliche Teilnahme an der Generalversammlung. Bitte retournieren Sie das ausgefüllte Formular **bis zum 16. Oktober 2015**.

Online antworten und elektronische Weisungserteilung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Anstelle des beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformulars können Sie Ihre Angaben direkt online (elektronisch) vornehmen. Die entsprechenden Erläuterungen finden Sie nachstehend.

Online antworten:

Für die online-Antwort benötigen Sie einen Zugang zum Internet, eine E-Mail-Adresse und ein Mobiltelefon für den Empfang des SMS-Codes. Rufen Sie im Internet die Seite <https://shapp.ch> auf und folgen Sie anschliessend der Bedienung am Bildschirm. Ihre persönlichen Zugangsdaten (Identifikation und Passwort) für die Erstregistrierung finden Sie auf dem Antwortformular unter Ziffer 1. Sie haben die gleichen Antwortmöglichkeiten wie auf dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular. Die elektronische Teilnahme bzw. allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin sind **bis zum 20. Oktober 2015** möglich.

Mit freundlichen Grüssen

Für den Verwaltungsrat



Dr. Christoph M. Müller
Präsident



Daniel Petitjean
Sekretär

Administrative Hinweise

Teilnahmeberechtigung an der Generalversammlung

Teilnahmeberechtigt an der ausserordentlichen Generalversammlung sind alle Aktionärinnen und Aktionäre, die am **Stichtag 13. Oktober 2015** im Aktienregister eingetragen sind. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen alle Meldungen betreffend Änderungen im Aktienbestand beim Aktienregister eingetroffen sein. Zutrittskarten und Stimmmaterial können mit dem dieser Einladung beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular **bis zum 16. Oktober 2015** oder elektronisch über die Plattform <https://shapp.ch> **bis zum 20. Oktober 2015** bestellt werden.