

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2021 DER AKTIONÄRE DER SENIORESIDENZ AG

Zürich, 4. März 2021

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung der SenioResidenz AG für das Geschäftsjahr 2020 ein. Aufgrund der anhaltenden Krise im Zusammenhang mit dem Coronavirus und den vom Bundesrat verfügten Massnahmen, hat der Verwaltungsrat der SenioResidenz AG beschlossen, die ordentliche Generalversammlung der SenioResidenz AG für das Geschäftsjahr 2020 am **31. März 2021** erneut **unter Ausschluss einer physischen Teilnahme von Aktionärinnen und Aktionären** durchzuführen. Art. 27 der Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Verordnung 3, SR 818.101.24) erlaubt es Gesellschaften, ungeachtet der voraussichtlichen Anzahl von Teilnehmerinnen und Teilnehmern anzuordnen, dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Rechte an der Generalversammlung ausschliesslich (a.) auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form, oder (b.) durch einen von der Gesellschaft bezeichneten unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können.

Die im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre der SenioResidenz AG erhalten daher die Möglichkeit, der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin, Frau Dr. Irène Schilter, c/o Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 170, 6300 Zug, auf schriftlichem (postalisch) oder elektronischem Weg eine Vollmacht mit ihren Stimminstruktionen zuzustellen. Die Vollmachtserteilung und Instruktionen sind mittels separat unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformularen sowie postalischer Zustellung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis spätestens am 29. März 2021, 17.00 Uhr (Eingang), zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse i.schilter@schilterlaw.ch bis spätestens am 29. März 2021, 17.00 Uhr (Eingang), erfolgen.

Datum: Mittwoch, 31. März 2021, 9.30 Uhr.

Ort: SenioResidenz AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich.

Stimmmaterial: Die Unterlagen werden am 15. März 2021 versandt.

Teilnahme/Vollmachten: Aktionäre können sich **ausschliesslich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin** (Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 170, 6300 Zug) vertreten lassen. Eine anderweitige Vertretung gemäss Artikel 13 der Statuten oder eine persönliche Teilnahme ist nicht möglich.

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER KONZERNRECHNUNG UND DER JAHRESRECHNUNG 2020

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2020.

2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2020

Antrag des Verwaltungsrates:

Dem Vergütungsbericht 2020 (Seiten 74 – 83 des Geschäftsberichts) sei zuzustimmen (unverbindliche Konsultativabstimmung).

3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES

Antrag des Verwaltungsrates:

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

Jahresverlust	CHF -1'224'170
Verlustvortrag	CHF -1'668'931
<hr/>	
Vortrag auf neue Rechnung	CHF -2'893'101
<hr/>	

4 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE

Antrag des Verwaltungsrates:

Erteilung der Entlastung an die verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020.

5 WAHLEN

5.1 Verwaltungsrat

Anträge des Verwaltungsrates:

- Wiederwahl von Herrn Michel Vauclair in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Arthur Ruckstuhl in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Peter Mettler in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Patrick Niggli in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Präsident des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Herrn Michel Vauclair als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3 Vergütungsausschuss

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- b) Wiederwahl von Herrn Patrick Niggli als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 170, 6300 Zug, als unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates: Die Kanzlei Schilter Rechtsanwälte GmbH ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.

5.5 Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von PricewaterhouseCoopers AG, 9001 St. Gallen, als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

6 VERGÜTUNGEN

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2022

Antrag des Verwaltungsrates:

Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2022 von maximal CHF 150'000.00 sei zu genehmigen.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2022

Antrag des Verwaltungsrates:

Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2022 von maximal CHF 2'000'000.00 sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrates: Die beantragten Gesamtvergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2022 sind Bestandteil der mutmasslich zu bezahlenden Management Fee und der Transaktionsfee von 1% für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften unter dem Dienstleistungsvertrag mit Cura Management AG und werden aus dieser entrichtet. Der Verwaltungsrat hat für das Geschäftsjahr 2021 wie auch für das Geschäftsjahr 2022 eine substantielle Erweiterung des Portfolios berücksichtigt (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2020 CHF 186.6 Millionen).

7 KAPITALHERABSETZUNG DURCH NENNWERTRÜCKZAHLUNG

Antrag des Verwaltungsrates:

- 1) Das Aktienkapital der Gesellschaft sei wie folgt herabzusetzen:
 - a) durch Reduktion des Nennwerts von bisher CHF 48.00 auf neu CHF 46.10 pro Namenaktie;
 - b) durch Verwendung des Herabsetzungsbetrags zur Rückzahlung an die Aktionäre von CHF 1.90 je Namenaktie mit einem Nennwert von neu CHF 46.10.
- 2) Das der Herabsetzung unterliegende Aktienkapital besteht aus 1'916'604 ausgegebenen Namenaktien. Der Herabsetzungsbetrag beträgt CHF 3'641'547.60.
- 3) Als Ergebnis des Prüfungsberichtes sei festzustellen, dass die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals vollständig gedeckt sind.
- 4) Ein aus der Kapitalherabsetzung allfällig sich ergebender Buchgewinn sei im Sinne von Artikel 732 Absatz 4 OR ausschliesslich zu Abschreibungen zu verwenden.
- 5) Artikel 3 der Statuten sei wie folgt anzupassen:

"Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 88'355'444.40 (Schweizer Franken achtundachtzig Millionen dreihundertfünfundfünfzigtausendvierhundertvierundvierzig und Rappen vierzig) und ist eingeteilt in 1'916'604 Namenaktien zu CHF 46.10 (Schweizer Franken sechsendvierzig und Rappen zehn).

Die Aktien sind vollständig liberiert."

8 AUFHEBUNG DES BESTEHENDEN GENEHMIGTEN KAPITALS

Antrag des Verwaltungsrates:

Das bestehende genehmigte Kapital von CHF 10'666'656.00 sei aufzuheben und der bestehende Art. 3a der Statuten der Gesellschaft zu löschen.

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft von CHF 10'666'656.00 läuft am 3. April 2021 aus. Die Gesellschaft ist darauf angewiesen, bei sich bietenden Gelegenheiten Portfoliokäufe in Form von Sacheinlagen tätigen zu können. Dafür ist genehmigtes Kapital notwendig. Gleichzeitig erlaubt das genehmigte Kapital ordentliche Kapitalerhöhungen unter Wahrung der Bezugsrechte flexibler vorzunehmen, da auf die Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung verzichtet werden kann. Daher soll das bisherige genehmigte Kapital durch ein neues genehmigtes Kapital ersetzt werden (vgl. nachfolgendes Traktandum 9), weshalb der bestehende Wortlaut des Artikels 3a der Statuten zugunsten eines neuen genehmigten Kapitals aufgehoben werden soll.*

9 SCHAFFUNG EINES NEUEN GENEHMIGTEN KAPITALS

Hauptantrag des Verwaltungsrates:

Es sei ein genehmigtes Kapital zu schaffen und die Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen, sofern der Kapitalherabsetzung gemäss Traktandum 7 vorstehend zugestimmt wurde:

"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 30. März 2023 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 190'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 46.10 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 8'759'000 zu erhöhen.

Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien verwendet werden: (i) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für neue Investitionsvorhaben oder im Falle einer Aktienplatzierung für die Finanzierung einschliesslich Refinanzierung solcher Transaktionen, (ii) zum Zweck der Beteiligung strategischer Partner oder der Erweiterung des Aktionärskreises mit natürlichen oder juristischen Personen, welche einen direkten oder indirekten Bezug zur Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben, (iii) im Rahmen der Kotierung, Handelszulassung oder Registrierung der Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen; (iv) für die Beteiligung von Mitarbeitern, Mitgliedern des Verwaltungsrats und Beratern der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften nach Massgabe eines oder mehrerer vom Verwaltungsrat erlassenen Reglemente; (v) im Zusammenhang mit einem Aktienangebot, um die einer oder mehreren Banken gewährte Mehrzuteilungsoption (Over-Allotment Option) abzudecken; (vi) für die rasche und flexible Beschaffung von Eigenkapital, welche ohne Entzug des Bezugsrechts nur schwer möglich wäre.

Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind durch den Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft und unter Wahrung der Gleichberechtigung der Aktionäre zu verwenden.

Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten."

Alternativantrag des Verwaltungsrates bei Ablehnung von Traktandum 7 (Kapitalherabsetzung):

Es sei neues genehmigtes Kapital zu schaffen und Art. 3a der Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 30. März 2023 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 190'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 48.00 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 9'120'000 zu erhöhen.

Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien verwendet werden: (i) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für neue Investitionsvorhaben oder im Falle einer Aktienplatzierung für die Finanzierung einschliesslich Refinanzierung solcher

Transaktionen, (ii) zum Zweck der Beteiligung strategischer Partner oder der Erweiterung des Aktionärskreises mit natürlichen oder juristischen Personen, welche einen direkten oder indirekten Bezug zur Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben, (iii) im Rahmen der Kotierung, Handelszulassung oder Registrierung der Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen; (iv) für die Beteiligung von Mitarbeitern, Mitgliedern des Verwaltungsrats und Beratern der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften nach Massgabe eines oder mehrerer vom Verwaltungsrat erlassenen Reglemente; (v) im Zusammenhang mit einem Aktienangebot, um die einer oder mehreren Banken gewährte Mehrzuteilungsoption (Over-Allotment Option) abzudecken; (vi) für die rasche und flexible Beschaffung von Eigenkapital, welche ohne Entzug des Bezugsrechts nur schwer möglich wäre.

Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind durch den Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft und unter Wahrung der Gleichberechtigung der Aktionäre zu verwenden.

Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten."

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2020 mit Lagebericht, Konzernrechnung und Jahresrechnung sowie die Berichte der Revisionsstelle einschliesslich des Prüfberichts der Revisionsstelle zur Kapitalherabsetzung liegen seit dem 26. Februar 2021 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, auf. Aufgrund der behördlichen Bestimmungen bezüglich des Coronavirus können diese Unterlagen vor Ort jedoch nicht eingesehen werden.

Der Geschäftsbericht 2020 wurde zudem am 26. Februar 2021 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.senio.ch/de/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMMATERIAL

Die am 11. März 2021 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung das Vollmachts- und Instruktionsformular für die Stimmausübung an der Generalversammlung. Diese Unterlagen werden ab dem 15. März 2021 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 11. März 2021 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 11. März 2021, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 31. März 2021 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Aktionäre, die ihre Aktien vor der ordentlichen Generalversammlung veräussern, sind für diese Aktien nicht mehr stimmberechtigt.

IV. VOLLMACHTEN

Gemäss Artikel 13 Abs. 1 der Statuten kann sich jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten lassen. Aufgrund der besonderen Situation und den vom Bundesrat verordneten Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (siehe Verordnung über Massnahmen in der besonderen Lage zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie; COVID-19 Verordnung besondere Lage, SR 818.101.26, sowie Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus, Covid-19-Verordnung 3, SR 818.101.24) können Aktionäre sich nur durch **die unabhängige Stimmrechtsvertreterin** Dr. Irène Schilter, c/o Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 170, 6300 Zug, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten lassen.

Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem und ausgefülltem Vollmachts- und Instruktionsformular und postalischer Zustellung bis spätestens am 29. März 2021, 17.00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer

Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse i.schilter@schilterlaw.ch bis spätestens 29. März 2021, 17.00 Uhr (Eingang) erfolgen.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die SenioResidenz AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zu richten.

Freundliche Grüsse
SenioResidenz AG

Michel Vauclair
Präsident des Verwaltungsrates