

**EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2019 DER AKTIONÄRE DER SENIORESIDENZ AG**

Zürich, 8. März 2019

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung der SenioResidenz AG für das Geschäftsjahr 2018 ein.

**Datum:** Mittwoch, 3. April 2019, 9.30 Uhr (Türöffnung um 9.00 Uhr)

**Ort:** Hotel Schweizerhof, Bahnhofplatz 7, 8001 Zürich

**I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE**

**1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER KONZERNRECHNUNG UND DER JAHRESRECHNUNG 2018**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2018.

**2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2018**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Dem Vergütungsbericht 2018 (Seiten 62 - 71 des Geschäftsberichts 2018) sei zuzustimmen. (unverbindliche Konsultativabstimmung).

**3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

<b>Verlust</b>	<b>CHF -1'442'346</b>
----------------	-----------------------

Verlustvortrag	CHF -946'467
----------------	--------------

---

<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF -2'388'813</b>
----------------------------------	-----------------------

---

**4 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Erteilung der Entlastung der verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018.

## **5 WAHLEN**

### **5.1 Verwaltungsrat**

*Anträge des Verwaltungsrates:*

- a) Wiederwahl von Herrn Michel Vauclair in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- b) Wiederwahl von Herrn Arthur Ruckstuhl in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- c) Wiederwahl von Herrn Peter Mettler in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- d) Wiederwahl von Herrn Patrick Niggli in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- e) 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 2020

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2020 von maximal CHF 150'000.00 sei zu genehmigen.

### 6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2020

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2020 von maximal CHF 2'000'000.00 sei zu genehmigen.

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** Die beantragten Gesamtvergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für die Geschäftsjahre 2020 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 2020 eine Portfoliogrösse von maximal rund CHF 300 Millionen budgetiert (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2018 gem. Swiss GAAP FER: CHF 63.8 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 50.00 auf neu CHF 49.50 der Namenaktien;
  - b) durch Verwendung des Herabsetzungsbetrags zur Rückzahlung an die Aktionäre von CHF 0.50 je Namenaktie mit einem Nennwert von neu CHF 49.50.
- 2) Das der Herabsetzung unterliegende Aktienkapital besteht aus 1'277'604 ausgegebenen Namenaktien. Der Herabsetzungsbetrag beträgt CHF 638'802.00.
- 3) Als Ergebnis des Prüfungsberichtes sei festzustellen, dass die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll 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 63'241'398.00 Schweizer Franken dreiundsechzig Millionen zweihunderteinundvierzigtausend dreihundertachtundneunzig) und ist eingeteilt in 1'277'604 Namenaktien zu CHF 49.50 (Schweizer Franken neunundvierzig und Rappen fünfzig).*

*Die Aktien sind vollständig liberiert."*

## **8 AUFHEBUNG DES BESTEHENDEN GENEHMIGTEN KAPITALS**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Das bestehende genehmigte Kapital von CHF 936'000.00 sei aufzuheben und der bestehende Art. 3a der Statuten der Gesellschaft zu löschen.

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** *Das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft von CHF 936'000 entspricht dem nach dem Vollzug der Kapitalerhöhung vom November 2017 verbliebenen Rest des ursprünglichen genehmigten Kapitals und wäre nur bis zum 6. Oktober 2019 zur Ausgabe möglich. Das so verbliebene genehmigte Kapital soll 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 3. April 2021 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 222'222 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 49.50 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 10'999'989.00 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 Reglementen; (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 ein genehmigtes Kapital zu schaffen und die Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

### **"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 3. April 2021 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 220'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 50.00 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 11'000'000.00 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 Reglementen; (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.*

## **10 ANPASSUNG DES GESELLSCHAFTSZWECKS**

*Antrag des Verwaltungsrats:*

Der Verwaltungsrat beantragt, den Zweck der Gesellschaft zu ändern und Artikel 2 der Statuten wie folgt anzupassen:

### **"Artikel 2 – Zweck**

*Die Gesellschaft erwirbt, hält, verwaltet, betreibt und veräussert vornehmlich Wohnraum, Wohnbauten und andere Wohnformen für das Leben im Dritten Alter sowie*

*Gewerbeliegenschaften, welche an Dritte verpachtet werden zum Zwecke des Betriebens von Pflege- und Wohnheimen für das Leben im Dritten Alter. Die Liegenschaften können auch Dienstleistungsanteile, z.B. für Restauration oder Arztpraxen, enthalten. Die Gesellschaft kann in diesem Zusammenhang selber hauswirtschaftliche, gastgewerbliche und bewohnerbezogene Dienstleistungen erbringen oder durch Dritte erbringen lassen.*

*Sie kann Projekte dieser Art für Neu- und / oder Umbauten im Inland ausführen.*

*Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen.*

*Sie kann Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen, ob gegen Entgelt oder nicht.*

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** *Aufgrund der Kotierung der Senioresidenz AG bestehen erleichterte Vorschriften für den Erwerb von Wohnliegenschaften gemäss Lex Koller. Der Verwaltungsrat beantragt, den Zweck so zu fassen, dass die Gesellschaft von diesen Erleichterungen profitieren kann.*

## **II. UNTERLAGEN**

Der Geschäftsbericht 2018 mit Lagebericht, Konzernrechnung und Jahresrechnung sowie die Berichte der Revisionsstelle liegen seit dem 6. März 2019 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen und Aktionäre auf. Der Geschäftsbericht 2018 wurde zudem am 27. Februar 2019 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.senioresidenz.ch/de/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

## **III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMATERIAL**

Die im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung die Zutrittskarte und das Stimmmaterial sowie das Weisungsformular für die ordentliche Generalversammlung vom 3. April 2019. Die Einladungen werden zusammen mit den Zutrittskarten, dem Stimmmaterial und dem Weisungsformular ab dem 22. März 2019 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 19. März 2019 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 19. März 2019, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 3. April 2019 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. Bei einem teilweisen Verkauf muss die zugestellte Zutrittskarte am Tag der Generalversammlung bei der Eingangskontrolle umgetauscht werden.

## **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. Die Vollmachtserteilung ist mittels unterzeichneter Zutrittskarte und deren Übergabe an den Bevollmächtigten zu veranlassen. Der Bevollmächtigte hat die unterzeichnete Zutrittskarte an der Eingangskontrolle vorzuweisen.

Aktionärinnen und Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, sich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin Dr. Irène Schilter, c/o Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 170,

6300 Zug, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachtserteilung ist mittels unterzeichneter Zutrittskarte sowie ausgefülltem und unterzeichnetem Weisungsformular und postalischer Zustellung und Übergabe dieser beiden Dokumente an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis spätestens am 1. April 2019, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und die Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie des ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse [i.schilter@schilterlaw.ch](mailto:i.schilter@schilterlaw.ch) bis spätestens 1. April 2019, 17.00 Uhr 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