

---

# Vergütungsbericht

# Vergütungsbericht

Der vorliegende Vergütungsbericht enthält Angaben zur Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung und setzt die Anforderungen der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) um, welche per 1. Januar 2014 in Kraft getreten ist. Die Espace Real Estate Holding AG erstellte den Vergütungsbericht gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 7. Mai 2015 erstmals für das Geschäftsjahr 2015 auf freiwilliger Basis.

In Übereinstimmung mit der VegüV werden alle Angaben zur Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung im Vergütungsbericht dargestellt.

Der Vergütungsbericht enthält Informationen über die Zuständigkeiten und Aufgaben sowie Struktur der Vergütungen der Geschäftsjahre 2020 und 2019. Er basiert auf den Vorgaben der Statuten der Gesellschaft, des Obligationenrechts und der VegüV. Die gesetzlich verlangten Angaben nach Art. 13–16 der VegüV gehen aus Abschnitt 2 hervor.

## 1. Zuständigkeit und Aufgaben

### Generalversammlung

Gemäss Statuten (Art. 8) werden die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung durch die Generalversammlung festgelegt.

Die Abstimmungen der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung finden jährlich, in der Regel an der ordentlichen Generalversammlung, statt.

### Vergütungsausschuss

Gemäss Statuten (Art. 18) wählt die Generalversammlung aus den Mitgliedern des Verwaltungsrats einen Vergütungsausschuss. Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Vergütungsausschusses einzeln. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr. Sie endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Generalversammlung vom 15. Mai 2020 hat sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats in den Vergütungsausschuss gewählt.

## 2. Vergütungen

Die Gesellschaft setzt weder für den Verwaltungsrat noch für die Geschäftsleitung Anreizsysteme wie Options- oder Aktienpläne ein.

Es wurden weder in der Berichtsperiode noch in der Vergleichsperiode Darlehen und Kredite an Verwaltungsrats- oder Geschäftsleitungsmitglieder gewährt. Zudem wurden keine Vergütungen, Darlehen und Kredite an nahestehende Personen oder frühere Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ausgerichtet respektive gewährt.

Für entsprechende Beiräte des Verwaltungsrats wurden keine gesonderten Vergütungen festgelegt.

Gemäss Art. 20 der Statuten kann an nach der Generalversammlung ernannte Mitglieder der Geschäftsleitung gesamthaft maximal CHF 600'000 vergütet werden.

## Genehmigte und ausgerichtete Vergütungen (CHF)

	Verwaltungsrat	Geschäftsleitung	
	nicht erfolgsabhängig	nicht erfolgsabhängig	erfolgsabhängig
<b>01. 07. 2020 – 30. 06. 2021</b>			
Genehmigung durch die Generalversammlung vom 15. Mai 2020 (Maximum)	350'000	1'000'000	100'000
Bisher (bis 31. 12. 2020) im Zeitraum entrichtete Vergütungen	314'591	475'431	—
<b>01. 07. 2019 – 30. 06. 2020</b>			
Genehmigung durch die Generalversammlung vom 23. Mai 2019 (Maximum)	350'000	1'300'000	100'000
Total im Zeitraum entrichtete Vergütungen	317'824	879'718	60'000
<b>01. 07. 2018 – 30. 06. 2019</b>			
Genehmigung durch die Generalversammlung vom 17. Mai 2018 (Maximum)	350'000	1'300'000	100'000
Total im Zeitraum entrichtete Vergütungen	317'261	845'161	—

## Verwaltungsrat

in CHF

Funktion	Präsident	Mitglied	Mitglied	Mitglied	Mitglied	Total
<b>01.01.–31.12.2020</b>	Dr. Andreas Hauswirth	Stephan A. Müller	Ueli Winzenried <sup>8)</sup>	Christoph Arpagaus <sup>3)</sup>	Theodor F. Kocher <sup>4)</sup>	
Honorar	115'000	56'000	56'000	35'000	21'000	283'000
Pauschalspesen	5'000	4'000	4'000	2'500	1'500	17'000
Sozialversicherungen	6'555	4'354	—	2'721	961	14'591
<b>Total</b>	<b>126'555</b>	<b>64'354</b>	<b>60'000</b>	<b>40'221</b>	<b>23'461</b>	<b>314'591</b>
Beteiligung per 31.12.2020	32.11 % <sup>1)</sup>	22.41 % <sup>2)</sup>	0.28 %	—	— <sup>7)</sup>	54.80 %

Funktion	Präsident	Präsident	Mitglied	Mitglied	Mitglied	Mitglied	Total
<b>01.01.–31.12.2019</b>	Dr. Christoph M. Müller <sup>5)</sup>	Dr. Andreas Hauswirth <sup>6)</sup>	Jörg Kaufmann <sup>5)</sup>	Theodor F. Kocher	Stephan A. Müller <sup>6)</sup>	Ueli Winzenried <sup>6)</sup>	
Honorar	45'681	91'728	22'244	56'000	33'911	33'911	283'475
Pauschalspesen	1'986	4'606	1'589	4'000	2'422	2'422	17'025
Sozialversicherungen	2'595	5'685	1'023	2'724	2'648	2'648	17'324
<b>Total</b>	<b>50'262</b>	<b>102'018</b>	<b>24'856</b>	<b>62'724</b>	<b>38'982</b>	<b>38'982</b>	<b>317'823</b>
Beteiligung per 31.12.2019	— <sup>7)</sup>	31.98 % <sup>1)</sup>	— <sup>7)</sup>	0.31 %	21.75 % <sup>2)</sup>	0.28 %	54.32 %

<sup>1)</sup> Vertritt die Beteiligung der Artemis Real Estate AG, Aarburg von 31.72%<sup>2)</sup> Vertritt die Beteiligung der Familie Dr. Christoph M. Müller, Küsnacht am Rigi<sup>3)</sup> Mitglied des Verwaltungsrats ab 16.05.2020<sup>4)</sup> Mitglied des Verwaltungsrats bis 15.05.2020<sup>5)</sup> Präsident resp. Mitglied des Verwaltungsrats bis 23.05.2019<sup>6)</sup> Präsident resp. Mitglied des Verwaltungsrats ab 24.05.2019<sup>7)</sup> Beteiligungen der Mitglieder werden nicht aufgeführt, da sie per Bilanzstichtag nicht mehr im Verwaltungsrat waren.<sup>8)</sup> Das Verwaltungsrats Honorar von U. Winzenried wurde Espace in Rechnung gestellt, weshalb keine Sozialabgaben ausgerichtet werden. Das ausgewiesene Entgelt versteht sich ohne Mehrwertsteuer.

## Geschäftsleitung

in CHF

Funktion	Vorsitzender der GL	Leiter Finanzen	Leiter Bewirtschaftung	Total
<b>01.01.–31.12.2020</b>	Lars Egger	Christian Froelicher	Patrick Berger <sup>1)</sup>	
Lohn	315'861	200'720	200'720	717'301
Variable Vergütung für das Vorjahr	30'000	15'000	15'000	60'000
Sozialversicherungen	29'393	18'495	19'269	67'157
Vorsorge	30'971	15'773	20'262	67'006
Pauschalspesen	12'000	7'920	7'920	27'840
Privatanteil Firmenfahrzeug	6'383	—	4'800	11'183
<b>Total</b>	<b>424'609</b>	<b>257'907</b>	<b>267'971</b>	<b>950'487</b>
Beteiligung per 31.12.2020	0.01 %	0.01 %	0.01 %	0.03 %

Funktion	Vorsitzender der GL	Leiter Finanzen	Leiter Bewirtschaftung	Leiter Finanzen	Total
<b>01.01.–31.12.2019</b>	Lars Egger	Christian Froelicher <sup>3)</sup>	Patrick Berger	Isaak Meyer <sup>2)</sup>	
Lohn	315'861	154'400	200'720	33'150	704'131
Sozialversicherungen	26'650	13'319	18'329	2'925	61'223
Vorsorge	19'017	8'357	18'339	1'774	47'486
Pauschalspesen	12'000	5'940	7'920	1'320	27'180
Privatanteil Firmenfahrzeug	6'383	—	4'800	800	11'983
<b>Total</b>	<b>379'911</b>	<b>182'016</b>	<b>250'109</b>	<b>39'969</b>	<b>852'004</b>
Beteiligung per 31.12.2019	0.01 %	0.01 %	0.01 %	—	0.03 %

<sup>1)</sup> Mitglied der Geschäftsleitung bis 28.02.2021<sup>2)</sup> Mitglied der Geschäftsleitung bis 30.06.2018, Austritt per 28.02.2019<sup>3)</sup> Mitglied der Geschäftsleitung ab 01.04.2019



Tel. +41 (0)32 624 62 46  
 Fax +41 (0)32 624 66 66  
 www.bdo.ch

BDO AG  
 Biberiststrasse 16  
 4501 Solothurn

## BERICHT DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

An den Verwaltungsrat zur Kenntnis der Generalversammlung der  
**Espace Real Estate Holding AG, Solothurn**

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer den freiwillig erstellten Vergütungsbericht der Espace Real Estate Holding AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich dabei auf die Angaben nach Art. 14-16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) im Kapitel 2 des Vergütungsberichts (Seiten 15 bis 17).

### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit dem Gesetz und der VegüV verantwortlich. Zudem obliegt ihm die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

### Verantwortung des Prüfers

Unsere Verantwortung ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zum Vergütungsbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Vergütungsbericht dem Gesetz und den Art. 14 - 16 der VegüV entspricht.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben zu den Vergütungen, Darlehen und Krediten gemäss Art. 14 - 16 VegüV zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Vergütungsbericht ein. Diese Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden von Vergütungselementen sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht der Vergütungsbericht der Espace Real Estate Holding AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz und den Art. 14 - 16 der VegüV.

Solothurn, 2. März 2021

BDO AG

Alain Wirth  
 dipl. Wirtschaftsprüfer

ppa. Isabelle Brügger  
 dipl. Wirtschaftsprüferin