

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2020 DER AKTIONÄRE DER BFW LIEGENSCHAFTEN AG

Sehr geehrte Aktionärin,
Sehr geehrter Aktionär

Als Folge der verschärften Massnahmen, die der Bundesrat am 13. sowie am 16. März 2020 im Zusammenhang mit dem Coronavirus beschlossen hat, und gestützt auf Art. 6a Abs. 1 der vom Bundesrat am 16. März 2020 erlassenen Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19-Verordnung 2) findet die ordentliche Generalversammlung vom 12. Mai 2020 **unter Ausschluss der persönlichen Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre** statt.

Aus diesem Grund werden die im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre gebeten, der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin jermann künzli rechtsanwälte, Zürich, auf schriftlichem (postalischem) Weg eine Vollmacht mit ihren Stimminstruktionen zuzustellen oder ihre Stimminstruktionen direkt auf der Plattform www.netvote.ch/bfwliegenschaften einzugeben.

Die schriftliche Vollmachtserteilung ist mittels beiliegendem unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachten- und Instruktionsformular und postalischer Zustellung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis spätestens am 11. Mai 2020, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Bei einer elektronischen Erteilung von Vollmachten und Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin via www.netvote.ch/bfwliegenschaften muss diese ebenfalls bis spätestens 11. Mai 2020, 17.00 Uhr, vorliegen.

Angaben zur ordentlichen Generalversammlung der bfw liegenschaften ag:

Datum: Dienstag, 12. Mai 2020, 14.00 Uhr

Ort: Frieriep Legal AG, Bellerivestrasse 201, 8008 Zürich

Stimmmaterial: Die Unterlagen werden am 20. April 2020 versandt.

**Teilnahme/
Vollmachten:** Aktionäre können sich **ausschliesslich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin** (jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich) vertreten lassen. Eine anderweitige Vertretung gemäss Artikel 16 der Statuten oder eine persönliche Teilnahme ist nicht möglich.

Fristen: Vollmacht- und Weisungserteilung an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter: bis spätestens 11. Mai 2020 (Datum des Posteingangs), 17.00 Uhr.

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS UND DER JAHRESRECHNUNG 2019

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des Lageberichts und der Jahresrechnung 2019 der bfw liegenschaften ag.

2 VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

Antrag des Verwaltungsrats:

Der verfügbare Bilanzgewinn, bestehend aus:

- Gewinnvortrag	CHF 29'799'623
- Kapitalherabsetzung vom 16.07.2019	CHF -13'275'000
- Jahreserfolg	CHF 21'192'730
Total	CHF 37'717'353

sei wie folgt zu verwenden:

- Dividende	CHF 0
- Vortrag auf neue Rechnung	<u>CHF 37'717'353</u>

3 ENTLASTUNG DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Antrag des Verwaltungsrats:

Es sei allen Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019 die Entlastung zu erteilen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Abstimmungen betreffend Erteilung der Entlastung für jedes Verwaltungsrats- und Geschäftsleitungsmitglied erfolgen einzeln.

4 KAPITALHERABSETZUNG UND STATUTENÄNDERUNG (NENNWERTHERABSETZUNG)

Antrag der unabhängigen Mitglieder des Verwaltungsrats:

- Herabsetzung des Aktienkapitals der bfw liegenschaften ag um CHF 4'742'369.80 von CHF 20'663'182.70 auf neu CHF 15'920'812.90 mittels Reduktion des Nennwertes von CHF 1.40 pro Namenaktie der Kategorie A und von CHF 0.14 pro Namenaktie der Kategorie B zur Rückzahlung des Herabsetzungsbetrags an die Aktionäre;
- Feststellung, dass gemäss dem Ergebnis des vorliegenden besonderen Prüfungsberichts der zugelassenen Revisionsexpertin Deloitte AG, Zürich, nach Art. 732 Abs. 2 OR die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind,
- Genehmigung der folgenden Änderung von Art. 5 Abs. 1 der Statuten bei Vollzug der Kapitalherabsetzung:

Bisherige Fassung

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 20'663'182.70 und ist eingeteilt in 2'887'407 Namenaktien Kategorie A zu einem Nennwert von je CHF 6.10 nominal und in 5'000'000 Namenaktien Kategorie B zu einem Nennwert von je CHF 0.61 nominal. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Beantragte neue Fassung

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 15'920'812.90 und ist eingeteilt in 2'887'407 Namenaktien Kategorie A zu einem Nennwert von je CHF 4.70 nominal und in 5'000'000 Namenaktien Kategorie B zu einem Nennwert von je CHF 0.47 nominal. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Anstelle einer Dividende beantragen die beiden unabhängigen Mitglieder des Verwaltungsrats eine Barausschüttung mittels Nennwertreduktion von CHF 1.40 pro Namenaktie Kategorie A und von CHF 0.14 pro Namenaktie Kategorie B. Die Nennwertrückzahlung unterliegt bei der Gesellschaft nicht der Verrechnungssteuer und erfolgt bei natürlichen Personen mit Steuerwohnsitz in der Schweiz, welche die Aktien im Privatvermögen halten, einkommenssteuerfrei. Falls der Antrag auf Nennwertrückzahlung von der Generalversammlung angenommen und die Kapitalherabsetzung nach durchgeführtem Schuldenruf zwei Monate später im Handelsregister eingetragen wird, kann der Herabsetzungsbetrag von CHF 1.40 pro Namenaktie Kategorie A bzw. von CHF 0.14 pro Namenaktie Kategorie B an diejenigen Aktionäre ausbezahlt werden, die am Tag vor der Auszahlung Aktien der bfw liegenschaften ag halten.

Der Verwaltungsrat hat bereits im Rahmen der Medienmitteilung zur Veröffentlichung der Jahreszahlen am 18. März 2020 festgehalten, dass die Mehrheitsaktionärin BFW Holding AG die Gesellschaft dahingehend informiert hat, dass sie sowohl gegen eine allfällige Dividendenausschüttung wie auch gegen die vorgeschlagene Nennwertherabsetzung stimmen werde.

An dieser Stelle wird die Generalversammlung zwecks Abhaltung einer Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss separater Einladung unterbrochen.

5 WAHLEN

5.1 Wahlen in den Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Neuwahl des Vertreters der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss Antrag der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- b) Wiederwahl von Herrn Beat Frischknecht als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie B für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- c) Wiederwahl von Herrn André Robert Spathelf für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von Herrn Beat Frischknecht zum Verwaltungsratspräsidenten für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Wahl des Vertreters der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss Antrag der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A in den Vergütungsausschuss für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- b) Wiederwahl von Herrn André Robert Spathelf in den Vergütungsausschuss für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4 Unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

jermann künzli rechtsanwälte hat das Amt als unabhängige Stimmrechtsvertreterin bereits in den vergangenen Jahren ausgeübt. jermann künzli rechtsanwälte sind unabhängig und üben keine anderen Mandate für die bfw liegenschaften ag aus.

5.5 Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von Deloitte AG, Zürich, als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Deloitte AG, Zürich, hat das Mandat als Revisionsstelle der Gesellschaft bereits im vergangenen Jahr ausgeübt. Deloitte AG erfüllt die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG).

6 VERGÜTUNGEN

Einleitende Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Gesellschaft hat mit der Admicasa Management AG einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der seit dem 1. Januar 2016 in Kraft ist. Die Admicasa Management AG ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Admicasa Holding AG, welche sich per 31. Dezember 2019 mehrheitlich im Eigentum von Beat Frischknecht (35.74% der Stimmrechte und des Aktienkapitals) und Serge Aerne (31.36% der Stimmrechte und des Aktienkapitals) befindet.

Die beantragten Gesamtvergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats sowie der Mitglieder der Geschäftsleitung beinhalten jeweils die Vergütungen aus der maximal zu erwartenden Entschädigung, welche die Gesellschaft der Admicasa Management AG für das jeweilige Geschäftsjahr gemäss dem erwähnten Dienstleistungsvertrag für die Erbringung von verschiedenen Dienstleistungen, darunter die Zurverfügungstellung der Geschäftsleitungsmitglieder, wird bezahlen müssen. Die Entschädigung setzt sich aus einem Prozentsatz des Werts des Liegenschaftsportfolios sowie einer Maklerkommission zusammen und enthält den gesamten Betrag, welcher der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr

für Vergütungen (exklusive Mehrwertsteuer) der Geschäftsleitung bzw. des Verwaltungsrats maximal anfallen wird.

Für die Zuordnung der entsprechenden Entschädigungsanteile unter dem Dienstleistungsvertrag zum Gesamtbetrag der Vergütungen des Verwaltungsrats bzw. der Geschäftsleitung ist massgeblich, ob und welche Aktionäre der Admicasa Holding AG dem jeweiligen Gremium der Gesellschaft angehören.

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2021

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2021 von maximal CHF 200'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2021

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2021 von maximal CHF 2'000'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die beantragten Gesamtvergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 200'000 sowie der Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 2'000'000 für das Geschäftsjahr 2021 beinhalten die Vergütungen aus der maximal zu erwartenden Entschädigung, welche die Gesellschaft der Admicasa Management AG für das Geschäftsjahr 2021 gemäss dem bestehenden Dienstleistungsvertrag für die Erbringung von verschiedenen Dienstleistungen, darunter die Zurverfügungstellung der Geschäftsleitungsmitglieder, wird bezahlen müssen. Der maximale Gesamtbetrag der Vergütungen für beide Gremien von insgesamt CHF 2'200'000 (exkl. MWSt) reduziert sich im Vergleich zu den genehmigten Beträgen für das Geschäftsjahr 2020 um CHF 550'000.

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2019 mit Lagebericht und Jahresrechnung einschliesslich des Vergütungsberichts sowie dem Bericht der Revisionsstelle liegt am Sitz der Gesellschaft in Frauenfeld auf. Der Geschäftsbericht 2019 kann vor Ort aufgrund der behördlichen Bestimmungen bezüglich des Coronavirus nicht eingesehen werden. Er kann auf der Website der Gesellschaft www.bfwliegenschaften.ch unter der Rubrik "Investor Relations" im Untermenü "Finanzberichte" abgerufen werden (<http://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/investor-relations/finanzberichte>). Die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre können die Zustellung dieser Unterlagen verlangen.

III. EINLADUNG GENERALVERSAMMLUNG UND STIMMATERIAL

Die am 17. April 2020 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 am 20. April 2020 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 17. April 2020 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionäre. In der Zeit vom 17. April 2020, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 12. Mai 2020 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 16 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 gemäss den Vorgaben der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronarvirus vom 16. März 2020 können Aktionäre sich nur durch **die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich**, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem und ausgefülltem Vollmachts- und Instruktionsformular und postalischer Zustellung bis spätestens am 11. Mai 2020 (Datum des Posteingangs) zu veranlassen.

Aktionärinnen und Aktionäre können zudem die Stimminstruktionen durch elektronische Erteilung der Vollmachten und Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin auf www.netvote.ch/bfwliegenschaften erfassen. Die dazu benötigten Login-Daten werden den Aktionären mit den schriftlichen Unterlagen zur Generalversammlung und zur Sonderversammlung zugestellt. Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am 11. Mai 2020, 17.00 Uhr (MESZ), möglich.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die bfw liegenschaften ag, c/o areg.ch ag, Fabrikstrasse 10, CH-4614 Hägendorf, zu richten.

Frauenfeld, den 16. April 2020

bfw liegenschaften ag

Beat Frischknecht, Präsident