

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2017 DER AKTIONÄRE DER BFW LIEGENSCHAFTEN AG

Sehr geehrte Aktionärin,
Sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung ein.

Datum: Mittwoch, 26. April 2017, 13.30 Uhr (Türöffnung um 13.00 Uhr)
Ort: Gasthof zum goldenen Kreuz, Zürcherstrasse 134, 8500 Frauenfeld

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS UND DER JAHRESRECHNUNG 2016

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des Lageberichts 2016 und der Jahresrechnung 2016 der bfw liegenschaften ag.

2 VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS UND VERRECHNUNGSSTEUERFREIE AUSSCHÜTTUNG AUS RESERVEN AUS KAPITALEINLAGEN

2.1 Verwendung des Bilanzgewinns

Antrag des Verwaltungsrats:

Der verfügbare Bilanzgewinn, bestehend aus:

- Jahresgewinn	CHF 4'007'042
- Gewinnvortrag	CHF 39'380'898
Total	CHF 43'387'940

sei wie folgt zu verwenden:

- Zuweisung an Reserve	CHF 0
- Vortrag auf neue Rechnung	<u>CHF 43'387'940</u>

2.2 Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung von Reserven aus Kapitaleinlagen

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Verwaltungsrat beantragt, einen Teil der Reserven aus Kapitaleinlagen aufzulösen und daraus verrechnungssteuerfreie Ausschüttungen wie folgt vorzunehmen:

- CHF 1.35 pro Namenaktie Kategorie A	CHF 6'333'188
- CHF 0.135 pro Namenaktie Kategorie B	CHF 675'000

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Ausschüttungen aus den Reserven aus Kapitaleinlagen erfolgen verrechnungssteuerfrei und sind für in der Schweiz ansässige Personen, welche die Aktien im Privatvermögen halten, einkommenssteuerfrei. Die Ausschüttung wird ab dem 2. Mai 2017 ausbezahlt. Aktien im Eigenbestand der bfw liegenschaften ag sind nicht ausschüttungsberechtigt. Entsprechend erfolgt für diese Aktien keine Ausschüttung und reduziert sich der Gesamtausschüttungsbetrag.

3 ENTLASTUNG DES VERWALTUNGSRATS

Antrag des Verwaltungsrats:

Es sei allen Mitgliedern des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2016 die Entlastung zu erteilen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Der Verwaltungsrat beabsichtigt, die Abstimmung betreffend Erteilung der Entlastung für jedes Verwaltungsratsmitglied einzeln durchzuführen.

4 PARTIELLE STATUTENÄNDERUNG

Antrag des Verwaltungsrats:

Die folgende Änderung von Art. 31c der Statuten sei zu genehmigen:

Gültige Version

Artikel 31c

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine fixe Vergütung in Geld, welche sich an der voraussichtlich anfallenden zeitlichen Belastung der einzelnen Verwaltungsräte, inklusive derer allfälliger Tätigkeiten im Vergütungsausschuss oder anderen Ausschüssen orientiert. Gegen Vorlage der entsprechenden Belege haben sie zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen, wobei Auslagenersatz nicht als Vergütung gilt und nicht von der Generalversammlung zu genehmigen ist. Die Gesellschaft kann einen Auslagenersatz in Form von Pauschalspesen ausrichten.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten eine fixe Vergütung in Geld sowie eine erfolgs- und leistungsabhängige Vergütung. Sie haben zudem Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für ihre Auslagen. Diese Vergütungen werden den Mitgliedern der Geschäftsleitung allerdings nicht von der Gesellschaft direkt ausbezahlt, sondern von der ~~BFW Vermögensverwaltung AG, bei welcher die Mitglieder der Geschäftsleitung angestellt sind.~~ Die Gesellschaft bezahlt der ~~BFW Vermögensverwaltung AG~~ für die Zurverfügungstellung der Mitglieder der Geschäftsleitung sowie für weitere Managementdienstleistungen, Personalressourcen für die Administration und für Marketing, sowie für die gesamte IT- und Büroinfrastruktur eine Entschädigung, welche sich aus einem Prozentsatz des Werts des Liegenschaftsportfolios des jeweils aktuellen Jahres sowie einer Maklerkommission für erfolgte Käufe und Verkäufe von Liegenschaften im betreffenden Jahr zusammensetzt. Diese Entschädigung enthält den gesamten Betrag (inklusive Auslagenersatz), welcher der Gesellschaft indirekt für Vergütungen der Geschäftsleitung anfällt.

Neue Version (Antrag)

Artikel 31c

[unverändert]

Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten eine fixe Vergütung in Geld sowie eine erfolgs- und leistungsabhängige Vergütung. Sie haben zudem Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für ihre Auslagen. Diese Vergütungen werden den Mitgliedern der Geschäftsleitung allerdings nicht von der Gesellschaft direkt ausbezahlt, sondern von der **Admicasa Management AG, mit welcher die Gesellschaft einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen hat.** Die Gesellschaft bezahlt der **Admicasa Management AG** für die Zurverfügungstellung der Mitglieder der Geschäftsleitung sowie für weitere Managementdienstleistungen, Personalressourcen für die Administration und für Marketing, sowie für die gesamte IT- und Büroinfrastruktur eine Entschädigung, welche sich aus einem Prozentsatz des Werts des Liegenschaftsportfolios des jeweils aktuellen Jahres sowie einer Maklerkommission für erfolgte Käufe und Verkäufe von Liegenschaften im betreffenden Jahr zusammensetzt. Diese Entschädigung enthält den gesamten Betrag (inklusive Auslagenersatz), welcher der Gesellschaft indirekt für Vergütungen der Geschäftsleitung anfällt.

Vergütungen für Beratungsdienstleistungen, die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung persönlich oder durch ihnen nahestehende Unternehmen zugunsten der Gesellschaft oder anderer Konzerngesellschaften erbracht haben, unterliegen grundsätzlich den Bestimmungen über Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung und sind durch die Generalversammlung zu genehmigen. Dies gilt nicht für Honorare zugunsten von Unternehmen, in welcher die betreffenden Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung keine beherrschende Stellung haben, sofern diese Vergütungen gleichzeitig zu marktüblichen Ansätzen in Geld entrichtet werden. Diese Vergütungen sind im Vergütungsbericht jedoch gesondert offenzulegen. [Ersatzlos gestrichen]

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Gesellschaft hat den Dienstleistungsvertrag mit der BFW Vermögensverwaltung AG per 31. Dezember 2015 gekündigt und per 1. Januar 2016 einen inhaltlich gleichlautenden Dienstleistungsvertrag mit der Admicasa Management AG abgeschlossen. Art. 31c Abs. 2 der Statuten der Gesellschaft ist der veränderten Situation anzupassen.

Hinsichtlich Vergütungen an Organe und ihnen nahestehende Unternehmen soll grundsätzlich die gesetzliche Regelung greifen. Danach sind Vergütungen, welche den Organen (oder ihnen nahestehenden Unternehmen) im Hinblick auf die Organtätigkeit zukommen, offenzulegen und durch die Generalversammlung zu genehmigen. Demgegenüber werden Vergütungen an nahestehende Unternehmen, die nicht im Hinblick auf die Organtätigkeit erfolgen, lediglich im Vergütungsbericht offengelegt. Entsprechend ist Art. 31c Abs. 3 der Statuten ersatzlos zu streichen.

5 WAHLEN

5.1 Wahlen in den Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Wiederwahl von Herrn Hans Jörg Brun als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A für eine weitere 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.

Antrag des Verwaltungsrats:

- d) Wahl von Herrn Serge Aerne für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten

Antrag des Verwaltungsrats:

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

5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Wahl von Herrn Hans Jörg Brun in den Vergütungsausschuss für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

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

5.4 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Andreas Jermann, Rechtsanwalt und Partner bei jermann künzli rechtsanwälte hat das Amt als unabhängiger Stimmrechtsvertreter 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 PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

6 VERGÜTUNGEN

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2018

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2018 von maximal CHF 1'450'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2018

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2018 von maximal CHF 1'300'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die beantragte Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 1'450'000 sowie der Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'300'000 für das Geschäftsjahr 2018 beinhalten die Vergütungen aus der maximal zu erwartenden Entschädigung, welche die Gesellschaft der Admica Management AG für das Geschäftsjahr 2018 gemäss dem bestehenden Dienstleistungsvertrag für die Erbringung von verschiedenen Dienstleistungen, darunter die Zurverfügungstellung der Geschäftsleitungsmitglieder, wird bezahlen müssen. Die Gesellschaft geht in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 von einem Ausbau des Liegenschaftsportfolios aus. Die Entschädigung setzt sich aus einem Prozentsatz des Werts des Liegenschaftsportfolios sowie einer Maklerkommission zusammen und enthält den gesamten Betrag, welcher der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 für Vergütungen (exklusive Mehrwertsteuer) der Geschäftsleitung bzw. des Verwaltungsrats maximal anfallen wird.

Aufgrund des Rücktritts von Beat Frischknecht aus der Geschäftsleitung der Gesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2018 für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats ein im Vergleich zum genehmigten Gesamtbetrag für das Jahr 2017 um CHF 1'200'000 höherer Gesamtbetrag von CHF 1'450'000 (exklusive Mehrwertsteuer) beantragt. Diese Erhöhung erfolgt gegengleich zu der Ermässigung, welche die Gesellschaft bei der Vergütung an die Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zum bereits von der Generalversammlung 2016 genehmigten Gesamtbetrag von CHF 2'500'000 für das Jahr 2017 beantragt. Beat Frischknecht wird die Gesellschaft als aktiver Verwaltungsratspräsident weiterhin intensiv begleiten.

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2016 mit Lagebericht und Jahresrechnung einschliesslich des Vergütungsberichts sowie dem Bericht der Revisionsstelle liegt seit dem 15. März 2017 am Sitz der Gesellschaft in Frauenfeld auf. Er kann zudem auf der Homepage der Gesellschaft www.bfwliegenschaften.ch unter der Rubrik "Investor Relations" im Untermenü "Finanzberichte" abgerufen werden (Link <http://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/investor-relations/finanzberichte>). Die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre können die Zustellung dieser Unterlagen verlangen.

III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMATERIAL

Die am 31. März 2017 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung einen Antwortschein. Mit diesem Antwortschein können die Zutrittskarte und das Stimmmaterial für die Generalversammlung bis zum 13. April 2017 (Datum des Posteingangs) angefordert werden. Diese Unterlagen werden ab dem 18. April 2017 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 31. März 2017 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionäre. In der Zeit vom 31. März 2017, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 26. April 2017 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 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. Bitte bestellen Sie hierfür eine Zutrittskarte und übergeben Sie diese unterzeichnet dem Vertreter.

Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, sich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Rechtsanwalt Andreas Jermann, c/o jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem Antwortschein und postalischer Zustellung bis spätestens am 25. April 2017, 12:00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen.

Aktionäre können sich zudem an Abstimmungen und Wahlen durch elektronische Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter unter www.netvote.ch/bfwliegenschaften beteiligen. Die dazu benötigten Login-Daten werden den Aktionären zusammen mit den schriftlichen Unterlagen zur Generalversammlung zugestellt. Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am 24. April 2017, 23.59 Uhr (MEZ), 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.

Wir freuen uns, die teilnehmenden Aktionärinnen und Aktionäre im Anschluss an die Generalversammlung zu einem Apéro-Buffer einzuladen.

Frauenfeld, den 29. März 2017

bfw liegenschaften ag

André Robert Spathelf, Präsident

Beilagen:

- Antwortschein
- Rückantwortcouvert